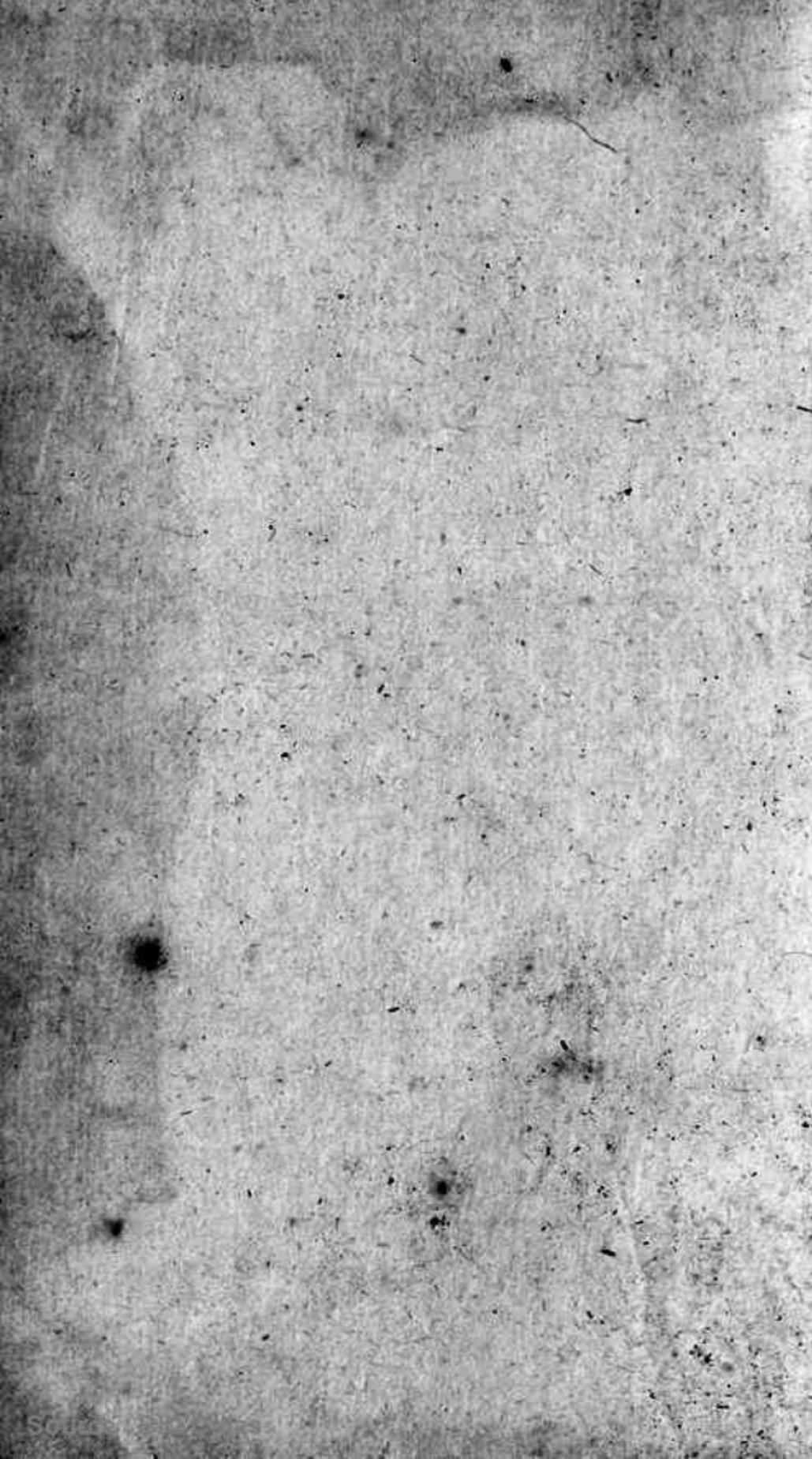




38,360



# PRINCIPES

DU

DROIT FRANÇOIS,

SUIVANT

LES MAXIMES DE BRETAGNE;

Par M. PULLAIN DU PARC,  
Chevalier de l'Ordre du Roi, Ancien Bâtonnier  
de MM. les Avocats, & Professeur Royal  
en Droit François des Facultés de Rennes.

TOME SECOND.



A RENNES,

Chez FRANÇOIS VATAR, Imprimeur du  
Roi, du Parlement & du Droit, au coin  
du Palais, à la Palme d'Or.

---

M. DCC. LXVII.

*Avec Approbation & Privilège du Roi.*

THE  
D

THE

---

# T A B L E

## DES CHAPITRES.

Suite du premier Livre.

CHAP. XIV.	<i>D</i> U Domicile. pag. 11	
CHAP. XV.	<i>Des Aubains.</i>	15
CHAP. XVI.	<i>Du François établi en pays étranger.</i>	35
CHAP. XVII.	<i>Des absens.</i>	42

### L I V R E I I.

	<i>Des différentes espèces de biens.</i>	55
CHAP. I.	<i>Des meubles.</i>	Ibid.
CHAP. II.	<i>Des immeubles.</i>	62
CHAP. III.	<i>Des Fiefs.</i>	70
SECT. I.	<i>Définition du Fief, &amp; Principes généraux sur cette matière.</i>	72
SECT. II.	<i>De la nature &amp; de la forme de la concession en fief, &amp; des droits substantiels de la féodalité.</i>	79
SECT. III.	<i>De la consolidation.</i>	90
DIST. I.	<i>De la déshérence.</i>	98

DIST.	II. De l'exponse ou déguer- pissement.	104
DIST.	III. De la commise.	111
PARAG.	I. Du désaveu.	Ibid.
PARAG.	II. De la félonnie personnelle ou proprement dite, & de la perte de la mouvance par le délit du Seig.	120
DIST.	IV. De la consolidation par confiscation & par bâtar- dise.	124
DIST.	V. Du retrait féodal.	125
SECT.	IV. De ceux qui sont incapables de posséder des fiefs.	142
DIST.	I. Du droit de francs-fiefs.	lb.
DIST.	II. Des héritages possédés par les Gens de Main-morte, du droit d'amortissement & de l'indemnité.	143
SECT.	V. Des droits naturels du fief.	155
SECT.	VI. De la foi & hommage.	157
SECT.	VII. De l'aveu.	167
SECT.	VIII. De la saisie féodale.	181
SECT.	IX. Du vassal poursuivi par deux Seigneurs pour le même héritage.	196
SECT.	X. Du droit de moulin, & du droit de suite de mou- lin.	199
SECT.	XI. Des aides coutumières.	220
SECT.	XII. Des lods & ventes.	223

SECT.	XIII.	<i>Du rachat &amp; du bail.</i>	283
SECT.	XIV.	<i>Des corvées.</i>	319
SECT.	XV.	<i>De l'usément de fief.</i>	329
SECT.	XVI.	<i>Des droits accidentels de fief.</i>	330
SECT.	XVII.	<i>Des rôles rentiers.</i>	332
SECT.	XVIII.	<i>Des rentes &amp; autres devoirs amendables.</i>	345
SECT.	XIX.	<i>Des rentes suzeraines.</i>	345
SECT.	XX.	<i>Des fiefs chéans &amp; levans.</i>	347
SECT.	XXI.	<i>Des fiefs solidaires &amp; revanchables.</i>	348
SECT.	XXII.	<i>De la bannalité de pressoir &amp; de four.</i>	356
SECT.	XXIII.	<i>Du ban de vendange.</i>	361
SECT.	XXIV.	<i>Des contraintes &amp; actions des Seigneurs, pour le paiement des devoirs féodaux.</i>	362
SECT.	XXV.	<i>Des domaines, communs ou communes, &amp; des chemins.</i>	364
SECT.	XXVI.	<i>Des rivières, du droit de pêches, des fontaines, des ruisseaux &amp; des étangs.</i>	397
SECT.	XXVII.	<i>Du droit de chasse &amp; de garenne.</i>	403
SEC.	XXVIII.	<i>Des colombiers &amp; retraites à pigeons.</i>	407
SECT.	XXIX.	<i>Des foires &amp; marchés.</i>	411

SECT. XXX.	<i>Des péages.</i>	414
SECT. XXXI.	<i>Des Justices, &amp; Jurisdic- tions.</i>	418
DIST. I.	<i>Du droit de bâtardise.</i>	426
DIST. II.	<i>De la confiscation.</i>	428
DIST. III.	<i>Du droit d'épave.</i>	434
<i>Addition à la page 270 du Tome premier.</i>		436

## APPROBATION.

J'AI lu, par ordre de Monseigneur le Vice-Chancelier, deux Manuscrits, l'un intitulé, *Principes du Droit François suivant les Maximes de Bretagne*, & l'autre, *Observations sur les Ouvrages de M. de Perchambault*. L'impression m'en a paru également utile & nécessaire. Le premier contient tout ensemble les règles du Droit François & du Droit Coutumier de la Province, avec des réflexions claires & solides, & le second corrige les erreurs, en même-temps qu'il éclaireit bien des obscurités qui sont répandues dans les Ouvrages d'un Magistrat, qui, sans cette correction, peuvent faire tomber les Particuliers dans les mêmes erreurs. A Rennes, ce 2 Mars 1765. Boudoux.

## PRIVILÈGE DU ROI.

LOUIS, PAR LA GRACE DE DIEU, ROI DE FRANCE ET DE NAVARRE: ANOS amés & féaux Conseillers les Gens tenant nos Cours de Parlement, Maîtres des Requêtes ordinaires de notre Hôtel, Grand Conseil, Prévôt de Paris, Baillifs & Sénéchaux leurs Lieutenans Civils, & autres nos Justiciers qu'il appartiendra, SALUT. Notre amé le Sieur POUILLAIN DU PARC, Bâtonnier des Avocats du Parlement de Bretagne, & Professeur Royal en Droit François des Facultés de Rennes, Nous a fait exposer qu'il désireroit faire imprimer & donner au Public un Ouvrage qui a pour titre : *Observations sur les Ouvrages de feu M. de Perchambault, Doyen du Parlement de Bretagne, & Principes du Droit François suivant les Maximes de Bretagne*, s'il Nous plaisoit lui accorder nos Lettres de Privilège pour ce nécessaires. A CES CAUSES, voulant favorablement traiter l'Exposant, Nous lui avons permis & permettons par ces Présentes, de faire imprimer ledit Ouvrage autant de fois que bon lui semblera, & de le faire vendre & débiter par tout notre Royaume pendant douze années consécutives, à compter du jour de la date des Présentes; faisons défenses à tous les Imprimeurs, Libraires & autres personnes, de quelque qualité & condition qu'elles soient, d'en introduire d'impression étrangère dans aucun lieu de notre obéissance, comme aussi de faire imprimer, vendre, faire vendre, débiter ni contrefaire ledit Ouvrage, ni d'en faire aucun extrait, sous quelque prétexte que ce puisse être, sans la permission expresse & par écrit dudit Exposant, ou de ceux qui

auront droit de lui, à peine de confiscation des exemplaires contrefaits, de trois mille livres d'amende contre chacun des Contrevenans, dont un tiers à Nous, un tiers à l'Hôtel-Dieu de Paris, & l'autre tiers audit Exposant ou à celui qui aura droit de lui, & de tous dépens, dommages & intérêts, à la charge que ces Présentes seront enregistrées tout au long sur le Registre de la Communauté des Imprimeurs & Libraires de Paris, dans trois mois de la date d'icelles; que l'impression dudit Ouvrage sera faite dans notre Royaume & non ailleurs, en bon papier & beaux caractères, conformément à la feuille imprimée attachée pour modèle sous le contre-scel des Présentes; que l'Impétrant se conformera en tout aux Réglemens de la Librairie, & notamment à celui du 10 Avril 1725; qu'avant de l'exposer en vente, le Manuscrit qui aura servi de copie à l'impression dudit Ouvrage, sera remis dans le même état où l'approbation y aura été donnée es mains de notre très-cher & féal Chevalier Chancelier de France le Sieur DE LAMOIGNON, & qu'il en sera ensuite remis deux Exemplaires dans notre Bibliothèque publique, un dans celle de notre Château du Louvre, un dans celle dudit Sieur DE LAMOIGNON, & un dans celle de notre très-cher & féal Chevalier Vice-Chancelier & Garde des Sceaux de France le Sieur DE MAUPEOU, le tout à peine de nullité des Présentes: du contenu desquelles vous mandons & enjoignons de faire jouir ledit Exposant & ses Ayanscause, pleinement & paisiblement, sans souffrir qu'il leur soit fait aucun trouble ou empêchement. Voulons que la copie des Présentes, qui sera imprimée tout au long au commencement ou à la fin dudit Ouvrage, soit tenue pour dûment signifiée, & qu'aux copies collationnées par l'un de nos amés & féaux Conseillers-Secrétaires, foi soit ajoutée comme à l'original. Commandons au premier notre Huissier ou Sergent sur ce requis, de faire, pour l'exécution d'icelles, tous actes requis & nécessaires, sans demander autre permission, & nonobstant clameur de Haro, Chartre Normande & Lettres à ce contraires. CAR tel est notre plaisir. DONNÉ à Paris le huitième jour du mois de Mai, l'an de grace mil sept cent soixante-cinq, & de notre Regne le cinquantième. Par le Roi en son Conseil. Signé, LE BEGUE.

*Registre sur le Registre 16 de la Chambre Royale & Syndicale des Libraires & Imprimeurs de Paris, n. 513, fol. 301, conformément au Règlement de 1723. A Paris, le 17 Mai 1765. Signé LE BRÉTON, Syndic.*



PRINCIPES  
DU DROIT FRANÇOIS,  
Suivant les Maximes de Bretagne.



SUITE DU PREMIER LIVRE.

CHAPITRE XIV.

*Du Domicile.*

SOMMAIRE.

1. Définition.
- 2 & 4. Du Domicile de fait. S'acquiert dans un instant. Arrêt du 15 Décembre 1753.
3. Exception pour le mariage.
5. Explication de l'art. 475 de la Coutume, sur la résidence de dix ans.
6. Inutilité de cette résidence quand la commission est révocable. Exemples : Officiers Militaires, Cardinaux, Ambassadeurs, Intendans, Commissions de Finance.
7. Exception.
8. Déclaration du 9 Avril 1707.

Tom. II.

A.

## 2 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.

9. *De la résidence pour études, ou pour un temps limité.*
10. *Du bannissement à temps.*
11. *Du fermier ou locataire.*
- 12, 14. *Si l'on peut avoir deux domiciles.*
13. *Du domicile de droit, quand la Charge ou le Bénéfice exige résidence.*
14. *Des Compagnies - Semestres.*
15. *Si l'Officier, obligé de résider, peut conserver son ancien domicile de fait, & le faire prévaloir au domicile de droit.*
16. *Du domicile d'origine & de ses effets.*
17. *Du domicile d'origine du bâtard.*
18. *De ceux qui n'ont point de domicile actuel.*
19. *Du domicile de la femme mariée.*
20. *Et du mineur.*
21. *Du domicile conventionnel.*

**E**N général, le domicile est le lieu de la résidence permanente, où la personne a la principale partie de sa fortune, où le mari réside avec sa femme & ses enfans, & dont on ne doit point sortir, si l'on n'est détourné par quelque affaire. *Ubi quis uxorem, liberos, tabulas, instrumentum rei domesticæ habet, rerum fortunarumque suarum summam constituit, undè non discessurus si nihil avocet, undè cum discessit peregrinari videtur.*

Il y a trois domiciles, le domicile de

LIV. I. CH. XIV. DU DOMICILE. 3  
fait ou naturel, le domicile de droit ou  
légal, & le domicile d'origine.

2. Le domicile de fait ou naturel, qui  
est celui dont nous venons de parler,  
& qui est constitué par le fait & par  
l'intention, peut être établi dans un seul  
instant; parce que l'intention étant constatée & se réunissant avec le fait, c'est  
tout ce qui est nécessaire pour caracté-  
riser le changement du domicile: & c'est  
une erreur de penser, comme quelques  
Auteurs, que le domicile ne s'acquiert  
que par an & jour.

Cela fut décidé, en point de Droit;  
par Arrêt de Viennent de Grand Cham-  
bre du 15 Décembre 1753, plaidant  
M. Morice pour le Greffier du Prieuré  
de Châteaulin, & M. Gerbier pour le  
sieur Eudo de Kdrou, prenant le fait  
& cause pour le Greffier d'Hennebond.  
La Dame de Kderf, âgée d'environ 78  
ans, avoit toujours eu son domicile à  
Hennebond. Mais étant allée le 17 Sep-  
tembre 1753, chez le Sénéchal de Châ-  
teaulin, son gendre, elle déclara le len-  
demain, par acte devant Notaires, son  
intention d'y faire sa résidence perpé-  
tuelle; & elle y mourut le 30 du même  
mois. Elle avoit laissé tous ses meubles  
à Hennebond, & elle n'avoit point as-  
fermé sa maison. Le sieur de Kdrou  
soutenoit qu'elle étoit attaquée d'une

#### 4 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.

maladie mortelle, lorsqu'elle se rendit à Châteaulin, que son gendre lui avoit surpris cette déclaration pour avoir l'avantage de faire décider, dans la Ville dont il étoit Sénéchal, toutes les affaires de sa succession. Cependant la maxime, que le domicile s'acquiert dans un instant, lorsque l'intention est bien prouvée, l'emporta & fut confirmée en point de droit par l'Arrêt de 1753.

3. L'Edit de 1697 a véritablement établi, en matière de mariage, la nécessité de résidence pendant six mois, lorsqu'il n'y a pas de changement d'Evêché, & pendant un ans, s'il y a transport du domicile dans un autre Evêché. Mais il est clair, par ces termes de la Loi & par ses motifs, que son objet est absolument limité au mariage; parce qu'il étoit nécessaire de prévenir les inconvéniens & les fraudes qui pouvoient résulter du changement de domicile ajusté pour favoriser des alliances clandestines, ou pour éluder de justes oppositions.

4. A tous autres égards que celui du mariage, lorsque l'intention pour le changement de domicile est constante, même de la part de ceux qui se trouvent sous la disposition de l'Edit de 1697, le délai de six mois ou d'un an n'est point nécessaire pour opérer ce changement.

LIV. I. CH. XIV. DU DOMICILE. 5

5. L'art. 475 de notre Coutume, en établissant le domicile par la résidence continuelle de dix ans, n'a pas donné d'atteinte aux principes qu'on vient d'établir, lorsque l'intention est bien marquée de fixer le domicile dans un lieu, ou de le changer; & cet article n'a d'application qu'aux espèces où l'intention de changer de domicile seroit douteuse. M. Bouhier observe, à cet égard, (a) que la résidence d'an & jour ne suffiroit pas pour lever le doute, & que le séjour de dix ans seroit nécessaire.

6. De même d'Argentré a observé que la résidence la plus longue ne changeroit pas le domicile, & n'en acquerroit pas un nouveau, si cette résidence étoit de nature à rendre équivoque l'intention de la perpétuelle demeure, comme on le voit à l'égard des Commandans pour le Roi, des Officiers de terre ou de mer, qui ne résident au lieu de leurs fonctions (b) qu'à cause du service qu'ils doivent, & qui peuvent, à chaque instant, être obligés de quitter cette résidence, soit par ordre du Roi, soit par la révocation de leur Commission. Ainsi la Jurisprudence constante exclut, dans ces cas, toute idée de domicile dans le lieu de ces

(a) Ch. 22, n. 200.

(b) Bouhier, ch. 22, n. 172, & suiv. Journé du Parlem. tom. 3, ch. 139.

6 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
fonctions, même après dix ans (a) & après le séjour le plus long.

7. Il y a seulement une exception lorsqu'on prouve, par quelque acte exempt de toute équivoque, l'intention d'y résider, dans le cas même où la Commission de l'Officier cesseroit (b).

C'est l'espèce d'un Arrêt du 22 Juin 1754, rendu aux Viennent de Grand-Chambre, plaidant MM. Gerbier, le Maître, & Le Prestre Avocat - Général, dans la succession du sieur Chauvigny, originaire de Bretagne, qui, après avoir été congédié de la place d'Ecrivain de la Marine à Rochefort, y avoit demeuré pendant 17 ans jusqu'à sa mort, avec tout son ménage, & y avoit fait des acquêts. Sur ces circonstances, il fut jugé qu'il y avoit acquis son domicile.

Ce qu'on vient de dire à l'égard des Officiers Militaires, s'applique aux Cardinaux résidans à Rome, aux Ambassadeurs ou Envoyés, aux Intendans de Provinces, & à ceux qui ont des Commissions de Finance ou d'autres Commissions révocables.

8. Cela n'empêche pas que suivant la Déclaration du Roi, du 9 Avril 1707,

(a) Arrêt du 5 Avril 1713, dans Augeart & dans le Journ. des Aud.

(b) V. Denifart au mot *Domicile*.

l'on ne puisse agir dans la Jurisdiction du lieu des fonctions des Commandans & des autres Officiers de l'Etat - Major des Provinces & Places , pour être payé de leurs dettes contractées dans ce lieu , sur les meubles & effets qui s'y trouvent à leur mort ; & la même règle auroit lieu , à l'égard des contraintes qu'on exerceroit pendant leur vie , pour des dettes de cette nature.

9. La résidence pour les études ou pour d'autres objets dont le temps est limité , ne peut pas acquérir de domicile.

10. Par le même motif , le changement d'habitation , causé par le bannissement à temps , ne suffit pas pour constituer un autre domicile.

11. J'ai vu agiter la question sur le domicile d'un Fermier de campagne. On prétendoit qu'il n'avoit pas son domicile dans la Ferme , parce que son habitation n'étoit que pour un temps limité ; & l'on comparoit cette espèce à celle des Officiers Militaires , des Intendants de Province , ou des Employés dans les Finances , & à la résidence pour Etudes.

Cette prétention , condamnée par plusieurs bons Avocats , fut abandonnée ; mais elle mérite quelque examen.

Quoique la comparaison qu'on faisoit

**§ PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS:**  
paroisse spécieuse, la différence est néanmoins entière. Il en est du Fermier de campagne, comme du Locataire d'une maison de Ville. L'un & l'autre est présumé de droit établir son domicile, à la maison d'habitation comprise dans son bail, à moins qu'il n'y ait une intention bien marquée du contraire. Cette fixation de domicile est même réputée indéfinie, parce qu'il peut y avoir une continuation de bail ou une jouissance par tacite reconduction.

L'intention contraire à cette fixation de domicile paroît, lorsque le Fermier ou le Locataire conserve le domicile qu'il avoit auparavant. Par exemple, un Marchand qui fait son commerce dans une Ville, prend une Ferme de campagne, sans abandonner son commerce, ou bien, sans quitter sa maison, il afferme une autre maison de Ville pour y établir une Manufacture ou un Magasin: alors l'intention de conserver l'ancien domicile n'est pas équivoque. Le transport d'une partie de ses meubles à la terre qu'il a affermée à la campagne, & l'habitation qu'il y établit, sont réputés avoir pour seul objet l'exploitation de sa Ferme, sans aucune intention d'y établir un domicile, puisqu'il conserve celui qu'il avoit auparavant.

12. Il est rare qu'on ait deux domi-

LIV. I. CH. XIV. DU DOMICILE. 9  
ciles ; mais cela n'est pas sans exemple ,  
lorsqu'il y a, en même-temps , deux diffé-  
rens lieux d'habitation qui ont égale-  
ment le caractère expliqué dans la dé-  
finition. C'est l'espèce de l'Arrêt rendu  
dans la succession du Prince de Guemené,  
le 6 Septembre 1670, (a) qui jugea qu'il  
avoit eu deux domiciles , l'un en Anjou  
à son Château du Verger , & l'autre à  
Paris.

13. Le domicile de droit ou légal est  
dans le lieu de l'exercice de la Charge  
ou du Bénéfice qui exige résidence ; &  
s'il n'y a pas d'intention bien marquée,  
pour conserver un autre domicile, la  
résidence, dans un autre lieu, est con-  
sidérée comme une habitation passagère,  
quand même l'Officier ou le bénéficiaire  
n'habiteroit pas le lieu où il doit résider.

C'est le motif de l'Arrêt du Parlement  
de Paris, du 5 Février 1743, qui jugea  
que le domicile de l'Abbé du Bos, Cha-  
noine de Beauvais, étoit à Beauvais,  
quoiqu'il demeurât à Paris depuis long-  
temps, & qu'il y fût mort. Il étoit même  
Secrétaire de l'Académie Française ; mais  
il tenoit sa Maison Canoniale meublée,  
avec un Domestique à Beauvais.

14. Tandis que le Parlement de Bre-  
tagne étoit semestre , les Magistrats,  
qui avoient une résidence fixe & con-

(a) Journal du Palais.

10 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
riuelle dans un autre lieu , hors le temps de leur service , avoient deux domiciles ; & cette espèce étoit semblable à celle sur laquelle fut rendu l'Arrêt de 1670, dans la succession de M. le Prince de Guemené.

Mais pour qu'ils fussent réputés avoir ces deux domiciles , il falloit une intention bien marquée de conserver le domicile de fait , dans le lieu de la résidence hors du semestre , sans quoi ils n'étoient réputés l'habiter , que pour leurs affaires & pour le gouvernement de leurs biens ; enforte que , sans cette preuve , on ne considéroit point d'autre domicile que le domicile de droit.

15. Cela me conduit à la discussion d'une question , sur laquelle il y a quelque variation de Jurisprudence. Par exemple , l'Officier de Cour Souveraine qui doit la résidence à ses fonctions , pendant la plus grande partie de l'année , a-t il si nécessairement son domicile dans le lieu de son exercice , que l'intention de conserver son ancien domicile soit inefficace , quoique constatée par des actes exempts de fraude & d'équivoque ? On peut dire que ne s'agissant pas d'une fonction ou commission amovible , ce domicile de droit est plus fort que toutes déclarations , que la volonté de l'Officier ne peut pas lui constituer un

LIV. I. CH. XIV. DU DOMICILE. II  
autre domicile que celui où il est  
attaché par le devoir d'une résidence  
continuelle; qu'enfin de pareilles dé-  
clarations de conserver ou de se consti-  
tuer un autre domicile que celui que  
la Loi lui donne, peuvent être suscep-  
tibles d'inconvéniens & de fraudes.

A l'égard des inconvéniens, c'est  
presque toujours un motif insuffisant  
contre la Loi, ou contre les conséquen-  
ces qui en résultent. Quant à la fraude,  
il est clair qu'elle doit être bannie de  
tous les actes & de toutes les affaires;  
& si le motif de fraude, dans la con-  
servation de l'ancien domicile, étoit  
bien prouvé, on n'admettroit pas des  
déclarations & des actes qui auroient  
la fraude pour principe.

Mais je suppose qu'un homme, éta-  
bli avec sa famille sous une Coutume  
qui doit gouverner les droits que ses  
ensans auront un jour dans le mobilier  
& les immeubles fictifs de sa succession,  
soit pourvu d'un Office exigeant rési-  
dence sous une autre Coutume qui  
change absolument les droits des enfans;  
peut-on imaginer la moindre apparen-  
ce de fraude, dans l'intention qu'il mar-  
quera de conserver son ancien domicile,  
pour ne causer aucun changement dans  
les espérances que ses enfans ont eues  
jusqu'alors sur sa succession?

## 12 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.

S'il n'y a point de fraude en cela, peut-il conserver l'ancien domicile, & le faire même prévaloir au domicile de droit ?

On doit considérer que ce qui constitue principalement le domicile, c'est l'intention : c'est même une des plus fortes raisons pour le domicile de droit ; parce que le Magistrat est réputé vouloir résider toujours dans le lieu où son devoir exige une résidence perpétuelle ; & c'est par ce motif qu'il a son domicile dans ce lieu, quand même il n'y auroit point actuellement d'habitation.

Mais quand il marque son intention de conserver son ancien domicile, nonobstant la résidence que ses fonctions exigent, le fait & l'intention se réunissant, pourquoi fera-t-on prévaloir le domicile de droit contre la volonté & l'intention de la personne ? C'est établir une fiction fort inutile au public, & qui peut être très-nuisible aux familles. Pourvu que le Magistrat réside au lieu de ses fonctions, son vrai domicile dans ce lieu n'est pas plus intéressant que celui d'un Intendant de Province, dont la résidence n'est pas moins nécessaire, & n'acquiert point de domicile.

Les Offices ou Bénéfices, qui n'exigent point de résidence, n'établissent pas un domicile de droit, si le fait ne concourt pas. Les Loix ont établi seu-

lement un domicile fictif au lieu de l'exercice, pour la validité des assignations (a) qui concernent l'Office, le Bénéfice ou la Commission.

Il y a également un domicile fictif au lieu du fief dominant ou du fief servant, pour les assignations entre les Seigneurs & les Vassaux, en matière féodale.

16. Le domicile d'origine est le domicile de la naissance. Il sert de règle dans tous les cas où il s'agit de l'état universel des personnes; par exemple, de la majorité ou minorité, de la noblesse ou de la roture, &c.

A l'égard des légitimes, le domicile de la naissance est celui que leur pere avoit alors, quoiqu'ils n'y soient pas nés; à moins que la Loi du lieu de la naissance ne soit formellement contraire à ce principe; par exemple, par l'art. 38 des Placités de Rouen, toute personne, née en Normandie, est majeure à vingt ans accomplis; & l'expression générale de cet article s'applique au fait de la naissance, sans distinguer si le pere avoit, ou n'avoit pas alors son domicile en Normandie. J'en ai parlé plus particulièrement au Chapitre des Statuts.

17. Le domicile d'origine du bâtard est toujours le lieu où il est né.

18. Quand la personne n'a point de

(a) Ord. de 1667, T. 2. art. 325.

#### 14 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.

domicile actuel, le dernier domicile qu'elle a eu, est celui que l'on considère comme le vrai domicile.

19. Le domicile de la femme mariée, majeure ou mineure, est toujours le même que celui du mari, quand il y auroit une séparation de biens, ou une séparation conventionnelle d'habitation. Si la séparation d'habitation a été jugée, la femme a un domicile différent de celui du mari.

20. Le domicile des mineurs fait naître plusieurs questions, dont la discussion concerne la manière des Statuts où je l'ai traitée. Ainsi il suffit d'observer ici que l'enfant mineur a de droit le domicile de son pere. Après la mort du pere, il a le domicile de son tuteur; & s'il est émancipé, il peut se constituer un domicile; mais ces propositions sont susceptibles d'exceptions.

1° A l'égard des successions, soit échues, soit à échoir, le pere ni le tuteur ne peut pas changer le domicile du mineur, pour s'attribuer des droits qu'il n'auroit pas eus avant le changement de domicile

2° Ce changement de domicile ne pourroit aussi rien opérer, pour avancer ou reculer la majorité, sur laquelle le domicile d'origine est une règle immuable.

3° Le domicile des mineurs, pour le mariage, est celui de leurs pere & mere ou de leur tuteur, si le pere & la mere sont morts. Ils peuvent aussi avoir un autre domicile de fait, suivant l'Édit de 1697, qui exige en ce cas, la publications des bans, dans les Paroisses des deux domiciles (a).

4° Le mineur acquiert le domicile de droit, par l'Office ou le Bénéfice, dans les cas exprimés ci-dessus (b).

21. Outre les domiciles dont nous avons parlé, il y a le domicile conventionnel, qui est stipulé & fixé par un contrat, pour l'exécution de toutes ses clauses, & qui dure autant que la stipulation, même après la mort de la partie qui l'a constitué. Arrêt du 30 Juin 1744 (c).

(a) V. l'Arrêt du 19 Mai 1707, dans le Journ. des Audiences.

(b) N. II. & suiv.

(c) Journ. du Parlem. tom. 3. ch. 124.

## C H A P I T R E X V.

### *Des Aubains.*

#### S O M M A I R E.

1. *Définition du Droit d'Aubaine.*
2. *Et de l'Aubain. Lettres de naturalité, où doivent être enregistrées.*

## 16 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.

3. Le défaut d'insinuation n'opere pas de nullité.
4. Définition du Regnicole.
5. La qualité d'Aubain n'est pas présumée.
- 6 & 7. Etat de l'Aubain. Ses droits pendant sa vie. Il meurt comme esclave.
7. Quels contrats, quelles donations il peut faire & recevoir.
8. Ne peut posséder Offices ni Bénéfices, sans la permission du Roi.
9. Aubaine, Droit Royal.
10. Descendans de l'Aubain lui succèdent, étant regnicoles ou naturalisés. Quand ses descendans non regnicoles ont part à sa succession.
11. Si les collatéraux regnicoles ou naturalisés lui succèdent.
12. Si les regnicoles plus éloignés excluent les parens plus proches naturalisés.
13. Si le Roi qui succède à l'Aubain, est tenu aux dettes qu'il a contractées en Pays étranger.
14. Si le Roi succède aux crédits que l'Aubain a dans le Pays étranger.
15. l'Aubain ne succède point.
16. N'est reçu au bénéfice de cession.
17. Ni au retrait lignager.
18. Quid du bénéfice de restitution.
- 19 & 32. Aubain obligé de donner caution, quand il plaide en demandant.
20. Exception.
21. Don mutuel de l'Aubain, valable comme les contrats entre-vifs.

22. Les contrats entre-vifs doivent être exempts de fraude contre le droit d'Aubaine.
23. Des Privilèges qui exemptent des Nations du droit d'Aubaine.
24. Ils ne donnent pas, de plein droit, la capacité de succéder à un François.
25. Des Etrangers qui servent dans les Troupes du Roi.
26. Et dans la Marine.
27. Des Ambassadeurs, des Envoyés, des Marchands étrangers, établis dans des Villes de privilège.
28. Des Ostages.
29. De ceux qui travaillent aux Mines.
30. Etendue de ces privilèges.
31. Du Souverain étranger.
32. Exempt du droit d'Aubaine doit la caution *judicatum solvi*.
33. De l'Etranger voyageur.
34. Des Professeurs & Ecoliers des Universités.
35. Droits de l'Etranger naturalisé, pour les successions.
36. Et pour les testamens & legs.
37. Succession de l'Etranger naturalisé ou né dans un Pays exempt du droit d'Aubaine.
38. Il doit demeurer dans le Royaume.
39. De celui qui est né dans une Province conquise. Discussion des Arrêts rendus sur cette question.

18 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.

40. *Des lentes que le Roi a exemptées du Droit d'Aubaine.*

41. *Par quelle Coutume elles seront partagées dans la succession de l'Aubain.*

1. Le Droit d'Aubaine est un droit domanial, inhérent à la Souveraineté, qui donne au Roi la succession de l'Aubain décédé sans enfans regnicoles.

2. L'Aubain est l'Etranger qui demeure, ou qui a des biens meubles ou immeubles, dans le Royaume, sans avoir obtenu du Roi le titre de citoyen de France (a), par des Lettres dûment enregistrées à la Chambre des Comptes, qu'on appelle *Lettres de Naturalités* (b), parce qu'elles donnent à l'impétrant tous les droits des naturels François, pourvu qu'il ait & qu'il conserve son domicile dans le Royaume.

L'enregistrement avant la mort de l'impétrant est nécessaire. Mais l'enregistrement donne aux Lettres un effet rétroactif au jour de leur date.

Par Arrêt du Parlement de Paris, du 4 Septembre 1738 (c), il a été jugé que l'enregistrement de Lettres de naturalité au Parlement, étoit nécessaire, pour donner à l'Etranger la capacité de succéder à un François, & que l'enregistre-

(a) Loisel, L. I. T. I. art. 49.

(b) Loisel, art. 56.

(c) Denisart, au mot *Naturalisation*.

LIV. I. CH. XV. DE L'AUBAIN. 19  
ment à la Chambre des Comptes ne concernoit que l'intérêt du Roi.

3. Mais le défaut d'insinuation des Lettres ne rendroit pas l'enregistrement sans effet.

4. Le Regnicole est celui qui est né en France ou dans les Colonies qui dépendent de la Monarchie Française.

5. Faute au domaine de prouver la qualité d'Aubain, lorsqu'elle est contestée, celle de Regnicole, c'est-à-dire, de naturel François, est présumée (a).

6. L'Aubain vit entièrement libre, comme les Regnicoles. Il jouit de tous les droits de l'état de noblesse, s'il étoit noble dans le Pays de son origine. Et il profite des prescriptions, suivant la Loi du territoire où il possède; de même qu'il est soumis à toutes les Loix de l'Etat, tant civiles que criminelles.

Mais il meurt comme esclave.

7. Il peut acquérir, donner, aliéner & être donataire par tous contrats entre-vifs; mais il ne peut être légataire, ni tester (b), ni donner entre-vifs dans la maladie dont il meurt; ce qui peut s'appliquer, suivant les circonstances, aux dettes qu'il auroit contractées à l'article

(a) Arrêt de Janvier 1703, Journ. des Aud. V. cette question discutée par M. le Fevre de la Planche, Tr. du Domaine, l. 6, chap. 1, n. 15.

(b) Loisel, art. 50.

de la mort, s'il n'en paroïssoit pas de cause légitime.

Cependant les legs de rentes viagères & d'alimens, faits à des Aubains, ont été confirmés (a); & si l'Aubain a des enfans Regnicoles qui lui succèdent, il peut tester, parce qu'il n'y a point d'ouverture au droit d'Aubaine (b).

8. Il ne peut posséder en France, ni Offices Royaux ni Bénéfices, sans la permission du Roi (c). Mais cette permission ne le rend pas Regnicole; & il a également besoin de Lettres de naturalité dûment enregistrées, pour cesser d'être Aubain (d).

9. Par le Droit Commun du Royaume, à l'exception de quelques Coutumes qui donnent le droit d'Aubaine aux Seigneurs, le Roi succède seul à l'Aubain mort sans enfans ou autres descendans (e) naturalisés ou nés dans le Royaume; & les collatéraux, quoique Regnicoles, sont exclus par le Roi.

10. Les descendans de l'Aubain au second degré ou dans un degré plus éloigné, lui succèdent, s'ils sont Regnico-

(a) Arrêt du 20 Décembre 1737; Denisart, au mot *Naturalisation*. Arrêt de la Combe, *ch. 21*.

(b) *Nouv. Traité du domaine*, L. 6, *ch. 8*, n. 22.

(c) *Loisel*, art. 55.

(d) *Loisel*, art. 53.

(e) *Loisel*, art. 52.

les (a) ou naturalisés, quoique leur pere soit vivant & Aubain.

Les descendans de l'Aubain, Regnicoles ou naturalisés, ne lui succèdent, qu'en demeurant eux-mêmes en France: & ils sont obligés de partager la succession avec les autres descendans non Regnicoles, pourvu que ceux-ci aient leur domicile dans le Royaume; quoiqu'il soit certain que les Lettres accordées au pere ne naturalisent pas ses enfans nés hors du Royaume avant les Lettres, s'ils ne sont pas expressement compris dans la grace.

11. Ferriere (b) donne la succession de l'Aubain, non-seulement aux enfans nés dans le Royaume, mais aux autres parens Regnicoles ou naturalisés; & il préfère aux parens naturalisés, les Regnicoles, quoiqu'en degrés plus éloignés.

La première proposition est très-favorable; mais elle est contraire au sentiment commun, qui ne donne la succession de l'Aubain qu'à ses enfans Regnicoles ou naturalisés.

12. Mais la seconde proposition, qui préfère les Regnicoles plus éloignés, est évidemment injuste. Ferriere la fonde

(a) Sentence de la Chambre du Domaine à Paris, du 16 Juin 1759, dans les Notes sur le nouveau Traité du Domaine, l. 6, ch. 8, n. 21.

(c) Inst. Cout. L. 1, tit. 6, 2, art. 9 & 10.

## 22 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.

sur ce que le Roi n'accorde aucunes Lettres que *sauf le droit d'autrui*, & qu'il n'a point prétendu préjudicier au parent né dans le Royaume, en accordant des Lettres de naturalité à un Aubain parent plus proche.

Il est certain que le droit d'autrui est réservé expressément ou tacitement, dans les graces du Roi. Mais quel est le droit de tout parent Regnicole? C'est de succéder, lorsqu'il n'y a pas de plus proche parent ayant en France les droits de citoyen; & comme le pouvoir du Roi, pour donner les droits de citoyen, est sans bornes, on ne peut pas dire qu'il préjudicie au droit d'autrui, sous prétexte que, par une conséquence du droit de citoyen accordé à un parent plus proche, il se trouve capable de recueillir des successions échues depuis la grace accordée. Le Regnicole plus éloigné n'avoit même aucun droit à ces successions, avant qu'elles fussent ouvertes, suivant la maxime *homme vivant n'a point d'hoirs*.

L'opinion de Ferriere est même d'autant plus étrange, qu'il en résulteroit que les Regnicoles, parens collatéraux de l'Aubain, excluroient ses enfans naturalisés, ce qui est évidemment faux.

13. M. le Fevre de la Planche (a) agite la question, sur les dettes contractées par

(a) Liv. 6, ch. 9, n. 8.

l'Aubain en Pays étranger ; & il prétend que le Roi , qui recueille les biens de France , n'est point sujet à ces dettes. Son Editeur est d'un avis contraire , & pense seulement qu'on doit discuter préalablement les biens de l'Aubain situés en Pays étranger.

Cette décision de l'Editeur me paroît incontestable , sauf l'exception à l'égard des dettes simulées qui auroient été contractées en fraude du droit d'Aubaine. Il seroit contre toute justice , contre le droit des gens , & contre l'intérêt du commerce , de donner , à un droit purement lucratif , tel que celui d'Aubaine , une faveur contraire à la maxime de l'hypothèque générale des créanciers sur tous les biens des successions.

14. A l'égard des crédits de l'Aubain sur un étranger non domicilié en France , il faut distinguer : si l'Aubain avoit son domicile en France , ils suivent ce domicile ; & ainsi ils tombent dans le droit d'Aubaine.

Mais s'il n'a point de domicile en France , c'est un droit incorporel entièrement soumis à la Loi du Pays où il avoit son domicile , & qui par cette raison ne peut pas tomber dans le droit d'Aubaine.

Il y auroit plus de difficulté à l'égard des crédits mobiliers qu'il auroit sur des François. V. sur cela la Note de l'Edi-

24 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
teur du Traité du Domaine, à la fin du  
ch. 9 du livre 6, & le *ch. 11, n. 5.*

15. L'Aubain ne peut succéder aux  
Aubains, ni aux François naturels ou  
naturalisés. Cette exclusion s'étend mê-  
me à la succession de ses enfans Regni-  
coles ou Aubains.

16. Il n'est point reçu au bénéfice de  
cession (a).

17. Il n'est point admis au retrait li-  
gnager.

18. Ferriere (b) pense qu'il n'est pas  
même reçu au bénéfice de restitution.

Cette proposition, qui n'est appuyée  
d'aucune autorité, est absolument con-  
tre l'équité, & même contre le droit  
général qui est accordé à l'Aubain, de  
faire toutes sortes d'actes entre-vifs sui-  
vant les Loix de l'Etat. Outre que les  
Lettres de restitution sont toujours des  
Lettres de justice, il seroit absurde d'i-  
maginer qu'un contrat passé dans le  
Royaume, infecté de fraude ou des au-  
tres vices pour lesquels les Loix admet-  
tent la restitution en entier, pût être  
considéré comme légitime, parce qu'il  
seroit passé avec un étranger.

19. Il ne peut plaider en demandant,  
même (c) contre un Aubain, sans don-

(a) Ordonnance de 1673, tit. 10, art. 2.

(b) Art. 13.

(c) Bacquet, *du Droit d'Aubaine*, part. 2. ch  
16, n. 2.

ner caution pour les dépens du procès. Mais il ne doit pas de caution, lorsqu'il plaide en défendant, ce qui s'applique à celui qui réclame son vaisseau pris pendant la guerre, (a) parce qu'il est véritablement défendeur en confiscation de son vaisseau.

20. L'Etranger qui possède des immeubles en France, ou qui plaide comme donataire du Roi, est aussi exempt de donner caution (b).

21. Le don mutuel entre Aubains (c) mariés, de même que les dons entre-vifs faits par l'Aubain ou en sa faveur, & tous autres contrats qui ne sont point à cause de mort, sont valables (d).

22. En général pour la validité des contrats entre-vifs, il faut que, par les circonstances, ils ne soient pas prouvés faits en fraude du droit d'aubaine.

23. Le droit d'aubaine ne s'étend point aux Nations qui en ont été exceptées par nos Rois, dans les Traités de paix, d'alliance ou de commerce. Les Anglois n'ont ce privilège que pour le mobilier. Mais il s'étend aux immeubles pour d'autres Nations; par exemple, les Espagnols, les Napolitains, les Siciliens, les Suédois,

(a) Le Fevre de la Planche, L. 6, ch. 8, n. 8

(b) Ibid. n. 9 & 11.

(c) Frain, Plaid. 137.

(d) Loisel, art. 51.

26 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
les Danois, les Hollandois, les Suiffes,  
les Flamands, &c.

Le Roi a accordé depuis quelques années ce privilège à d'autres Nations.

24. Cette exemption du droit d'aubaine ne donne pas à l'Etranger, le droit de succéder à un François, si ce droit n'est pas formellement exprimé dans la Loi qui porte l'exemption.

25. Les Etrangers qui servent dans les Troupes de Sa Majesté, sont exemptés, par la Déclaration du 30 Novembre 1715, de prendre des Lettres de naturalité après dix ans de service, en faisant, au Greffe du Présidial du ressort, leur déclaration de vouloir demeurer dans le Royaume.

26. Les gens de mer Etrangers, qui ont servi cinq ans en France, sont réputés Regnicoles sans Lettre de naturalité (a).

27. Il y a un privilège d'une autre espèce pour les Ambassadeurs ou Envoyés de Souverains, pour les personnes de leur suite, & pour les Marchands Etrangers établis ou Commerçans dans quelques Villes & Foires du Royaume, pour lesquelles le privilège accordé à l'Etranger est établi par des Lettres-Patentes dûment enregistrées. Quoiqu'ils ne soient pas Regnicoles, leur mobilier

(a) Edit d'Avril 1687.

LIV. I. CH. XV. DE L'AUBAIN. 27  
n'est point sujet au droit d'aubaine. Ils peuvent tester, & leurs parens Etrangers leur succèdent. Mais ils ne peuvent pas être légataires, parce qu'ils n'ont point le privilège de Regnicoles. Leurs biens sont seulement exempts du droit d'aubaine.

28. Cela semble devoir s'appliquer à ceux qui viennent en France comme ôtages.

29. Il y a aussi un Edit du mois de Janvier 1597, en faveur des Etrangers qui travaillent aux Mines. Je ne crois pas qu'il soit enregistré au Parlement de Bretagne.

30. Mais pour tous ceux dont on vient de parler, le privilège ne s'entend que du mobilier & des crédits mobiliers ; car le droit d'aubaine s'ouvreroit pour les héritages & les rentes non exceptées du droit d'aubaine qu'ils auroient en France. Le motif de cette distinction, entre le mobilier & l'immobilier, est bien expliqué dans une note de l'Editeur du nouveau Traité du Domaine (a).

31. Tout ce qu'on vient de dire s'applique même au Souverain Etranger, qui est Aubain pour ses immeubles, s'il n'a pas un titre particulier d'exemption,

(a) L. 6, ch. 4, n. 10.

V. l'Arrêt du Conseil, du 14 Janvier 1727, dans le Code de Louis XV, tom. 2, pag. 91.

28 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
& qui ne peut pas être légataire en France (a).

32. Les exemptions limitées dont nous avons parlé, ne donnant point les mêmes privilèges que les Lettres de naturalité, l'Étranger qui plaide en demandant, peut être obligé de donner la caution *judicatum solvi*.

33. Hors le cas des privilèges établis pour des Villes & Foires du Royaume, la succession de l'Étranger voyageur, pour son commerce ou pour autre cause, qui meurt dans le Royaume, est sujette au droit d'aubaine, suivant des Arrêts des 23 Octobre 1703, 4 Septembre 1752 & 24 Février 1756 (b). Cependant le sentiment commun est contraire à ces décisions, & paroît plus conforme à l'équité, & au bien du commerce. C'est sur la foi de la liberté du commerce, si nécessaire à la France, que l'Étranger y est venu, sans intention de s'y établir. Doit-on priver ses héritiers des effets qu'il a apportés pour cet objet passager (c) ?

34. Les Professeurs & Ecoliers Etudiants dans les Universités, sont exempts

(a) Quatrième Plaid. de Gillet.

(b) Denifart, au mot *Voyageur*. Dictionnaire du Domaine au mot *Aubain*. V. aussi l'Arrêt du 6 Mars 1738, dans le Code Louis XV, T. 9, pag. 338.

(c) Bacquet, *ch.* 14.

du droit d'aubaine, pour tout leur mobilier, suivant le sentiment le plus commun, qui n'est fondé sur aucune Loi générale, & qui ne pourroit l'être que sur des privilèges particuliers, en cas qu'il en eût été accordé à quelques Universités. Mais pour leurs immeubles, si le titre du privilège ne s'y étendoit pas expressément, ils seroient sujets au droit d'aubaine. La faveur des études & de l'enseignement n'est pas plus grande, que celle des Ambassadeurs & des Négocians qui font le commerce dans les lieux pour lesquels le Roi a accordé des privilèges particuliers.

Bacquet (a) établit comme constant le droit d'aubaine, à l'égard de leurs immeubles; & il paroît l'admettre aussi pour le mobilier.

35. L'Etranger naturalisé recueille les successions des Regnicoles ou naturalisés échues depuis l'obtention des Lettres, pourvu qu'elles soient ensuite enregistrées, & non celles échues avant la date des Lettres.

Il succède à ses pere & mere Aubains morts depuis les Lettres, & non aux Aubains collatéraux.

36. Il peut tester, & il peut être légataire, pourvu qu'il ait obtenu ses Lettres avant la mort du Testateur.

(a) Ch. 13.

### 30 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.

37. Ses parens Regnicoles, ou naturalisés avant sa mort lui succèdent; & s'il n'en a point, sa succession appartient au Roi, préféablement à ses enfans non Regnicoles ni naturalisés, & même au Seigneur de fief. Cela s'applique également à la succession de l'Etranger né dans un Pays exempt du droit d'aubaine, si ses parens n'ont pas la même exemption.

Sur ce que je viens de dire, sur l'exclusion des enfans Aubains de l'Etranger naturalisé, cette exclusion ne doit avoir lieu que lorsque le droit d'aubaine se trouve ouvert au profit du Roi. Car s'il y a des parens collatéraux Regnicoles ou naturalisés, je crois qu'ils ne peuvent pas opposer, aux enfans, leur qualité d'Aubains, puisque même les enfans Regnicoles de l'Aubain seroient obligés de partager sa succession avec les autres enfans quoiqu'Aubains; & cela paroît devoir conduire à décider que les collatéraux Regnicoles de l'Etranger naturalisé sont entièrement exclus de sa succession, par les enfans, quoiqu'Aubains, qui ont seuls droit de la recueillir.

38. L'Etranger qui a obtenu des Lettres de naturalité, en perd tous les avantages s'il a transféré son domicile dans le Pays étranger, & s'il y prend un établissement qui puisse faire présumer l'intention de ne pas retourner en France.

(a) L'Auteur du Dictionnaire du Domaine décide que s'il y retourne après cela, il est obligé de se faire réhabiliter, & de faire naturaliser les enfans qui seroient nés hors du Royaume depuis son départ.

Mais sans contester cette proposition sur laquelle il ne paroît pas de décision, l'Arrêt de Bocconi, que le même Auteur rapporte (b), n'a point été déterminé par ce motif, puisque Marc Bocconi étoit mort Aubain, deux ans avant que François Bocconi son fils eût obtenu des Lettres de naturalité, & que l'autre fils Jean Bocconi n'en avoit point obtenu. Je crois que, dans le doute, le retour en France seroit présumer que la sortie n'étoit pas dans l'intention d'une perpétuelle demeure.

Aussi il est certain que si l'étranger sort du Royaume pour le commerce ou pour ses affaires, & laisse sa famille en France, sa mort arrivée en Pays étranger ne le rend pas Aubain.

Cela prouve que les circonstances doivent déterminer la décision. Véritablement si l'intention étoit bien constatée, par les circonstances, d'abandonner la France, comme dans le cas dont on par-

(a) V. la Déclaration du mois de Février 1720; & le Journ. des Aud. tom. 7, L. 3, ch. 6.

(b) Page 241.

## 32 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.

lera ci-après, du François qui se retire en Pays étranger sans la permission du Roi, il paroîtroit juste qu'il perdît le privilège des Lettres de naturalité, & qu'il ne pût redevenir François qu'en obtenant des Lettres de réhabilitation; au lieu que celui qui est François de naissance, & non par privilège, & qui s'est retiré du Royaume, n'a pas besoin de Lettres de réhabilitation lorsqu'il y rentre, parce qu'il reprend son état naturel & primitif, qui se communique même à ses enfans, comme nous l'observerons ci-après.

39. Celui qui est né dans une Province (a) conquise & non pas simplement occupée par la France, & qui vient demeurer en France, est réputé Regnicole, pourvu qu'il continue d'y avoir son domicile, quoique la conquête n'ait été que passagère, & que le Pays conquis ait été rendu à son Souverain. Il est indifférent qu'il soit né avant ou depuis la conquête. Mais s'il n'étoit né que depuis que le Pays ou le lieu de sa naissance a cessé d'être occupé par les François, il est Aubain (b). Arrêt du Parlement de Paris, du 27 Août 1761.

L'Auteur du Dictionnaire du Domaine conteste ce privilège de Regnicole, dans le cas où les conquêtes sont

(a) V. les motifs de cette maxime dans le nouveau Traité du Domaine, L. 6, ch. 2, n. 5, & l'Arrêt du 6 Septembre 1707, dans Augeart.

(b) Denifart, au mot *Aubain*.

restituées à la paix ; & il rapporte deux Arrêts du Conseil des 28 Septembre 1706 , & 30 Mai 1748.

Peut-être que l'Arrêt de 1748 eut pour motif que l'Electorat de Trèves , possédé par la France depuis 1645 jusqu'à la paix de Munster , n'avoit été conquis sur les Espagnols qui le possédoient injustement , que pour le rendre à son légitime Souverain. Ainsi ce n'étoit point une conquête pour la France : & si la femme qui fut jugée Aubaine , étant née en 1647 dans cet Electorat , étoit venue en France dans cet intervalle , il est évident qu'elle n'avoit pu avoir le privilège de Regnicole.

Quant à l'Arrêt du Conseil de 1706 , si Neuchâteau en Lorraine , où étoit né François Bourgogne , étoit sous le fief lige du Roi , comme il le soutenoit , il est évident qu'il ne pouvoit pas être considéré comme Aubain , quand même la Lorraine n'auroit jamais été dans la possession du Roi. Car il est indubitable que tous les Sujets de la partie de la Lorraine mouvante de la France , étoient Regnicoles. Ainsi il faut que , dans le fait , Neuchâteau ne fût pas sous le fief lige de la Couronne.

De plus , ce Lorrain disoit en 1706 , qu'il étoit en France depuis 43 ans. C'étoit donc peu après le Traité de Mon-

martre, fait entre le Roi & le Duc Charles, le 6 Février 1662. Ce Traité qui déclaroit seulement le Roi héritier de la Lorraine, à condition que tous les héritiers du Duc seroient déclarés Princes du Sang de France, fut vérifié au Parlement pour n'avoir lieu que quand tous ceux qui y avoient intérêt, y auroient signé; ce qui le rendit sans exécution; & même en 1663 le Duc rentra en possession de tous ses États, à l'exception de la Ville de Marsal. Il n'en fut dépouillé qu'en 1670, après que Bourgogne fut venu s'établir en France. Ces faits furent vraisemblablement les motifs de l'Arrêt de 1706, étant évident que depuis la paix des Pyrénées jusqu'en 1670, le Roi ne posséda rien à titre de conquête dans la Lorraine.

40. Il seroit inutile de parler ici des rentes sur le Roi, & des autres rentes que Sa Majesté a expressément exemptées du droit d'aubaine. Ce sont des exceptions à la Loi générale, de même que les privilèges accordés à des Nations.

41. Mais à l'égard de ces biens exemptés du droit d'aubaine, il y a une distinction intéressante sur les droits des héritiers de l'Aubain. S'il n'avoit point de domicile en France, sa succession doit être réglée par la Loi du Pays étranger où il avoit son domicile.

Mais si l'Aubain avoit acquis un domicile en France , comme il est évident qu'il peut en acquérir , la succession , pour les biens exempts du droit d'aubaine , se réglera par la Loi de ce domicile.

---

## CHAPITRE XVI.

### *Du François établi en Pays étranger.*

#### S O M M A I R E.

1. *Quand le François perd les droits de Regnicole , & devient Aubain.*
2. *Il perd le droit de retrait lignager.*
3. *Et le droit civil de puissance paternelle , pour le mariage de ses enfans.*
4. *A qui sa succession appartient.*
5. *Ne peut tester de ses biens de France.*
6. *Quand ses enfans sont réputés Regnicoles.*
7. *Effets de son retour en France.*
8. *Si ses enfans sont obligés de prendre des Lettres de naturalité.*
9. *Si la femme Françoisse , mariée en Pays étranger , perd les droits de Regnicole.*
10. *Quand ces droits sont conservés à ceux qui sont établis dans le Pays étranger.*
11. *Du Protestant réfugié hors du Royaume.*
  1. *Si un François a pris , sans la permission du Roi , dans le Pays étranger , un établissement qui exclut toute pré-*

somption de l'esprit de retour, il perd les droits de Regnicole, & devient Aubain, lorsque le Pays où il réside, n'a pas le privilège d'exemption du droit d'aubaine (a).

2. Il perd le droit de retrait lignager, (b) parce que ce droit est attaché à la qualité de citoyen Regnicole.

3. Ses enfans, même mineurs, peuvent se marier sans son consentement, en prenant l'avis de leurs parens, suivant la forme prescrite par la Déclaration du Roi, du 6 Août 1686.

4. Sa succession appartient à ses parens directs ou collatéraux, pourvu qu'ils soient Regnicoles ou naturalisés. L'Auteur du Dictionnaire du Domaine prétend, au contraire, que les biens qu'il laisse en France au jour de son décès, appartiennent au Roi à titre d'aubaine, au préjudice des collatéraux Regnicoles; mais ce sentiment est contraire à celui de Chopin & à la Jurisprudence. Il y a même un motif particulier contre cette rigueur. Avant que le François eût quitté le Royaume sans la permission du Roi, le droit de lui succéder étoit acquis à ses parens Regnicoles, par le droit commun, & sans le secours d'aucun privilège. Ainsi

(a) Loisel, L. 1, T. 1, art. 49.

(b) Arrêt du 6 Août 1703, dans le Journ. des Audiences.

l'on ne peut pas comparer cette espèce, à celle de l'Étranger naturalisé qui s'est retiré dans un Pays étranger.

5. Quoique le Roi n'ait pas la succession par droit d'aubaine, le François qui a abdicqué sa Patrie, ne peut tester de ses biens de France, parce qu'il a perdu les droits de citoyen, quoiqu'il ne soit pas mort civilement (a). Il suffit qu'il soit mort Aubain, par l'abdication de sa Patrie jusqu'à sa mort.

6. Ses enfans, quoique nés en pays étranger, sont réputés Regnicoles, s'ils viennent s'établir en France, & ils lui succèdent: ils ont aussi le droit de recueillir toutes autres successions. Mais sans cet établissement, ils ne peuvent pas succéder, même à leur pere, pour les biens qu'il a dans le Royaume (b).

7. Le retour en Francè, avec l'intention de ne plus retourner dans le Pays étranger, rend au François tous les droits de Regnicole; & le sentiment commun les lui donne, même pour les successions échues avant le retour. Bacquet (c) dit que ce droit, pour les successions échues avant le retour, est *fort*

(a) Le Fevre de la Planche, L. 6, ch. 12, n. 16.

(b) Arrêt du 24 Mars 1736. Denisart, au mot France.

(c) Bacquet, 5 part. ch. 37, n. 11. V. les Arrêts des 18 Janvier 1743; & 3 Fevrier 1752. Denisart, au mot France.

### 38 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.

*disputable & arbitraire*, & Bourjon (a) exige que l'esprit de retour soit marqué par quelques circonstances antérieures à l'ouverture de la succession.

Mais ne peut-on pas dire que, malgré l'établissement du François dans le pays étranger, qui peut avoir eu, pour seul motif, la nécessité & le défaut de fortune en France, l'esprit de retour est toujours présumé, par l'amour que tous les hommes ont pour leur patrie, & qui est plus fort dans les François que dans les autres nations? Ainsi il est naturel de penser que le François, qui s'est établi dans le Pays étranger pour autre cause que celle de religion, ne l'a fait qu'en attendant que quelque succession pût lui procurer une honnête subsistance dans sa patrie. *Voy.* les Arrêts des 20 Mai 1667 dans Soefve (b) & 25 Janvier 1719, dans le Journ. des Aud.

Par Arrêt du Parlement de Rouen, du 3 Février 1752, le François, établi & marié en Angleterre, a été jugé habile à succéder en France, sans être obligé de prêter serment de fidélité, pourvu qu'il réside en France avec sa famille, & il lui est défendu de vendre les immeubles & la totalité des meubles, sinon à la charge du remplacement.

(a) Page 85.

(b) Tom. 2, cent. 3, ch. 97.

8. Ferriere (a) dit que les enfans du François, nés dans le pays étranger, qui viennent en France sans lui de son vivant, ou qui viennent après sa mort, sont obligés d'obtenir des lettres de naturalité.

Cette proposition n'a aucun fondement solide. Outre qu'on présume facilement l'esprit de retour du pere, même lorsqu'il est mort dans le pays étranger, il suffit que les enfans soient nés d'un François, pour qu'il soit juste de leur accorder tous les droits de citoyen dans le Royaume, aussi-tôt qu'ils viennent s'y établir. Leur droit ne doit pas dépendre du retour de leur pere, puisqu'il est fondé sur la qualité d'enfans d'un originaire François.

Il est vrai qu'il peut paroître singulier que le pere soit Aubain, & que les enfans ne le soient pas. Mais il faut aussi convenir qu'il n'est Aubain que par fiction, & pour punir la faute qu'il a commise, en quittant sa patrie sans la permission du Roi. Aussi ses parens collatéraux regnicoles lui succèdent (b).

9. Ferriere (c) dit que la femme Française, mariée avec un Étranger en pays étranger où elle seroit établie depuis

(a) Art. 21.

(b) Voy. le Journ. des Audiences, tom 5, L. 30. ch. 38, sous la date du 13 Août 1703.

(c) Art. 22.

40 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
long-temps, n'est pas réputée Aubaine,  
& peut recueillir en France les suc-  
cessions qui lui échéent, parce qu'il y  
a une espérance du retour, en cas qu'elle  
devienne veuve.

Cela paroîtroit certain, dans le cas  
où la femme n'auroit pas eu, avant son  
mariage, un établissement fixe & perma-  
nant dans le pays étranger (a). Mais si  
elle en avoit un; par exemple, une pro-  
fession qui l'attacheroit au service d'une  
Puissance étrangère, ou si étant veuve  
d'un Étranger, au lieu de revenir en  
France, elle se remarioit dans le même  
pays, la faveur résultante de cette pré-  
somp tion d'esprit de retour devoit cesser.

10. Les droits de Regnicoles sont con-  
servés à ceux qui sont à la suite des  
Princesses de France mariées en pays  
étranger, & au François qui s'établit hors  
du Royaume avec la permission du Roi,  
ou qui n'y est que pour voyage, com-  
merce ou autres affaires (b) avec l'esprit  
de retour; & en général l'esprit de retour  
est présumé, s'il n'y a un établissement  
absolument fixe par mariage, par lettres  
de naturalité obtenues, du Souverain  
Etranger, ou par d'autres circonstances  
qui excluent cette présomption.

(a) Voy. l'Arrêt du 3 Septembre 1714, dans le  
Journ. des Audiences.

(b) Loisel, art. 49.

11. Le Protestant (a) réfugié hors du Royaume, perd les droits de regnico-le. Le sentiment commun, qui est solidement combattu par M. Richer (b) le répute mort civilement, & sa fuite donne ouverture à sa succession, au profit de ses parens.

Cette mort civile n'opère pas l'extinction du douaire de la veuve réfugiée. Il tourne au profit de ses parens comme ses autres biens.

Mais opère-t-elle la dissolution de la Communauté? Voy. cette question au chapitre des Droits entre gens mariés.

Le retour en France, avec abjuration de ses erreurs, rend au réfugié, tous ses droits & ses biens, sans aucune restitution de fruits. Il recueille même les successions échues pendant cette mort civile qui n'en a pas le parfait caractère, puisqu'elle est révocable par le retour avec abjuration. Arrêt du 22 Janvier 1711, dans Augeart.

Cette peine de la mort civile, contre le Protestant réfugié, ne s'étend pas aux autres François qui abandonnent leur patrie, même pour crime, s'ils ne sont pas condamnés (c).

(a) Voy. l'Arrêt du 27 Avril 1712 dans le Journ. des Audiences.

(b) Pag. 80 & suiv.

(c) Richer, pag. 52 & suiv. & pag. 70.



## CHAPITRE XVII.

*Des Absens.*

## S O M M A I R E.

1. *De la longue absence. Embarras de cette matière.*
2. *Absent réputé ne vivre que cent ans.*
3. *Conséquence de ce principe, sur le douaire & les autres droits de la femme.*
4. *Si elle peut se remarier.*
5. *Et dans le cas de l'absent qui s'est trouvé dans une bataille ou dans un naufrage. Présomption de mort très-forte en ce cas.*
6. *Présomption plus foible, s'il n'y a que la longue absence. Présomption en faveur de l'absent & de ses créanciers, à l'égard des successions & autres droits.*
7. *En autre cas, présomption de mort après dix ans ou même sept ans.*
8. *Héritiers obligés de donner caution.*
9. *Dispensés du cautionnement après 30 ans.*
10. *Effet de la procuration donnée par l'absent.*
11. *Récapitulation.*
12. *Si la présomption de mort a un effet rétroactif au jour de l'absence.*
13. *Inutilité des conséquences qu'on tire de la procuration laissée par l'absent.*

14. *Sur la présomption de vie jusqu'à cent ans, distinction entre les droits acquis avant l'absence, & les droits qui ne sont acquis que depuis.*
15. *Conséquence contre la femme.*
16. *Et contre le Seigneur.*
- 17 & 19. *Si leurs droits pourroient être ouverts après 30 ans.*
18. *Par qui la contestation pourroit leur être faite auparavant.*
20. *Des successions ouvertes après les sept ans d'absence.*

1. La longue absence de celui qui n'a point renoncé à sa patrie, par un établissement permanent dans le Pays étranger, ne le prive d'aucun des droits appartenans au François regnicole; mais les questions que peut faire naître cette longue absence, sans avoir eu de ses nouvelles, sont difficiles. Elles sont traitées par plusieurs Auteurs. La variété de sentimens & de Jurisprudence a répandu beaucoup d'incertitude sur les présomptions de vie ou de mort de l'absent. Je ne me flatte pas de pouvoir applanir les difficultés; mais du moins je tâcherai d'éclaircir cette matière; & le moyen le plus sûr & le plus simple est d'établir d'abord les règles que la raison & l'équité ont rendues invariables, & d'examiner ensuite les conséquences que ces règles peuvent faire naître.

#### 44 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.

2. Le premier principe est que l'absent, dont on n'a point eu de nouvelles, n'est pas réputé vivre plus de 100 ans. Après ce temps écoulé, il est présumé mort ; & tous les droits que sa mort auroit pu produire, sont ouverts, de même que si l'on avoit une preuve par écrit.

3. Ainsi la femme aura en ce cas son douaire, le partage de la communauté & tous ses profits nuptiaux, comme si la mort de son mari étoit constatée par écrit.

4. La Jurisprudence a néanmoins gardé le silence sur la (a) question de savoir si elle peut se remarier, quand même les 100 ans de l'âge du mari seroient écoulés. On ne doit pas être étonné de ce silence, puisque jamais une question si rare ne s'est présentée. Si elle naissoit, il y a apparence qu'elle seroit décidée contre la femme, & que le Mariage lui seroit interdit. Car quelque forte que soit la présomption de mort d'un absent, dont on n'a point reçu de nouvelles, & qui seroit âgé de plus de 100 ans, il suffit qu'il y ait des exemples, quoique très-rars, de personnes qui ont vécu au-delà de cet âge. Quelque foible que soit la possibilité qui résulte de ces exemples, la sainteté du Sacrement de mariage, &

(a) Voy. le 28 Plaid. de M. d'Aguesseau.

la crainte qu'il ne soit fouillé, est un motif légitime pour empêcher le second mariage qui ne seroit fondé que sur la présomption de mort résultante de l'âge de l'absent (a).

5. Les mêmes motifs & le même obstacle au second mariage auroient lieu dans le cas d'une autre présomption de mort, si l'absent s'est trouvé dans une bataille ou dans un vaisseau dont on n'a point eu de nouvelles.

Cependant à tous autres égards, il est réputé mort du jour de la bataille, depuis laquelle on n'en a pas entendu parler, ou du jour du départ du vaisseau dont on n'a eu aucunes nouvelles. Cette présomption a une si grande force, qu'elle ne peut être détruite que par des preuves certaines de la survie de l'absent, soit à la bataille, soit au naufrage qu'a fait son vaisseau.

En ces deux cas, la présomption de mort a pour fondement la plus forte vraisemblance.

6. Mais lorsqu'il n'y a point d'autres circonstances à envisager, que la longueur de l'absence, sans avoir eu de nouvelles, il est évident que la présomp-

(a) *Yoy. pag. 9 & 51 du Traité des Contrats de mariage, nouv. éd. deux Arrêts du 28 Juillet 1691, & 12 Janvier 1713, dont le dernier condamna un mari comme bigame, nonobstant l'absence de la première femme.*

tion de mort est beaucoup plus foible, & qu'il y a une parfaite incertitude sur la vie ou sur la mort de l'absent. Alors le sentiment commun est que, dans tout ce qui peut être à l'avantage de l'absent ou de ses créanciers, la présomption de vie, jusqu'à l'âge de 100 ans, ne peut recevoir d'atteinte que par la preuve de sa mort.

De-là, quelques Auteurs concluent que les successions échues depuis l'absence, quelque longue qu'elle ait été, doivent être recueillies par l'absent ou par ses créanciers, pourvu qu'elles soient échues avant son âge de 100 ans.

7. Au contraire, lorsqu'il n'est pas question des droits de l'absent ni de ses créanciers, on admet la présomption de mort, dans tout le Droit François, après dix ans depuis les dernières nouvelles qu'on a eues de lui; & dans notre usage, après sept ans, en conformité des Coutumes du Maine & d'Anjou.

8. Mais comme ce n'est toujours qu'une présomption, les héritiers présomptifs de l'absent, ne sont admis à recueillir la succession, qu'en donnant caution de la lui restituer.

9. Après 30 ans depuis les dernières nouvelles de l'absent, ses héritiers sont dispensés du cautionnement; parce qu'un temps si long établit une présomption

de mort infiniment plus forte que celle qui résulte du laps de sept ans ou de dix ans.

10. L'on pense aussi que si l'absent a laissé une procuration pour le gouvernement de ses affaires, ses héritiers ne peuvent recueillir provisionnellement sa succession, qu'après les trente ans. J'ai discuté cette dernière proposition dans mes notes sur la Coutume (a).

11. Après l'exposition de ces propositions admises assez communément, mais sur lesquelles il n'y a qu'une Jurisprudence imparfaite, je crois qu'il est utile de faire quelques observations, & pour cela, il faut rapprocher ces propositions.

Premièrement, on n'a jamais douté que l'absent, dont on n'a point eu de nouvelles depuis la bataille où il s'est trouvé, ou depuis qu'on a commencé à ignorer le sort du vaisseau où il s'est embarqué, ne soit réputé mort du jour de ces deux époques. Arrêt (b) du 31 Mars 1746.

2° Il est également certain que, dans le cas ordinaire d'une longue absence, lorsqu'il s'est dégagé de ces deux circonstances, le partage n'est que provisionnel & à la charge de caution, après les sept ans ou les dix ans depuis

(a) Art. 538, à la fin.

(b) Journ. du Parlem. tom. 3. ch. 153.

48 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
les dernières nouvelles; & même la présomption de mort n'est pas assez forte pour faire courir le délai péremptoire de trois mois quarante jours pour l'acceptation de la succession sous bénéfice d'inventaire. Arrêt du 5 Juillet 1741 (a).

3° Après les trente ans, la dispense de donner caution, & l'inutilité de la procuration que l'absent avoit laissée, paroissent être des maximes certaines, quoique notre Jurisprudence soit absolument muette sur cette question.

Ainsi il faut réduire la difficulté à trois questions. La première, sur l'ouverture de la succession de l'absent; si la présomption de mort, après les sept ans ou les trente ans, a un effet rétroactif au jour de l'absence, sans avoir eu de nouvelles, ou si elle commence seulement à l'expiration de sept ans.

La seconde, si la procuration donnée par l'absent, peut empêcher le partage provisionnel de sa succession, après les sept ans, & avant les trente ans.

La troisième, si dans tous les cas sans exception, où il s'agit de l'intérêt de l'absent ou de ses créanciers, il est réputé vivre cent ans.

12. Sur la première proposition, il paroît évident que la succession de l'absent n'est réputée ouverte qu'après les

(a) Journ. du Parl. tom. 3, ch. 67.

sept ans depuis les dernières nouvelles. La seule absence n'établit pas la présomption de mort, hors le cas d'une bataille, ou du naufrage présumé. C'est donc le seul laps de temps qui forme cette présomption : parce qu'on pense avec raison que si l'absent étoit vivant, il auroit donné de ses nouvelles pendant les sept ans, à sa famille ou à ses amis. Ainsi la présomption de mort n'a de force qu'après les sept ans; & il paroît inoui, & même contre la raison, de donner, à une simple présomption, un effet rétroactif à un temps auquel elle ne pouvoit pas avoir lieu.

13. Sur la seconde question concernant l'effet de la procuration donnée par l'absent, si le droit provisionnel de recueillir sa succession, après les sept ans, n'étoit fondé que sur la fiction d'une procuration tacite de l'absent en faveur de ses héritiers, il est certain que la procuration expresse prévaudroit à cette fiction d'une procuration tacite; mais cette fiction, imaginée par quelques Auteurs, paroît n'être qu'une subtilité chimérique. Les Coutumes d'Anjou & du Maine n'ont eu pour motif que la présomption de mort résultante du laps de temps. Si elles ont exigé le cautionnement, c'est uniquement parce que le droit des héritiers n'est fondé que sur

50 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
une présomption qui peut être détruite  
par une preuve contraire.

Mais comme la présomption de mort  
subsiste toujours jusqu'à cette preuve,  
elle paroît devoir rendre inutile l'effet  
de la procuration qui est réputée éteinte  
par la mort que la Loi présume.

14. La troisième proposition me paroît  
infiniment plus difficile, sur la présomp-  
tion de vie de l'absent, jusqu'à l'âge de  
cent ans, en tout ce qui concerne son  
intérêt & celui de ses créanciers.

Qu'on admette cette présomption,  
pour tous les droits qui lui sont acquis  
avant l'absence ou même jusqu'à l'expi-  
ration des sept ans ou des dix ans, hors  
les cas de la bataille ou du naufrage,  
il n'y a en cela rien qui ne s'accorde avec  
les principes sur la faveur de la posses-  
sion, & sur le défaut de présomption  
de mort avant les sept ans ou les dix  
ans. Cette présomption de mort ne fera  
pas même assez forte, pour donner à des  
tiers, contre l'absent, des droits qu'ils  
n'avoient pas auparavant.

15. Ainsi la femme de l'absent pour-  
roit n'avoir ni le douaire ni le partage  
définitif de la communauté, après les  
sept ans, parce qu'il s'agit, en ce cas,  
d'une action tendante à évincer l'absent  
d'une portion de ses biens ou de ses  
droits. Sa mort prouvée pourroit seule

donner ouverture pour le douaire à l'action de la femme, qui est demanderesse en cette partie. Or, tout demandeur est obligé de prouver sa demande d'une manière concluante.

16. De même un Seigneur ne pourroit pas prétendre que le fief fût ouvert après les sept ou les dix ans, soit pour le rachat ou pour quelque autre objet féodal, quelques favorables que soient les devoirs féodaux.

Il est demandeur à cet égard, comme la femme pour l'exercice de ses droits.

17. Il seroit cependant bien favorable d'admettre qu'après les trente ans, ces actions pourroient avoir lieu, parce que la présomption de mort est si forte par ce laps de temps, qu'elle équivaut à la preuve, l'héritier étant dispensé du cautionnement.

18. De plus, comment l'héritier, mis en possession provisionnelle après les sept ans, par l'effet de la présomption de mort, pourroit-il contester l'effet de cette présomption, à la femme ou au Seigneur? Pourroit-il exiger autre chose qu'un cautionnement de leur part (a) comme il est obligé de le donner lui même? Il ne s'agit en cette espèce que de l'intérêt

(a) V. mes Notes sur l'art. 67 de la Coutume, pag. 295, & ci-après le Chapitre des Fiefs, sect. de la Foi & Hommage.

52 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
de l'héritier contre la femme ou contre le Seigneur, & non pas l'intérêt personnel de l'absent, dont les droits, en cas qu'il revienne, seront assurés par le cautionnement de la femme ou du Seigneur. Le cautionnement de la Seigneurie devoit même être suffisant de la part du Seigneur.

De-là on pourroit conclure que la contestation ne devoit être faite au Seigneur ou à la femme, que par les créanciers de l'absent, ou par son Procureur, dans le cas où les héritiers ne demanderoient pas la possession provisionnelle de la succession.

19. Cependant le sentiment commun est contraire à la prétention du Seigneur pour les droits de mutation, si le Vassal absent n'a pas atteint l'âge de cent ans, lorsque le Seigneur ne prouve pas sa mort, ou qu'il n'est pas présumé mort dans une bataille ou dans un naufrage.

20. Mais supposons qu'il s'ouvre une succession après les sept ans, il est certain que l'absent n'y avoit aucun droit acquis, avant le temps que la Loi a fixé pour établir la présomption de sa mort. Ceux qui exercent les droits de l'absent, sont demandeurs en cette partie; & conséquemment ils sont obligés de prouver son droit. Or ce droit ne consiste pas dans la simple habileté à succéder, avant

qu'ont eût cessé d'avoir des nouvelles de l'absent. Il faut prouver sa capacité de succéder, au moment que la succession s'est ouverte.

Trouve-t-on cette preuve dans la présomption, ou, pour mieux dire, dans la possibilité de vie jusqu'à l'âge de cent ans ? Si cette présomption ou possibilité a assez de force pour maintenir les droits & les possessions de l'absent dans l'état où ils étoient avant les sept ans, peut-on en conclure qu'elle puisse lui acquérir un nouveau droit qu'il n'avoit pas avant l'instant où les sept ans d'absence ont fait admettre la présomption de mort, au profit de ses héritiers ?

Dans ce conflit de deux différentes présomptions, peut-être aussi foibles & aussi incertaines l'une que l'autre, admettons que les créanciers de l'absent feront subsister tous les droits, & même un usufruit qu'il avoit avant son absence, ou seulement avant les sept ans. Faudra-t-il outre cela lui attribuer un droit nouveau qui dépend nécessairement d'une existence non prouvée & combattue par une autre présomption ?

Ces raisons me paroissent très fortes, contre la prétention de recueillir du chef de l'absent, une succession échue depuis son absence. Elles sont appuyées d'un Arrêt du Parlement de Paris, du 11 Août

1719 rapporté dans le Journal des Audiences, qui a jugé que, pour les successions échues depuis l'absence, il étoit nécessaire de constater l'existence de l'absent.

Il est vrai que Denisart, au mot *Absent*, cite un Arrêt du Parlement de Grenoble, du 23 Août 1749, qui a jugé une légitime pour l'absent, faute aux autres enfans de prouver qu'il fût mort avant son pere. Les circonstances sur lesquelles cet Arrêt a été rendu, ne sont point rapportées. Il auroit fallu du moins dire, si la succession du pere étoit échue avant ou depuis les sept ans d'absence.

Denisart rapporte au même endroit, une Sentence du Châtelet de Paris, du 19 Février 1761, qui a réputé l'absent mort avant l'ouverture d'une succession. Mais dans cette espèce, il n'étoit point question de l'intérêt de ses créanciers.

La Combe (a) rapporte un Arrêt du 26 Juillet 1749, qui, malgré le défaut de détail des moyens respectifs des parties, paroît avoir décidé assez clairement que le pere, absent depuis plusieurs années, n'étoit pas présumé avoir survécu à son enfant. La mere qui reclamoit la succession de l'enfant, fut seulement obligée de donner caution.

( a ) Au mot *Absent*.



PRINCIPES  
DU DROIT FRANÇOIS,  
Suivant les Maximes de Bretagne.



LIVRE SECOND.

*Des différentes espèces de Biens.*

Tous biens sont corporels ou incorporels, meubles ou immeubles (a).

CHAPITRE PREMIER.

*Des Meubles.*

SOMMAIRE.

1. Meubles corporels.
2. Édifice bâti sur le fonds d'autrui.
3. Meubles incorporels.

(a) Loisel, Liv. 2, tit. I, art. I.

56 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.

4. *Meubles devenus immeubles par fiction & fruits. Renvoi.*
5. *Distinction de signification entre les mots meubles & effets mobiliers.*
6. *Ce qu'on entend par effets mobiliers.*
7. *Du mot Meubles, dans les donations & testamens.*
8. *Ce qu'on entend par Meubles meublans.*
9. *Si la Bibliothèque & les Marchandises y sont comprises.*
10. *Déférence entre les mots Universalité de meubles & tous les meubles.*
11. *Du sens du mot Meuble dans plusieurs articles de la Coutume.*
12. *Et en ce qui concerne la communauté & les successions.*
13. *Et pour les reprises entre conjoints.*

1. **L**ES meubles corporels sont toutes les choses qui peuvent être transportées d'un lieu à un autre, & qui ne sont point l'accessoire d'un héritage.

2. Cette définition comprend les édifices bâtis sur le fonds d'autrui pour un temps limité.

3. Les meubles incorporels sont les crédits & obligations même pour le prix des immeubles (a), si la somme n'est pas laissée à rente constituée, & tous les autres droits qui n'ont point une assiette

(a) Art. 431.

LIV. II. CH. I. DES MEUBLES. 57  
sur un héritage, & auxquels la Loi n'a point attaché la fiction d'immobilité dont il sera parlé dans la suite.

4. Nous entrerons dans un plus grand détail au chapitre suivant, parce qu'il y a des biens meubles qui sont réputés immeubles par fiction ou par destination, & des biens qui ont en même temps la qualité de meubles & d'immeubles, respectivement à différentes personnes.

Nous parlerons aussi des fruits dans un chapitre séparé, où nous établirons les règles générales pour connoître quand les fruits sont immeubles, & quand ils cessent de l'être.

5. En général le mot *meubles* comprend tout ce qui n'a point le caractère d'immeuble réel ou fictif, soit par sa nature, soit par sa destination.

Mais comme, dans l'usage commun, on fait une distinction entre les *meubles* & les *effets mobiliers*, il est nécessaire d'établir quelques règles générales, pour connoître l'application & l'étendue de cette distinction.

6. Premièrement les effets mobiliers comprennent tout le mobilier, dans sa signification la plus étendue. Ainsi, outre ce qui est compris sous le sens limité du mot *meubles*, l'expression d'*effets mobiliers* embrasse l'argent monnoyé, les crédits mobiliers, les fruits naturels ou industriels

détachés de la terre, les fruits civils échus & même leur prorata jusqu'au jour de l'ouverture d'une succession ou de la dissolution d'une communauté.

7. 2<sup>o</sup> Dans les donations entre-vifs ou à cause de mort, & même en d'autres actes qui ne sont pas à titre gratuit, le sens du mot *meubles*, lorsqu'il ne se trouve pas réuni avec l'expression d'*effets mobiliers*, est limité. La règle la plus sûre est de rechercher l'intention des parties (a). Mais quand il n'y a rien qui puisse la manifester, on admet pour premier principe, que le mot *meubles* ne comprend ni l'argent monnoyé, ni les crédits, ni les fruits naturels ou civils.

En effet, on présume de droit que les expressions des actes sont mesurées suivant la signification ordinaire & commune; & puisqu'au lieu de l'expression générale de *mobilier* ou d'*effets mobiliers*, on a eu attention d'employer celle de *meubles*, il résulte que l'intention n'a pas été d'employer ce qui, dans l'usage commun, n'est point compris sous le mot *meubles*.

Mais exceptera-t-on seulement l'argent monnoyé, les crédits & les fruits? Voilà le point de la difficulté. Elle est bien plus

(a) Voyez les Arrêts des 15 Décembre 1742 & 23 Mai 1761 dans Denisart, aux mots *legs* & *testament*.

grande en Bretagne qu'à Paris; & pour le faire sentir, il est nécessaire d'établir la différence qui est constante entre nos principes & ceux de Paris sur le sens des mots *meubles meublans*.

8. A Paris, on ne regarde comme *meubles meublans*, que ceux qui servent à meubler un appartement par leur nature & par leur destination. Ainsi la vaisselle d'argent, les ustensiles de cuisine, le linge, les hardes & les bijoux n'y sont pas compris.

Mais en Bretagne, tous ces objets tombent sous l'expression de *meubles meublans*, parce qu'elle renferme tous les meubles destinés au ménage & au service ordinaire de la maison.

Cette différence sur l'étendue des mots *meubles meublans*, donne lieu à une autre différence entre le sens que nous donnons au mot *meubles*, & celui qu'on lui donne à Paris.

Comme à Paris ce mot s'applique à la vaisselle d'argent, aux ustensiles de cuisine & au linge, quoiqu'ils n'y soient pas regardés comme *meubles meublans*, il est évident que notre expression simple de *meubles* doit s'appliquer à d'autres objets qu'à ceux qui sont chez nous de simples *meubles meublans*. Ainsi elle est nécessairement plus étendue en Bretagne qu'à Paris; & conséquemment les

## 60 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.

équipages, les chevaux, les ustensiles de labourage, les bestiaux seront compris sous cette expression, sans quoi elle ne différeroit en rien de l'expression limitative *de meubles meublans*.

9. Mais doit on aussi y comprendre une bibliothèque & les marchandises d'un commerce? Je ne le crois pas, parce que dans l'usage commun, le mot *meubles* ne s'y applique pas. Cependant nous n'avons point sur cela de Jurisprudence.

Il me reste quelques observations pour élclaircir cette matière.

10. 1° Ce que j'ai dit sur la restriction du mot *meubles*; dans le sens ordinaire, ne s'appliqueroit pas à un acte qui porteroit le don ou le transport de l'*universalité de meubles*. Car cette expression a plus d'étendue que si l'acte portoit seulement *tous les meubles*; & je crois qu'elle devoit renfermer la bibliothèque. Peut-être même comprendroit-elle les marchandises & les fruits cueillis. Mais les crédits, l'argent monnoyé, & ce qui est dû pour fermes ou rentes, ne tomberoit pas sous cette universalité de meubles; au lieu que le tout seroit compris dans l'*universalité du mobilier ou des effets mobiliers*.

11. 2° Comme plusieurs articles de la Coutume (a) comprennent les effets mo-

(a) Art. 199, 203, 208, 210, 214, 424, &c.

biliers en général sous le mot *meubles*, il est certain que, dans le doute, & pour peu que les termes ou les circonstances de l'acte donnassent lieu de présumer une intention non limitée au sens ordinaire de ce mot, on lui donneroit le sens indéfini qu'on voit dans ces articles.

12. 3<sup>o</sup> Pour ce qui concerne la communauté conjugale, ou la succession *ordine verso*, il ne peut jamais naître de difficulté, l'héritier *ordine verso* ayant même les acquêts, outre l'universalité du mobilier; & la communauté comprenant également tout le mobilier de chaque conjoint, à moins qu'il n'ait été réputé propre par le contrat de mariage.

13. Par Arrêt du 20 Août 1754, en Grand'Chambre, au rapport de M. du Pont, au profit de Demoiselle Anne Nidelet, contre les héritiers de M<sup>e</sup> François le Maître son mari, il a été jugé que le droit, donné par le contrat de mariage de la Demoiselle Nidelet, de reprendre, en cas de renonciation à la communauté, tous les meubles qu'elle y auroit portés, n'étoit pas limité aux meubles corporels, & qu'il s'étendoit à une somme de 1000 liv. & aux actions mobilières en général qu'elle avoit apportées dans la communauté.



## C H A P I T R E I I.

*Des Immeubles.*

## S O M M A I R E.

1. *Immeubles réels.*
2. *Immeubles fictifs.*
3. *Stipulation de propres & prix du bien de mineurs. Secus du prix des biens de majeurs.*
4. *Des meubles annexés à perpétuité à l'immeuble.*
5. *Exemple. Planches d'une boutique, ornemens d'une Chapelle.*
6. *Bac.*
7. *Moulin sur bateau.*
8. *Pressoir.*
9. *Chaudière à eau-de-vie.*
10. *Glaces, tableaux.*
11. *Statues.*
12. *Pépinieres & bois semés.*
13. *Meubles d'attache pour un métier ou un commerce.*
14. *Matériaux d'une maison.*
15. *Bestiaux, pailles, foin & fumiers.*
16. *Nègres.*
17. *Pigeons, lapins & poissons.*
18. *Ruches d'abeilles.*
19. *Edifices & superficies des domaines congéables.*

20. *Maison bâtie sur le fonds d'autrui.*

Les Immeubles sont réels ou fictifs.

1. Les immeubles réels sont les biens qui ont l'immobilité par leur nature; les uns corporels, savoir, les maisons & les terres; les autres incorporels qui ont une affiette réelle sur les immeubles corporels, par exemple, les rentes féodales & foncières, les servitudes, &c.

2. Les immeubles fictifs sont ceux qui, sans avoir l'immobilité par leur nature, l'ont acquise en tout ou à certains égards seulement, en conséquence de la fiction établie ou autorisée par la Loi.

Tels sont les Offices héréditaires ou non héréditaires, la pratique courante d'un Office de Procureur (a), contre la maxime des autres Provinces, les rentes constituées & même les promesses de passer contrat de constitution devant Notaires.

Ces biens sont immeubles à tous égards: & la restriction de l'art. 425 est hors d'usage.

3. Les stipulations de propres, & les deniers provenans d'un emboursement ou

(a) Arrêt du 21 Août 1739, Journ. du Parl. t. 3, ch. 27. Voy. *ibid.* l'Arrêt du 17 Août 1747, qui juge meuble la pratique courante d'un Office tombé aux parties casuelles.

## 64 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.

de la vente des immeubles des mineurs , par la règle *in minore non mutatur causa possessionis* , ont le même caractère : au lieu que le prix dû pour l'immeuble vendu par le majeur , est meuble (a). La fiction que la minorité opère , cesse à la majorité.

4. On met au nombre des immeubles réels , les meubles que la destination perpétuelle rend les simples accessoires de l'immeuble , suivant la règle qui rend l'accessoire de la même nature que le principal , & suivant l'esprit des art. 240 & 604 de la Coutume (b).

Nous suivons sur cela (c) pour principe général , qu'on doit suivre la destination expresse ou présumée du pere de famille.

S'il n'y a point de titre qui prouve la destination expresse , elle se présume par la nature de la chose & par les circonstances.

5. Par exemple , les planches d'une boutique sont une partie nécessaire de la maison. Les ornemens d'une Chapelle , quoique meubles , sont réputés faire partie de la Chapelle , par leur destination qui a un

(a) Journ. des Audiences , Arrêt du 19 Mai 1716.

(b) Sur ce nombre & sur les suiv. Voy. Loisel Liv. 2 , T. 1 , art. 15.

(c) Voy. mes Notes sur l'art. 424 de la Coutume , pag. 37.

LIV. II. CH. II. DES IMMEUBLES. 65  
objet perpétuel, sur-tout lorsqu'elle est  
fondée (a).

6. De même quoiqu'un bateau soit  
constamment meuble, puisque même les  
navires le sont, suivant l'Edit du mois  
d'Octobre 1666, cependant le bateau,  
destiné pour le service d'un droit de  
péage, est réputé immeuble comme le  
droit même

7. Cette décision s'applique aux mou-  
lins sur bateaux qui sont communs dans  
les autres Provinces, & qui sont im-  
meubles, lorsque le moulin est bannal,  
quoique le bateau soit sans attache (b).

8. Dans les pays de vignes, où le  
pressoir est absolument nécessaire, il est  
regardé comme immeuble, suivant l'opi-  
nion la plus commune, quand même il  
pourroit être détaché sans fraction ni  
détérioration; & cela s'applique aux pres-  
soirs à cidre, dans les Métairies du reste  
de la Province.

9. La question a été controversée,  
pour les chaudières destinées à faire l'eau-  
de-vie, parce que la fabrique de l'eau-de-  
vie n'est pas une récolte comme la ven-  
dange, & que c'est plutôt un emploi  
volontaire qu'on fait des fruits déjà re-  
cueillis. Cependant si elles sont attachées

(a) Jugé par Arrêt du 26 Juillet 1755, entre  
Madame la Comtesse de Noyan, & M. le Marquis  
de Couetrieu.

(b) Coutume de Tours, art. 221.

à perpétuelle demeure, elles sont immeubles; & il n'y a de difficulté que sur le fait de l'attache à perpétuelle demeure; parce que ceux qui prétendent les chaudières meubles sans distinction, soutiennent que l'ouvrage qu'on fait, & qui les attache à la maison, n'est que pour les rendre solides, & non dans la vue qu'elles fassent perpétuellement partie de la maison. Maillard (a) décide que les chaudières & cuves à brasser ne sont immeubles, que lorsqu'elles ne peuvent être enlevées sans être dépecées.

10. La destination expresse ou présumée s'applique même aux meubles ordinaires. Par exemple, si le propriétaire, en bâtissant sa maison, dont les lambris font constamment partie, met dans ces lambris des glaces ou des tableaux qui ne puissent être ôtés sans désassembler quelque portion du lambris (b), ces ornemens sont immeubles par la destination présumée. Au contraire, si les glaces ou les tableaux ne sont attachés que sur le lambris, ce sont des meubles ordinaires.

11. Il en est de même des statues; & par la Jurisprudence du Parlement de Paris, on a distingué celles qui sont sur

(a) Sur Artois, art. 144 in fine.

(b) Paris, art. 90.

des pedestaux mouvans , & celles dont les niches ou les pedestaux font partie des murs ou tiennent au Rez-de-Chaussée. Les premières sont meubles, mais les secondes sont réputées mises à perpétuelle demeure, & conséquemment immeubles.

12. La même règle de la destination peut encore s'appliquer aux pépinières qui sont meubles, & aux bois que la destination perpétuelle rend immeubles à l'instant qu'ils sont semés ou plantés.

13. Par la même raison, les meubles d'attache, destinés pour un métier ou pour un commerce, par exemple, les Presses d'Imprimerie ne sont point regardées comme immeubles, parce que leur destination est bornée à une profession, & conséquemment ne peut être regardée comme ayant pour objet l'attache perpétuelle à la maison.

14. Comme celui qui démolit sa maison, dans l'intention de la rebâtir, destine de plein-droit tous les vieux matériaux à la reconstruction, plusieurs pensent qu'ils conservent la qualité immobilière qu'ils avoient. M. de Perchambault donne la même décision pour les matériaux conduits sur le lieu, & destinés au bâtiment commencé. Cependant comme on ne doit pas étendre les fictions, ils conservent leur qualité de

meubles , jusqu'à ce qu'ils soient employés (a).

15. Les bestiaux qui composent le cheptel d'une Métairie, les pailles, foins & fumiers sont immeubles dans quelques Coutumes étrangères, à cause de leur destination particulières, & peut-être qu'il conviendrait que cela eût lieu en Bretagne. Cependant la maxime qu'ils sont meubles, est constante, parce que la destination n'est que pour le temps actuel ou pour le courant d'une ferme, & qu'il n'y a pas l'attache perpétuelle qui est nécessaire pour opérer l'immobilité.

16. Les Nègres des Colonies, qu'on doit regarder comme le cheptel des habitations, sont également meubles, suivant l'art. 44 de l'Édit du mois de Mars 1685, & un acte de notoriété du Châtelet de Paris, du 13 Novembre 1705, qui est rapporté dans le Code Noir; ce qui est confirmé expressément par les Déclarations de 1721 & 1743, quoiqu'elles interdisent aux mineurs l'aliénation de leurs Nègres.

17. Ce que nous avons dit sur les bois & sur les pépinières, s'applique aux pigeons, lapins & poissons. Ils sont réputés faire partie du colombier, de la garenne & de l'étang, & ce sont des fruits attachés au fonds. Au contraire,

(a) V. ma Note CXCII sur M. de Perchambault.

les pigeons d'une simple retraite qui est prohibée par la Coutume, les lapins d'un clapier, & le poisson d'un réservoir sont meubles, parce qu'il ne peut pas être question de l'attache perpétuelle à un fonds; & lorsque la bonde d'un étang est levée, le poisson est meuble, parce qu'il est regardé comme un fruit cueilli<sup>(a)</sup>.

18. Chopin & le Brun regardent les ruches d'abeilles comme immeubles, & les comparent aux pigeons de la fuye. Cette décision n'est pas autorisée en Bretagne: car outre qu'il ne faut pas étendre les fictions, il est certain que la ruche ne peut pas être regardée comme étant sur l'héritage à perpétuelle demeure; & puisque les Bestiaux sont meubles, quoiqu'ils passent de ferme en ferme, la décision doit s'appliquer, à plus forte raison, aux ruches d'abeilles.

19. Nous avons aussi en Bretagne des immeubles qui sont meubles par fiction; savoir, les édifices & superficies des domaines congéables qui perdent, respectivement au Seigneur foncier, leur qualité d'immeubles réels, & qui la conservent à l'égard de toutes autres personnes.

20. Mais ne pourroit-on pas au contraire les comparer aux maisons bâties sur le fonds d'autrui, pour un temps limité, qui sont meubles sans aucune

(a) Loisel, Liv. 2, T. 1, art. 7.

fiction, parce que le propriétaire de ces édifices n'a aucun droit dans le fonds? Cet exemple pourroit conduire à décider que les édifices & superficies des domaines congéables n'ont qu'une immobilité fictive, respectivement à tous autres que le Seigneur foncier, puisque le domanier n'a aucun droit dans le fonds.



## CHAPITRE III.

### *Des Fiefs.*

#### ORDRE ET DIVISION DE CE CHAPITRE.

Après avoir établi les principes généraux de Bretagne, sur les matières féodales, dans la première Section de ce Chapitre, l'ordre exige que je parle de la nature & de la forme du Féage, de la différence entre le Féage noble & le Féage roturier, entre la Tenue lige & la Juveigneurie, des Droits substantiels de la féodalité, établis par la concession en fief, & des effets du lien de foi entre le Seigneur & le Vassal.

Mais de même que le Seigneur peut faire, par le Féage, son Fief de son Domaine, il peut réunir à son Fief le Domaine anciennement afféagé. C'est l'effet de la consolidation qui s'opère par l'ac-

quêt, la déshérence, le déguerpissement, la commise & le retrait féodal.

Après l'exposition des principes sur ces premiers objets qui sont communs à tous les Fiefs, avant de faire le détail des Droits naturels & accidentels, il est nécessaire de parler des obstacles à la possession des Fiefs, qui résultent de la qualité des personnes; savoir, des Roturiers pour les biens nobles, & des Gens de main-morte pour tous les héritages en général.

Je parle après cela des Droits naturels du Fief, de leur nature en général, & en particulier de ceux qui ont lieu en Bretagne; savoir, la Foi & Hommage pour les biens nobles, & l'Aveu pour les biens nobles & roturiers; Droits dont le défaut de prestation donne lieu à la saisie féodale, & opère souvent le conflit de mouvance entre deux Seigneurs dépendans ou indépendans l'un de l'autre, la suite de Moulin, les Aides coutumières, les Lods & Ventes.

Ensuite je parle du rachat qui est un Droit naturel du Fief noble sous le Domaine du Roi, & purement accidentel sous toutes les autres Seigneuries, & des Corvées, dont les unes sont des Droits naturels, & les autres ne sont que des Droits accidentels.

L'usage de Fief vient après, parce

que, sans avoir le caractère de Droit naturel, il en a presque tous les effets.

Il étoit nécessaire d'établir les principes sur ces Droits, avant de parler des Droits purement accidentels du Fief, sur lesquels les dispositions coutumières sont subordonnées aux conditions particulières de l'inféodation.

Après cela, je traite des Droits qui sont plus Domaniaux que Féodaux, & qui sont cependant attachés à la féodalité. Tels sont les Droits des Seigneurs sur les communes & terres vagues qui sont dans les Mêmes de la Seigneurie, & sur les Rivières, le droit d'Étang, la Chasse, les Garennes, les Colombiers, les Foires & Marchés & les Péages.

Enfin, je termine ce Chapitre par nos Principes, si différens de ceux des autres Provinces, sur le Droit de Jurisdiction, sur les différens degrés, sur les Droits qui y sont attachés, tels que la succession des bâtards, la Confiscation & l'Épave.

---

## SECTION PREMIERE.

*Définition du Fief & Principes généraux sur cette matière.*

### SOMMAIRE.

1. *Définition du Fief servant.*
2. *Et du Fief dominant.*

3. *Du Domaine direct.*
4. *Du Domaine utile.*
5. *Si en Bretagne les Fiefs n'étoient pas héréditaires dans le principe.*
6. *Nul Franc-Aleu.*
7. *Vassallus possidetur non possidet.*
8. *Imprescriptibilité entre le Seigneur & le Vassal.*
9. *La même chose ne peut pas relever de deux Seigneurs.*
10. *Le Seigneur ne peut pas diviser la tenue.*
11. *Le Vassal ne peut pas nuire à la solidité.*
12. *Des rentes & hypothèques créées sans le consentement du Seigneur.*
13. *Préférence du Seigneur proche & du Supérieur.*
14. *Des Fiefs de dignité.*
15. *Du Statut sur les Fiefs. Renvoi.*
16. *Féage. Contrat gratuit.*
17. *Droits féodaux très-favorables.*
18. *Ne tombent point sous le premier & second chef de l'Édit des Présidiaux.*
19. *Sur la compétence de Jurisdiction. Renvoi.*

Sous le nom générique de fief, nous comprenons le fief servant ou tenue féodale, & le fief dominant.

1. Le fief servant est l'immeuble réel concédé gratuitement & à perpétuité par le contrat nommé *féage*, avec translation du domaine utile & rétention du domaine direct, à la charge des devoirs

74 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
essentiels & naturels du fief, & des de-  
voirs accidentels stipulés par l'inféoda-  
tion.

2. Le fief dominant ou la féodalité, est le droit réel & incorporel qui appartient à celui qui a fait la concession, appelé *Seigneur*, & à ses successeurs sur l'héritage concédé.

3. Le domaine direct consiste dans la féodalité que le Seigneur se réserve sur la chose concédée à féage. Ce domaine ne produit aucun fruit, si ce n'est l'espérance de la réunion par déshérence ou par les autres moyens que la Loi a établis pour la consolidation.

4. Au contraire le domaine utile consiste dans la propriété & l'entière jouissance, qui est transportée par le Seigneur au Vassal.

5. Je ne m'arrêterai point à rechercher l'origine des fiefs; c'est la matière la plus obscure de tout le Droit Coutumier. Elle a été discutée par plusieurs Savans dont les différens systêmes ne donnent rien de certain. J'observerai seulement que, dans le principe, en France & dans le reste de l'Europe, les fiefs n'étoient pas héréditaires: & par ce motif on les appelloit *Bénéfices*; mais en Bretagne, il n'y a pas la moindre trace de cet ancien usage; & il y a de fortes raisons pour croire que dès l'établissement des fiefs en cette Province, ils ont été héréditaires.

Avant que de traiter une matière si vaste, il faut établir quelques maximes fondamentales.

6. La première est qu'en Bretagne il n'y a point de franc-aleu, c'est-à-dire, que tous les héritages situés dans la Province, sont sous le fief d'un Seigneur ou du Roi (a).

Ainsi il ne peut pas y avoir de franc-aleu, même avec titre; & si un Seigneur consentoit que son vassal possédât en franc-aleu, ce Seigneur perdrait seulement la mouvance qui seroit dévolue au supérieur dont le vassal tiendrait prochainement. *Universalis regula, quâ constituitur omnia in Britannia feudalibus esse, & beneficio alterius teneri* (b).

7. La seconde, que le vassal est possédé & qu'il ne possède pas, pour ce qui concerne la féodalité; *Vassalus possidetur non possidet*: parce qu'à cet égard, tout consiste de la part du vassal, dans le service du fief & le paiement des droits féodaux.

8. 3<sup>o</sup> Que la prescription de la féodalité & des devoirs féodaux n'a point lieu du vassal au Seigneur, ni du Seigneur au vassal, à cause du lien de foi qui est entr'eux (c). Cette maxime & les limitations qu'elle souffre, seront traitées ci-après au chapitre des Prescriptions.

(a) Art. 328.

(b) D'Argentré, Aitiologie, art. 328. Loisel, L. 2, Tom. 2, art. 1.

(c) Art. 294.

## 76 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.

9. 4° Qu'un vassal ne peut pas relever de deux Seigneuries pour la même chose ; de même que deux personnes ne peuvent pas posséder *in solidum* le même bien.

10. 5° Que le Seigneur ne peut, sans le consentement du vassal, diviser sa tenue, pour l'obliger de relever de deux Seigneurs (a). Cela s'entend uniquement du lien de foi en quoi consiste la féodalité, & non des rentes & autres droits utiles que le Seigneur peut aliéner, en réservant la mouvance.

11. 6° Que les partages, les aliénations & les autres contrats passés par les vassaux, ne peuvent préjudicier à la solidité des rentes féodales dues sur leurs héritages (b).

12. 7° Que le Seigneur jouissant des héritages, par l'effet du rachat ou de la faisie féodale, n'est point tenu aux rentes ou hypothèques créées sans son consentement (c).

13. 8° Que le Seigneur proche est préférable à tous autres créanciers pour tous les devoirs féodaux ; & après lui le Seigneur supérieur pour les droits & devoirs d'arrière-fief (d).

Nous ferons obligés de rappeler quel-

(a) Art. 348.

(b) Art. 364.

(c) Art. 365.

(d) Art. 181.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS. SEC. I. 77  
ques unes de ces maximes, dans le cours  
de ce Chapitre.

14. Il seroit inutile de faire une Section  
séparée sur les fiefs de dignité, comme  
Duchés, Comtés, Baronnies, &c. Leurs  
droits féodaux sont les mêmes que ceux  
des simples fiefs en haute-justice : il n'y a  
que quelques prérogatives, par rapport à  
la Jurisdiction, dont nous parlerons dans  
la Section des Justices & Jurisdictiones.

Il seroit également inutile de parler de  
plusieurs différentes espèces de fiefs  
dont parlent les Feudistes François, & qui  
sont inconnues en Bretagne.

15. Dans le Chapitre des Statuts, j'é-  
tablirai les principes généraux, dans  
le cas de la situation du fief dominant  
& du fief servant sous deux Coutumes  
différentes.

16. Suivant la définition & les princî-  
pes que nous établirons dans la suite, le  
féage est considéré comme un contrat  
gratuit, quoiqu'il soit souvent chargé  
de redevances onéreuses. Elles sont re-  
gardées comme des signes de la supério-  
rité du Seigneur & de la reconnoissance  
du vassal. Ainsi en général les droits féo-  
daux sont très-favorables. Mais il y a  
encore des degrés de faveur qui méri-  
tent toute l'attention des Juges, dans la  
multitude de différens procès qui naissent  
tous les jours sur les matières féodales.

## 78 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.

17. Après les droits substantiels, qui ne peuvent pas faire naître de procès, si le vassal ne défavoue pas son Seigneur, il n'y a rien de plus favorable que les droits naturels du fief; puisqu'ils sont établis par la seule force de la Coutume. Les droits accidentels sont très-favorables en général, lorsqu'ils sont constatés par des titres. Il y en a seulement qui sont odieux, s'ils ont le caractère de corvées; & cependant ils sont légitimes lorsqu'ils sont établis, soit par l'usage du fief, soit par les reconnoissances des vassaux.

Nous expliquerons dans la suite la nature & la différence des droits substantiels, des droits naturels & des droits accidentels.

En un mot, s'il est vrai que les contrats en général doivent avoir leur exécution, quelle faveur ne mérite pas la convention réciproque entre le Seigneur & le vassal qui, outre son antiquité remontant le plus communément à plusieurs siècles, est considérée comme l'effet de la munificence du Seigneur?

18. Il est de principe général, que les droits féodaux ne tombent point sous le premier ni sous le second chef de l'Edit des Prédiaux, la féodalité étant inestimable.

19. Je renvoie au Chapitre de la Compétence, à la fin du Livre des Actions,

SECTION II.

*De la nature & de la forme de la concession  
en fief, & des droits substantiels de la  
féodalité (a).*

S O M M A I R E.

20. Principe de fief nécessaire pour le fèage.
21. Quel degré de Justice il donne.
22. Roturier peut afféager.
23. Fèage par vente inutile.
24. Explication des articles 358 & 359.  
Conditions nécessaires pour la validité  
du fèage.
25. Règle particulière pour les deniers d'en-  
trée du fèage des biens retirés féodalement.
26. Du don à titre de fèage. Explication  
de l'article 369.
27. Du fèage par échange.
28. Deux fèages, le noble & le roturier.
29. Du cens ou censie. Usément de Goëlle.
30. Quand le Seigneur ne peut afféager que  
roturièrement.
31. Fèage noble, tenue lige & à ligence.
32. De la juveigneurie en parage & sans  
parage.
33. De la tenue roturière.

(a) V. le Commentaire & mes Notes sur l'art. 358.

34. *Du domaine congéable. Renvoi.*

35. *De la substance de la féodalité.*

36. *Le lien de foi opère l'imprescriptibilité. Sa réciprocité.*

20. On ne peut faire cette concession, que nous appellons *féage* ou *afféagement*, si l'on n'a pas un principe de fief, & si ce principe de fief n'est pas attaché au domaine même dont on veut afféager une partie ou le tout. Ainsi, les domaines annexés à une Seigneurie, ne peuvent pas être afféagés, parce qu'ils n'ont point, par eux-mêmes, le principe de fief, & qu'il ne leur a point été communiqué par la Seigneurie, aux domaines de laquelle ils sont réunis, autrement que par la consolidation dont nous parlerons dans la suite, quand même ils seroient réunis par Lettres Patentes.

21. L'afféagement donne au Seigneur, sur le nouveau vassal, le même degré de Justice qu'il a dans tout le reste de son fief.

22. Le roturier, propriétaire d'une Seigneurie, peut afféager; parce qu'on ne considère point la qualité personnelle du Seigneur, mais la seule nature des biens.

23. L'afféagement étant regardé comme un contrat gratuit, l'afféagement par vente n'est pas valable. La réservation de la mouvance ou féodalité est inu-

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. II. 81  
tile; & la mouvance est dévolue de plein  
droit au Seigneur supérieur.

24. Comme l'afféagement peut causer  
la perte des casuels utiles de fief, dûs au  
Seigneur supérieur, dont le consente-  
ment n'est pas nécessaire, la Coutume (a)  
a eu attention de prévenir cet inconvé-  
nient, en prescrivant des règles qu'il est  
nécessaire de suivre, sans quoi le féage  
dégénère en vente & en arrentement,  
sans mouvance. Elle distingue le do-  
maine qui n'a jamais été afféagé, & ce-  
lui qui, après l'avoir été, se trouve  
réuni au domaine de la Seigneurie.

Le domaine qui n'a point été afféagé,  
étant dans la proche mouvance du su-  
périeur, peut lui produire des casuels  
qu'il perdrait si ce domaine passoit en  
arrière-fief par l'afféagement. Pour pré-  
venir cette perte, l'article 359 défend  
de prendre plus de cent sous par journal  
pour deniers d'entrée; & il permet de  
stipuler une rente aussi forte que le Sei-  
gneur le veut; ce qui s'applique égale-  
ment aux féages dont parle l'art. 358.  
Outre le principe, que le féage doit être  
gratuit, la Loi a prévu que le Seigneur  
inférieur, réduit à la modicité de ces de-  
niers d'entrée, stipulera une rente plus  
forte, par laquelle le supérieur sera dé-  
dommagé de la perte de la mouvance

(a) Art. 358 & 359.

proche sur le domaine afféagé ; & c'est par ce motif que la rente, quelque forte qu'elle soit, n'altère point le caractère essentiel du féage. Au contraire, s'il étoit permis, comme en d'autres Coutumes, de se jouer de son fief avec rétention de foi, c'est-à-dire, d'aliéner le domaine sans en perdre la mouvance, le supérieur seroit évidemment grevé.

L'article 359 ne parle que du domaine inculte. Mais il est certain qu'il s'applique également au domaine cultivé.

La disposition de cet article a obligé les Seigneurs, qui ont voulu vendre avec rétention de mouvance, leurs domaines mouvans prochainement du Roi, d'obtenir pour cela des Lettres-Patentes formellement dérogoires à la Coutume.

L'article 358 permet d'afféager le domaine de la Seigneurie, soit de patrimoine, soit que le Seigneur l'ait eu par retrait féodal ou lignager ; & quoiqu'il ne parle que de la réunion par succession, ou par retrait lignager ou féodal, l'opinion commune est qu'il s'applique également à toutes les différentes espèces de réunions.

25. Cet article permet d'afféager de nouveau ces domaines. Il faut seulement observer que, quoiqu'il ne limite point les deniers d'entrée qu'on peut prendre, & qu'il défende seulement de

diminuer la rente ancienne qu'il permet d'augmenter, cependant l'esprit de cet article, expliqué par sa seconde partie, est que la faculté de prendre des deniers d'entrée, au-delà de cent sous par journal, est bornée au seul afféagement des biens que le Seigneur avoit précédemment réunis par la voie du retrait féodal. Comme il est présumé n'avoir fait cette réunion que pour n'avoir pas un vassal déshagréable, & faute de trouver quelqu'un à qui il eût pu céder le retrait féodal, il est juste qu'il soit perpétuellement autorisé à l'afféager de nouveau, en prenant des deniers d'entrée aussi forts qu'il voudra. Pourvu qu'il ne diminue point la rente ancienne, il ne cause point de préjudice au Seigneur supérieur, parce que les choses reviennent au même état qu'avant la réunion (a).

Par la sage disposition de ces deux articles, les Réformateurs de la Coutume ont été dispensés d'adopter les dispositions des autres Coutumes sur le démembrement, le jeu & le dépié de fief.

26. La donation à titre de féage est un véritable afféagement, puisque même, en général, le féage est regardé comme

(a) V. les Actes de notoriété, des 4 Août 1756 & 11 Décembre 1759. Journal du Parlement, Tom. 3, p. 748 & 777.

un titre gratuit. Il semble même que l'esprit de l'art. 369 est de présumer la réserve de la mouvance au profit des Fondateurs. Cependant, en s'attachant littéralement aux termes de cet art., il décide seulement que les droits de fief & de Jurisdiction, ne sont pas réputés transportés aux gens de main-morte, s'ils n'en ont un titre ou une possession équivalente au titre; disposition assez inutile, puisqu'elle établit uniquement que le transport du domaine n'emporte pas le transport du fief ni de la Jurisdiction.

27. La vente ne pouvant être faite avec rétention de mouvance, la même règle aura-t-elle lieu contre l'échange? On peut distinguer. Si le Seigneur a échangé le domaine de la Seigneurie contre un héritage qui ne relève pas de lui, le titre du transport n'étant pas dans les règles prescrites par les art. 358 & 359, c'est une véritable aliénation qui fait perdre la mouvance. Mais si le domaine de la Seigneurie a été échangé contre un héritage qui relève de la même Seigneurie, alors on peut dire que l'aptitude à concéder en fief, rendant le domaine échangé de la même nature que l'héritage contr'échangé, le Seigneur supérieur ne perd rien par ce contrat, qu'ainsi l'on peut y appliquer la maxime *subrogatum sapit naturam subrogati*; & que le

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. II. 85  
domaine de la Seigneurie devient fief  
servant, à la place de celui qui se réu-  
nit, dans le même instant, au domaine  
de la Seigneurie dont il avoit été origi-  
nairement détaché par l'effet de l'ancien  
féage (a). Cependant, comme en cette  
manière tout est de rigueur, le silence  
des art. 358 & 359, sur l'afféagement par  
la voie de l'échange, pourroit suffire  
pour faire perdre la mouvance.

28. Il y a deux féages, le noble &  
le roturier. L'un & l'autre sont nobles  
respectivement au Seigneur, dont tout  
le domaine, auquel le fief est attaché,  
a la qualité noble, sans aucun mélange  
de la roture, laquelle, respectivement  
au vassal, affecte entièrement l'héritage  
concedé en fief roturier.

Ainsi, quoique l'héritage tenu à féage  
roturier, se partage roturièrement dans  
la succession du vassal, & soit sujet à  
toutes les charges roturières, les rentes  
féodales dues sur cet héritage, & tous  
les autres devoirs féodaux sont nobles.

29. Anciennement le féage roturier  
étoit appelé *cens* ou *censie* (b), comme  
dans le reste du Royaume. Mais parce  
qu'il y avoit en même-temps un cens non  
seigneurial, insensiblement cette expres-

(a) Hevin, art. 358, n. 14.

(b) Anonyme sur le ch. 40 de la T. A. C. Hevin,  
art. 43, & Consult. 70, Quest. Féod. p. 117,  
118, 119, & sur Frain, p. 384.

son n'a été appliquée qu'aux simples arrentemens qui formoient & qui forment encore aujourd'hui le cens non seigneurial. On trouve cependant des traces du cens seigneurial dans les archives de la plupart des Seigneuries, & même dans l'article second de l'Usage de Goëlle.

30. Le Seigneur est le maître d'afféager son domaine noblement ou roturièrement. Il n'y a qu'une exception, lorsqu'il s'agit d'un bien précédemment tenu à féage roturier, consolidé par le Seigneur, & ensuite afféagé de nouveau. Car le nouvel afféagement doit être roturier. Hevin (a) donne la même décision pour l'afféagement des convenans sujets aux féages; ce qui est aujourd'hui de maxime suivant l'Acte de Notoriété, du 7 Décembre 1758, & l'Arrêt du Conseil, du 15 Juillet 1760 (b).

Cela n'est fondé sur aucuns principes du Droit. On peut même dire qu'ils y résistent, parce que le domaine consolidé est redevenu noble, & de la même nature que le reste du domaine de la Seigneurie: mais cette Jurisprudence a été établie à cause des Fouages, pour que les Paroisses n'en soient pas surchargées, par des consolidations de biens

(a) Consult. 70.

(b) Journal du Parlement, tom. 3, p. 767, & suiv. Voyez Frain, Pl. 133 & 139.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. II. 87  
roturiers, suivies de féages nobles ; ce  
qui pourroit même être très-fréquent,  
par la fraude de ceux qui voudroient  
se soustraire aux Fouages.

31. Hors ce cas particulier, si le féage  
ne porte point expressement la roture,  
& si l'héritage est tenu à foi & hommage,  
le caractère de noblesse ne peut être  
contesté (a).

Il n'y a point d'autre féage noble que  
la tenue *lige* ou à *ligence*, qui est la con-  
cession en fief, à la charge des Aides  
de noblesse, outre les devoirs naturels  
& les droits accidentels établis par l'in-  
féodation (b).

Hevin (c) fait sur les mots *lige* & à  
*ligence*, une distinction qui seroit inutile  
de rapporter ici. Il suffit de dire que ces  
mots, dans la généralité de leur signifi-  
cation, s'appliquent à la tenue roturière  
comme à la tenue noble, pour caracté-  
riser la vraie féodalité, & pour la distin-  
guer de la juveigneurie dont nous allons  
parler.

32. La Coutume (d) admet deux au-  
tres tenues nobles, qui sont aujourd'hui  
en quelque sorte hors d'usage ; savoir,  
la tenue de Juveigneur d'ainé en parage

(a) Acte de Notoriété, du 14 Janvier 1738  
Journal du Parlement, Tome 2.

(b) Art. 329.

(c) Consult. 63.

(d) Art. 330 & 331.

& ramage, & la juveigneurie fans parage.

La tenue en juveigneurie est le partage donné par l'aîné au puîné, à la charge de relever prochainement & ligement du Seigneur dont l'héritage relevoit auparavant, & à la charge de l'hommage à l'aîné, & des autres prérogatives d'honneur qui ont lieu respectivement entre lui & le Juveigneur. Elles sont expliquées dans les art. 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340. Il seroit inutile d'en faire le détail, à cause du non usage de ces Droits. Il suffit d'observer, 1<sup>o</sup> Que l'aîné n'a aucun des Droits utiles du fief ni de la Jurisdiction sur la tenue en juveigneurie (a).

2<sup>o</sup> Que la juveigneurie en parage & ramage subsiste, pendant que le bien est possédé par le puîné ou par ses descendans, & qu'elle devient sans parage, quand l'héritage passe à un étranger qui n'est pas du ramage.

En d'autres Provinces, l'aîné seul couvre tout le fief pour ses Juveigneurs, & rend l'hommage lige pour eux. Mais en Bretagne, ils sont tenus, vers le Seigneur lige, à tous les mêmes devoirs que s'ils ne tenoient point en juveigneurie.

33. La tenue roturière est la concession en fief, à la charge des corvées & des

(a) Art. 341.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. II. 89  
autres Impositions roturières, outre les  
Devoirs naturels & les Droits acciden-  
tels établis par l'inféodation.

34. Dans la Basse-Bretagne il y a les  
Domaines congéables, qu'on peut re-  
garder comme des concessions en fief,  
à cause des Droits féodaux & des Droits  
de Jurisdiction que les Usemens don-  
nent sur les Domaniers, lorsque les Bail-  
leurs ont principe de fief. J'en parlerai  
au Chapitre suivant.

35. Quand le Féage noble ou roturier  
a été fait conformément à la Loi, la  
substance de la féodalité consiste dans  
la rétention du Domaine direct & de  
l'obéissance au profit du Seigneur, &  
dans le lien de foi qui est nécessairement  
entre le Seigneur & le vassal. Ce lien  
de foi est indépendant de la formalité  
de l'hommage, dont le vassal peut être  
exempt, sans que cela altère en rien la  
foi qu'il doit à son Seigneur.

36. C'est ce lien de foi qui opère l'im-  
prescriptibilité entre le Seigneur & le  
vassal, pour tout ce qui concerne les  
Droits, même accidentels, de la féoda-  
lité. Il établit entr'eux une obligation  
réciproque de protection de la part du  
Seigneur, de respect, d'obéissance & de  
paiement des devoirs féodaux de la part  
du vassal.

## S E C T I O N III.

*De la Consolidation.*

## S O M M A I R E.

37. *Définition de la consolidation.*  
 38. *Ses effets.*  
 39. *Se fait de plein-droit.*  
 40. *En quel cas le Seigneur peut l'empêcher.*  
 41. *N'a lieu si le Propriétaire du fief servant roturier acquiert le fief dominant.*  
*Qualité roturière du Seigneur, indifférente.*  
 42. *Quand le fief servant, venu de succession, ne se consolide point au dominant.*  
 43. *De l'acquisition faite par un Evêque dans le fief de son Evêché.*  
 44. *L'Apanager & l'Engagiste du domaine ne consolident point.*  
 45. *Quid. De celui qui n'a qu'une portion indivise de la Seigneurie.*  
 46. *Et de l'héritier bénéficiaire.*  
 47. *De la consolidation par la cause primitive.*  
 48. *Par la commise à l'égard du bénéficiaire.*  
 49. *A l'égard de la communauté.*  
 50. *De l'acquêt fait pendant la communauté.*  
 51. *Du partage des successions entre les lignes.*  
 52. *De l'acquêt fait dans la même ligne dont est la Seigneurie.*

53. *La consolidation cesse en cas d'éviction par retrait.*
54. *De l'acquêt fait par le Seigneur qui ignoroit qu'il étoit mouvant de lui.*
55. *A qui appartient la Jurisdiction sur le fief servant pendant son union sans consolidation.*

37. La consolidation est la réunion du fief servant au fief dominant.

38. Son effet est d'éteindre toutes les charges imposées sur le fief servant au profit du fief dominant, & de rendre au premier son ancien état. Ainsi l'héritage roturier redevient de la même nature noble que le fief dominant avec lequel il se confond, & compose un seul corps de fief & de domaine noble décoré de fief; ce qui opère, de plein-droit, la décharge des Fouages dont il étoit chargé avant la réunion, comme étant alors roturier.

39. La consolidation se fait de plein-droit (a) lorsque le Seigneur acquiert le fief servant noble ou roturier, ou que le Propriétaire du fief servant noble acquiert le fief dominant. Il n'est pas besoin d'une intention expresse ou tacite du Seigneur pour consolider. L'intention contraire à la consolidation, seroit mê-

(a) Art. 356. V. le chap. 38, tom. 1 du Journ. du Parlement.

92 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
me inutile, & ne pourroit pas l'empêcher; ce qui est contraire à la disposition de presque toutes les autres Coutumes.

40. Quand le fief servant vient au Seigneur par retrait lignager ou féodal, (a) déshérence, exponse, commise ou confiscation, il y a consolidation que le Seigneur peut empêcher en mettant les biens hors de sa main. Je ne répéterai point ici ce que j'ai dit à cet égard, sur ce qui concerne les biens venus au Seigneur par déshérence ou par déguerpiement, dans mes notes sur l'art. 356 (b).

Voy. aussi une question singulière de consolidation de Jurisdiction, en cas de déshérence, dans le Tom. 3 du Journ. du Parl. chap. 176.

41. Mais il ne se fait pas de consolidation, si le Propriétaire du fief servant roturier acquiert le fief dominant. De ce principe, Guyot (c) conclut qu'en Bretagne les nobles seuls peuvent réunir; ce qui est une erreur, parce que la qualité personnelle est indifférente; & l'on ne considère que la qualité noble ou roturière des biens.

42. Quand le fief dominant ou servant vient au Propriétaire du fief ser-

(a) Voy. la seconde Partie de l'art. 358.

(b) P. 612 & 613.

(c) Des Réunions, ch. 5. n. 4.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS. SEC. III. 93  
vant ou dominant, par succession, & que l'un & l'autre proviennent de différens estocs, il ne se fait point de consolidation.

43. L'Édit de 1749 rend inutile la question qu'Hevin propose (a) sur l'acquisition faite par un Évêque dans la mouvance de son Évêché. Outre que s'il n'y a pas de déclaration expresse de l'Évêque ou de tout autre Bénéficiaire, de faire l'acquisition pour tourner au profit de son Bénéfice, il est présumé la faire pour lui-même personnellement, la prohibition d'acquérir des héritages pour la main-morte, & même d'exercer le retrait féodal, prononcée par l'Édit de 1749, suffit pour faire présumer que le Bénéficiaire a intention d'acquérir pour lui-même, & non pour son Bénéfice. Il ne peut même retirer féodalement, que parce qu'il a le droit de céder le retrait féodal, suivant l'art. 6 de la Déclaration du 20 Juillet 1762.

44. La nécessité d'une propriété incommutable exclut la réunion de ce qui est acquis par l'Apanager ou l'Engagiste du Domaine (b); & la réunion, pour l'acquéreur à condition de réméré, est résoluble comme son contrat.

(a) Consult. 68.

(b) V. l'Arrêt du 15 Janvier 1548, rapporté par Chopin & Dupuy, & par Guyot, tom. 5. p. 437.

45. De même celui qui n'a qu'une portion indivise dans le Fief dominant, ne réunit l'acquêt du Fief servant, que pour la même portion, jusqu'à ce que le partage le rende Propriétaire de tout le Fief dominant, auquel cas l'entière réunion se fait : comme la réunion pour une partie se détruit, lorsque, par l'événement du partage, le Fief dominant tombe à ses conforfs.

46. Cela s'applique aussi à l'héritier bénéficiaire qui ne confond point en sa personne, les droits de la succession dont le Fief dominant dépend. S'il acquiert le Fief servant, il n'y aura de vraie réunion qu'après que le paiement de tous les créanciers, ou l'acceptation pure & simple de la succession, l'aura dispensé de mettre les biens en vente.

47. Toutes les exceptions que nous venons de rapporter, s'appliquent uniquement à la réunion par le fait du Seigneur. Mais la règle générale de la réunion a lieu, même par rapport à tous les possesseurs, lorsqu'elle vient par la seule cause ancienne & primitive du fief, sans le fait de l'homme; par exemple, la déshérence qui prend sa source dans l'inféodation primordiale.

48. Dumoulin le décide, même sur la commise que le Bénéficiaire fait juger contre le vassal pour désaveu ou felonnie.

49. Enfin le même principe & la même distinction peuvent avoir lieu, par rapport à ce qui arrive pendant la communauté. Si c'est par déshérence, ou par une autre voie de réunion, *ipso jure* & sans le fait de l'homme, que la consolidation se fait au fief dominant propre à l'un ou l'autre des Conjoints, elle est perpétuelle & indépendante de l'événement du partage de la communauté dans laquelle le bien ainsi réuni ne tombe point.

50. Si c'est un acquêt fait par le mari, sous la Seigneurie, acquêt de sa communauté, la consolidation est aussi perpétuelle; parce que ce sont des titres pareils de propriété pour le fief servant & pour le fief dominant.

Si c'est sous le fief propre de la femme que le mari acquiert, comme elle n'a qu'un droit habituel à la communauté, & non un droit actuel, le mari est réputé Propriétaire de l'acquêt jusqu'à la dissolution de la communauté; & pour opérer la consolidation, il faut que dans le partage de la communauté, la femme ait, pour sa lottie, l'acquêt fait sous son fief. S'il ne lui en échoit qu'une portion, il ne se fera de consolidation que pour cette portion.

Si le mari acquiert, pendant la communauté, sous le fief qui lui est propre,

il se fait consolidation tandis qu'il est maître des acquêts; c'est-à-dire, tandis que la communauté subsiste: & suivant l'avis de Sauvageau (a), la réunion n'est que conditionnelle & résoluble en cas que, partageant la communauté, l'acquêt ne tombe pas dans la lotte du mari ou de ses héritiers.

51. Il pense de même pour le partage des successions entre diverses lignes. Par exemple, si le Seigneur, auquel le fief dominant est propre de ligne, & qui a acquis le fief servant, meurt sans descendants, ou si ses descendants meurent laissant leur succession à des collatéraux de diverses lignes; si par l'effet du partage entre les lignes, l'acquêt du fief servant ne tombe pas à l'estoc auquel le fief dominant est propre, la consolidation cesse.

52. Mais si l'un & l'autre étoient acquêts dans les mêmes lignes, la consolidation seroit perpétuelle, à cause de la même qualité de titre; & elle ne cesseroit point par la division du fief servant & du fief dominant entre les différentes lignes.

53. La réunion cesse si l'héritage acquis ou retiré féodalement, est évincé par retrait lignager; parce que c'est une éviction légale, par laquelle tous les

(a) Sur Dufail, L. 2, ch. 459.

de l'acquereur passent au prême. En ce cas les lods & ventes qui doivent être payés au supérieur, par l'effet de la consolidation, appartiennent au Seigneur proche évincé par le retrait.

54. Dupineau (a) & Pocquet (b) décident, suivant l'avis de Dumoulin, (c) que la réunion de plein-droit n'a pas lieu, pour l'acquêt que le Seigneur a fait dans une juste cause d'ignorance que cet acquêt relevât de lui.

Après ces principes généraux, il faut examiner les différentes consolidations qui peuvent mériter une discussion particulière; savoir, la déshérence, l'exponse ou déguerpissement, la commise, la confiscation & le retrait féodal.

55. Mais avant d'entrer dans ce détail, il faut observer que soit qu'il y ait consolidation, soit qu'il n'y ait qu'une simple union du fief servant & du fief dominant dans la même main, comme dans l'espece du propriétaire d'un bien roturier qui acquiert le fief dominant, & en général dans tous les cas de réunion où la consolidation n'a pas lieu, suivant les distinctions faites ci-dessus, le Seigneur supérieur a la Jurisdiction immédiate sur l'arrière-fief ainsi réuni, parce

(a) Sur Anjou, art. 207 aux mots *accroissent par acquêt.*

(b) Des Fiefs L. 2, ch. 2, sect. 1, in fine.

(c) Sur Blois, art. 66.

98. PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
que l'inférieur ne peut pas avoir de Jurisdiction sur lui-même. Mais quand l'union cesse, la Jurisdiction de l'inférieur s'exerce sur le fief servant, comme avant l'union.

---

## PREMIERE DISTINCTION.

*De la Dëshérence.*

### S O M M A I R E.

56. *Définition de la dëshérence.*
57. *Comment se paient les dettes.*
58. *Inventaire nécessaire pour que le Seigneur du domicile ne soit pas tenu au-delà de ce qu'il recueille.*
59. *Le Seigneur n'est que bonorum possessor : jouit des privilèges & fait les formalités du bénéfice d'inventaire. Procureur du Roi ou Fiscal, Curateur aux biens vacans.*
60. *Formalités de la dëshérence. Seigneur responsable de la négligence du Procureur Fiscal insolvable.*
61. *Ne peut s'abstenir de la dëshérence.*
62. *S'il peut accepter la communauté. Renvoi.*
63. *Il a toutes les actions rescindentes & rescisoires.*
64. *Règlement du 3 Juillet 1756, sur le rapport des fruits, en cas de vacance.*

56. La dëshérence est un droit attaché à la feule (a) féodalité, en vertu de la con-

(a) Art. 595.

dition tacite de l'inféodation primordiale, par lequel, au défaut d'héritiers directs & collatéraux, le Seigneur recueille les biens mouvans de lui, dépendans d'une succession vacante ou d'un estoc vacant : & le Seigneur du domicile du défunt recueille le mobilier en quelque lieu qu'il soit, les crédits mobiliers ou immobiliers & les autres immeubles fictifs, à l'exception des contrats sur le Roi & des anciens contrats sur le Clergé, à la charge de payer les créanciers jusqu'à la concurrence & à proportion du profit que la déshérence produit.

57. Le mobilier de la succession doit être épuisé pour le paiement des dettes mobilières, avant que la contribution à ces dettes se fasse entre les Seigneurs qui ont recueilli les immeubles.

58. Mais si le Seigneur du domicile a disposé des biens sans inventaire, il est tenu indéfiniment des dettes.

59. Hors ce cas il ne peut être tenu, de même que les Seigneurs des héritages, au-delà de la valeur de ce qu'il recueille. Car chaque Seigneur n'a point la qualité d'héritier; il est *honorum possessor*, & les effets de ce titre sont de profiter de tous les privilèges de l'héritier bénéficiaire, sans être même obligé de donner caution. L'administration de

la vacance se fait, sous la caution de la Seigneurie, & l'on observe, pour cela, toutes les formalités du bénéfice d'inventaire. Le Procureur du Roi ou le Procureur-Fiscal est le poursuivant, & est de plein-droit le curateur aux biens vacans, suivant la nouvelle Jurisprudence. Ses frais de préférence lui sont dûs, comme à l'héritier bénéficiaire : il est tenu à toutes les obligations de l'héritier bénéficiaire ; & si le procureur-Fiscal de la Jurisdiction du domicile ne fait pas procéder à la vente des meubles, il est sujet au paris (a).

60. Quand il n'y a point d'enfans ni de freres ou sœurs du défunt, après les trois mois quarante jours donnés par l'Ordonnance à l'héritier pour délibérer, le Procureur-Fiscal doit commencer les bannies pour solemniser la vacance comme l'héritier bénéficiaire. Si celui du domicile négligeoit de le faire, il seroit responsable des événemens de sa négligence, s'il arrivoit perte ou dépérissement des effets ou prescription des crédits ; & le Seigneur en seroit responsable, en cas d'insolvabilité du Procureur-Fiscal. Il en seroit de même des Procureurs-Fiscaux ou des Seigneurs dont relèvent les héritages tombés en vacance, si leur négligence à faire les solemnités

(a) Traité de la Crué, *ch.* 8, *n.* 14.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. III. 101  
de la vacance en avoit causé la ruine,  
le déperissement ou la prescription. Mais  
il faudroit pour cela qu'ils n'eussent pas  
de motifs suffisans pour s'excuser sur  
l'ignorance de la mort du vassal.

61. Ce principe est fondé sur la maxi-  
me, que le Seigneur ne peut pas s'abste-  
nir de la déshérence, comme l'héritier  
peut s'abstenir de la succession. En lui  
accordant ce droit au défaut d'héritiers,  
la Loi l'a chargé de la garde des biens,  
pour les créanciers & pour les héritiers,  
s'ils se présentent dans les quarante ans.

62. Je traiterai au Chapitre de l'accep-  
tation de la communauté, la question de  
savoir si le Seigneur qui recueille la  
succession vacante de la femme, peut  
accepter la communauté.

63. J'ai agité sur l'art. 595 la question  
sur la récompense des propres aliénés  
de la femme, dont la succession est tom-  
bée en déshérence. Sans la traiter de nou-  
veau ici, je me borne à observer qu'il  
est incontestable que chaque Seigneur a  
le droit d'exercer toutes les actions res-  
cindantes & rescisoires, suivant la na-  
ture des biens tombés en déshérence.  
Ainsi lorsqu'il s'agit de biens mobiliers  
ou d'immeubles fictifs, l'action appar-  
tient au Seigneur du domicile.

64. Il s'éleva en 1755, en Grand-  
Chambre, au rapport de M. Dupont

d'Eschuilli, une question très-importante que la Cour jugea à propos de renvoyer aux Chambres assemblées, pour fixer la Jurisprudence par un Arrêt solennel, cette question n'ayant jamais été jugée au Parlement. Il s'agissoit de savoir si le sieur le Treuze, qui ne s'étoit fait connoître comme héritier collatéral que cinq ans après les solemnités de la vacance faite en la Jurisdiction Royale de Hennebon, pouvoit prétendre le rapport des levées perçues par le Fermier des Domaines du Roi, engagés à M. le Duc de Penthièvre. J'écrivois pour le sieur de Treuze, & je soutenois que le Seigneur n'étoit que dépositaire des revenus pendant la vacance, pour les rendre à l'héritier qui pouvoit se présenter pendant 40 ans, ou pour les retenir si l'héritier ne se présentoit pas dans ce délai; qu'ainsi l'on ne pouvoit pas faire valoir, au profit du Seigneur, le principe que le possesseur de bonne foi ne doit point le rapport des fruits perçus avant la demande; que si le Seigneur ne peut pas être considéré comme possesseur de mauvaise foi, il doit être traité comme un dépositaire qui doit le compte de tout ce qu'il a reçu en cette qualité.

Le Fermier fut condamné au rapport des levées, par l'Arrêt du 3 Juillet 1756, rendu Chambre assemblées.

Mais le Parlement réfléchit en même temps qu'il étoit injuste que la négligence trop grande des héritiers pût opérer la ruine des Seigneurs, ou du moins une discussion très-embarrassante d'un compte de levées; qu'après plusieurs années expirées sans qu'aucun héritier ait paru, le Seigneur a un juste motif de croire qu'il n'y en a point; qu'alors il néglige de distinguer les revenus des biens vacans qui peuvent même être confondus pour un seul prix dans le Bail de ses Domaines; & qu'il étoit juste de prendre pour règle la disposition de quelques Coutumes qui, après dix ans, n'obligent le Seigneur à rapporter les fruits des biens vacans, que du jour que l'héritier s'est fait juridiquement connoître.

Par ces considérations, « la Cour arrêta  
 » sous le bon plaisir du Roi, qu'après  
 » l'expiration de dix ans, depuis le ju-  
 » gement rendu sur les dernières ban-  
 » nies faites pour les solemnités de va-  
 » cances, les héritiers collatéraux, qui  
 » n'auront pas pris main-levée dans ledit  
 » terme de dix ans, seront exclus de de-  
 » mander aux Receveurs ou Fermiers  
 » du Domaine, ou aux Seigneurs, le  
 » compte ou rapport des fruits perçus  
 » par eux ou le curateur aux biens va-  
 » cans; & seront en ce cas, les héri-  
 » tiers collatéraux reçus à demander le

## DISTINCTION II.

*De l'Exponse ou Déguerpissement.*

### SOMMAIRE.

65. *Définition du déguerpissement.*
66. *Ne peut être fait que par le Propriétaire capable d'aliéner.*
67. *S'il doit être fait en jugement.*
68. *Obligation de celui qui déguerpit.*
69. *Le déguerpissement a lieu nonobstant l'obligation personnelle du Preneur.*
70. *Effets de la solidité de la rente, du refus d'accepter le déguerpissement pour une portion, & de son acceptation.*
71. *Distinction entre le déguerpissement & le délaissement par hypothèque.*
72. *Si le tuteur, le mineur & le bénéficiaire peuvent déguerpir.*
73. *Et l'usufruitier.*
74. *Extinction de la rente par la destruction du fonds.*
75. *Extinction des hypothèques par l'exponse, droits des créanciers.*
76. *De la révocation du déguerpissement.*

La réunion ou consolidation se fait aussi par l'exponse ou déguerpissement.

65. Le déguerpissement ou exponse

LIV. II. CH. III. DES FIEFS , SEC. III. 105  
en général , est l'abandon de l'héritage  
fait au propriétaire d'une rente ou au-  
tre charge foncière ou féodale , pour  
s'exempter du fonds des droits réels  
dont l'héritage est chargé.

66. L'héritage ne peut être déguerpi  
que par celui qui en est propriétaire  
ayant capacité d'aliéner.

67. L'art. 109 de la Coutume de Pa-  
ris exige que le déguerpissement soit fait  
(a) en jugement aux frais de celui qui  
déguerpit , partie présente ou appelée,  
dont il doit être rapporté acte signé de  
la partie ou du Procureur spécial.

On doit assigner toutes les parties in-  
téressées dans la propriété de la rente.

Le déguerpissement peut aussi être fait  
à l'amiable d'un consentement commun.

68. Celui qui déguerpit perd les de-  
niers d'entrée qu'il a payés. Le sentiment  
commun est même qu'il est obligé de les  
payer , s'ils ne l'ont pas été. Cette dé-  
cision est rigoureuse : mais elle est con-  
forme à la nature du déguerpissement,  
qui ne donne aucune atteinte au contrat  
de bail à rente pour le passé , & qui  
n'opère sa résolution que pour l'avenir.

Il est obligé de rendre l'héritage *en  
aussi bon état & valeur* , que lorsqu'il a été  
concedé en fief ou rente foncière ; & il ne

(a) Loisel , L. 4 , tom. I , art. 17.

suffiroit pas d'offrir d'en payer la valeur. Si l'ancien état n'est pas constaté, on présume que l'héritage étoit en bon état lors de la concession; de sorte qu'il est obligé de le rendre de même, à moins que par cas fortuit, ou force majeure, l'héritage n'ait été ruiné ou mis en indigence de grosses réparations, les simples réparations d'entretien étant toujours à sa charge, par quelqu'événement qu'elles soient survenues.

Ferriere dispense aussi le possesseur qui déguerpit, des événemens de la ruine, par caducité lorsqu'il n'y a aucune faute de sa part. M. Pothier pense le contraire, (a) conformément au sentiment de Loyseau; parce que l'événement de la caducité & de la vestuté a été nécessairement prévu, lors du bail à rente; au lieu qu'il n'a pas été possible de prévoir le cas fortuit ni la force majeure.

Il est de plus obligé de rendre l'héritage en état de toutes les améliorations & augmentations stipulées par le bail à rente.

Enfin, il doit payer ou offrir tous les arrérages échus, avec le prorata jusqu'au moment du déguerpissement qui exempte de toutes les charges pour l'avenir.

69. Le déguerpissement a lieu, quoique l'arrentement porte l'obligation per-

(a) Du bail à rente, n. 149.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. III. 107  
sonnelle du preneur, sur tous ses biens  
présens & futurs, pour lui & les siens.  
Mais jusqu'au déguerpissement du déten-  
teur, les héritiers du preneur, qui a con-  
tracté cette obligation personnelle, sont  
tenus, personnellement & solidairement,  
à tous les arrérages, sauf leur recours  
contre le détenteur; & ils ne sont dé-  
chargés de cette obligation que par son  
déguerpissement (a).

70. La rente étant solidaire sur toute  
l'étendue de la tenue arrentée, à moins  
qu'il n'y ait une clause expresse qui la  
divise en différentes parties, l'on ne peut  
pas déguerpier par portions, sans le con-  
sentement du Seigneur féodal ou censier,  
& s'il refuse le déguerpissement qui est  
fait par le possesseur d'une portion; &  
que celui-ci a sans doute droit de faire,  
pourvu qu'il ne retienne rien de ce qu'il  
possède sujet à la rente, il est nécessaire  
que ceux qui ont les autres parties, &  
auxquels le bailleur doit dénoncer le  
déguerpissement, se chargent de la por-  
tion déguerpie, ou qu'ils fassent eux-  
mêmes l'exposé de ce qu'ils possèdent  
& de ce qui y a été joint, soit par une  
accession naturelle, soit par des amélio-  
rations ou des bâtimens: ce qui ne peut  
pas s'appliquer à des annexes qui sont

(a) Arrêt du 13 Août 1735, Journal du Par-  
lement, ch. 110.

108 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
des biens toujours distingués de l'héritage sujet à la rente.

Mais si le Seigneur féodal ou foncier accepte le déguerpissement d'une partie, il confond en lui la portion de rente dont cette portion étoit chargée : & il devient en ce cas le consort des autres teneurs, sans perdre la solidité pour le reste, ainsi qu'on le verra ci après, à l'égard du Seigneur qui acquiert dans une tenue solidaire de sa Seigneurie (a).

71. Pocquet (b) établit très-clairement les différences essentielles qui sont entre l'exponse ou déguerpissement, & le délaissement par hypothèque fait par l'acquéreur d'un fonds chargé d'hypothèque pour se mettre à couvert des effets de l'action hypothécaire.

72. J'ai dit que pour pouvoir faire exponse, il faut avoir le pouvoir d'aliéner. Ainsi le tuteur, le mineur ou le bénéficiaire est obligé de faire, pour l'exponse, toutes les formalités qui sont requises pour une aliénation. Le motif est que l'exponse est une véritable aliénation.

73. Si l'usufruitier vouloit déguerpir, il seroit obligé de renoncer à son usu-

(a) V. M. Pothier du Bail à rente, n. 175, & ce qui est dit ci-après, Sect. 21 des Fiefs solidaires.

(b) Règle du Droit François, L. 5, ch. 4. V. aussi Insit. Cout. de Ferricre, tom. 3, p. 175 & 176.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. III. 109  
fruit sur l'héritage, & le propriétaire, auquel la jouissance reviendroit, seroit tenu au service de la rente, s'il ne faisoit pas lui-même le déguerpiement.

74. Si tout l'héritage étoit détruit par inondation ou par quelqu'autre cas fortuit, sans la faute du possesseur, qui ôteroit même la faculté de jouir de la moindre partie du terrain, la rente s'éteindroit de plein droit. Mais s'il restoit une portion du terrain, il faudroit faire exponse pour se dispenser de la rente à l'avenir, & les arrérages seroient dûs jusqu'à l'exponse.

75. Quand l'exponse est faite, le sentiment le plus commun est que le Seigneur féodal ou foncier n'est point tenu aux nouvelles charges réelles ou hypothécaires de l'héritage déguerpi, si elles ont été créées sans son consentement depuis la concession en fief ou à rente. Mais ceux à qui ces charges sont dues, sont en droit de demander à être mis en possession de l'héritage déguerpi, en s'obligeant de continuer la rente pour laquelle l'exponse a été faite, ou qu'il soit vendu à la condition de continuer la rente & d'acquitter les autres charges imposées avant le déguerpiement.

Tous les autres créanciers ont également le droit d'exiger la vente, à la charge de la rente, suivant la maxime, que

le débiteur ne peut pas aliéner ni abandonner ses biens, au préjudice de ses créanciers.

Le sentiment contraire de Loiseau & de quelques Auteurs, qui font subsister les charges & les hypothèques, malgré le déguerpissement, est adopté par M. Pothier, (a) qui donne seulement le droit au bailleur, ou d'exiger que le preneur qui déguerpit, rembourse les charges & hypothèques qu'il a créées, ou d'abandonner l'héritage déguerpi à ceux qui ont ces droits, pour qu'ils le fassent vendre à la charge de sa rente.

Ces deux différens sentimens se réunissent au même objet qui est de conserver les droits du bailleur, & que tous ceux qui ont des charges ou des hypothèques sur l'héritage déguerpi, puissent aussi les conserver, sans cependant nuire au bailleur.

76. Au reste jusqu'à l'acceptation du déguerpissement de la part du bailleur, le preneur peut le révoquer.

(a) N. 182 & suiv.



DISTINCTION III.

*De la Commise.*

SOMMAIRE.

76. *Définition.*

77. *Deux espèces de Félonnie.*

76. La commise est la confiscation du fief servant, noble ou roturier, avec toutes ses améliorations, au profit du Seigneur, pour peine de la félonnie du vassal.

77. Il y a deux espèces de félonnie ;  
1° La félonnie réelle qui est le désaveu formel du Seigneur. 2° La félonnie personnelle ou proprement dite, c'est-à-dire, le délit commis contre le Seigneur.

---

PARAGRAPHE PREMIER.

*Du Désaveu.*

SOMMAIRE.

78. *Vassal tenu d'avouer son Seigneur.*

79. *Provision au vassal pendant l'instance de désaveu.*

80. *Peine du désaveu.*

81. *Égale pour le bien noble & roturier.*

82. *N'a lieu pour le domaine congéable.*

112 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS:

83. Ni pour les autres biens du vassal.
84. Il faut que le désaveu soit en même temps du Seigneur & de la seigneurie.
85. Désaveu extrajudiciaire inutile.
86. Doit être formel. Omission dans un aveu n'est pas désaveu.
87. Ni la contestation sur les droits féodaux.
88. Du vassal qui a rendu aveu à un autre Seigneur, art. 109.
89. Ou qui prétend relever du domaine du Roi.
90. Si le vassal peu rétracter son désaveu.
91. De la mort du Seigneur ou du vassal avant l'action de commise.
92. Pour donner lieu à la commise du fonds, il faut être capable d'aliéner. Du bénéficiaire.
93. Du mari pour le propre de sa femme.
94. Des Communautés.
95. Du mineur.
96. Du tuteur.
97. De la femme non autorisée.
98. Du mari pour les acquêts de la communauté.
99. De l'acquéreur à condition de réméré.
100. Du simple usufruitier.
101. De l'arrière-vassal.
102. Pendant la saisie de la Seigneurie inférieure.

78. Le vassal (a) appelé à reconnoître son Seigneur, est obligé de l'avouer

(a) Art. 362.

LEV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. III. 113  
pour ce qu'il tient de lui soit noblement  
ou roturièrement. S'il dit qu'il ignore la  
tenue, & s'il a une juste cause d'igno-  
rance, comme étant nouveau possesseur,  
on lui donne un délai compétent pour  
s'instruire; après quoi il est obligé d'a-  
vouer ou défavouer.

79. Le vassal qui défavoue le Seigneur,  
a la provision pendant que l'instance  
sur le défaveu est indéfinie. Il ne peut  
être contraint de procéder dans la Ju-  
risdiction du Seigneur, ni de faire au-  
cuns devoirs féodaux, quelque posses-  
sion qu'eût le Seigneur avant le défaveu;  
& si la faisie féodale étoit apposée avant  
le défaveu, la main levée provisoire a  
lieu de plein droit. Le vassal n'est pas  
même obligé de donner caution, après  
la Sentence qui juge la commise & dont  
il est appellant, parce que, dit Dumou-  
lin, par le défaveu la qualité & la pré-  
rogative de Seigneur est suspendue.

80. Mais si le défaveu est jugé mal  
fondé, en cas qu'il soit en même temps  
du Seigneur & de la Seigneurie, le vassal  
perd tout le bien noble ou roturier pour  
lequel il a mal-à-propos défavoué le Sei-  
gneur, avec rapport des fruits échus de-  
puis le défaveu; & la réunion se fait au  
fief dominant.

81. Nous n'admettons point en Breta-  
gne la distinction de quelques Coutumes,

qui ne prononcent point la peine de la commise, pour désaveu du fief roturier appellé *cessive*. Le lien de foi, qui est le principe de la commise, & le même en Bretagne pour le fief noble & pour le fief roturier, quoique celui-ci ne soit pas de droit commun sujet à l'hommage.

82. Mais quoique nous regardions, en Bretagne, le domaine congéable comme un fief anomal, la commise n'auroit pas lieu pour la dénégation du colon, parce que dans la vérité le domaine congéable n'est qu'un bail pour un temps indéfini, avec la faculté de congédier, & il ne constitue ni féodalité ni lien de foi.

83. Si le vassal a d'autres biens pour lesquels il ait reconnu la Seigneurie, ils ne tombent pas dans la commise. Elle n'a jamais lieu que pour les biens qui font l'objet du désaveu.

84. Quoique le désaveu soit une félonnie réelle, cependant le motif de la peine est l'ingratitude du vassal pour son Seigneur. Ainsi pour que le désaveu opère la commise, il faut qu'en même temps la Seigneurie & le Seigneur soient désavoués. Car si le vassal conteste seulement que la Seigneurie dont il relève, appartienne au Seigneur qu'il désavoue, ou s'il reconnoît relever de ce Seigneur à cause d'une autre Seigneurie, il n'y a

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. III. 115  
point de commise, quoique pendant ce  
désaveu, la provision ait lieu en faveur  
du vassal.

85. La Coutume dit que le vassal, ap-  
pellé à reconnoître son Seigneur, le doit  
avouer. Ces termes annoncent qu'un dé-  
saveu extrajudiciaire n'opérerait pas la  
commise. Guyot (a) dit que c'est une ma-  
xime du Droit François.

86. Il faut aussi que le désaveu soit for-  
mel, *negatio specifica, formalis & absoluta*  
(b). Une déclaration vague de ne rien  
posséder sous la Seigneurie pourroit être  
insuffisante.

L'omission de quelques biens dans un  
aveu produit seulement l'impunissement  
ou la saisie féodale.

87. La contestation sur la qualité ou  
sur les charges de la tenue, loin d'être  
un désaveu, emporte au contraire une  
reconnoissance implicite de la féodalité.

88. L'aveu rendu à un autre Seigneur  
que celui dont l'héritage relève, n'est  
point un désaveu. Le vrai Seigneur agis-  
sant pour être avoué, le vassal doit sui-  
vre la forme prescrite par l'art 109 dont  
nous parlerons dans la suite.

89. Si en désavouant le Seigneur, on  
prétend relever du Roi ou d'un Do-  
maine de la Couronne engagé ou donné

(a) De la Commise, sect. 3.

(b) Dumoulin §. 43, gl. 1, n. 8.

116 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS;  
en apanage, la commise n'a pas lieu ;  
à moins que le vassal ne persiste dans son  
désaveu, après l'abandon de M. le Pro-  
cureur-Général ou du Procureur du Roi.

90 Les Auteurs ne sont pas d'accord,  
sur la question de savoir si, avant le Ju-  
gement, le vassal peut se mettre à cou-  
vert de la commise en rétractant son dé-  
saveu & payant les frais. Le sentiment  
commun est pour l'affirmative. (a)

91. Si depuis le (b) désaveu l'action  
de commise n'a pas été formée par le  
Seigneur avant sa mort ou avant celle  
du vassal, & si au premier cas le vassal,  
& au second ses héritiers ne persistent pas  
au désaveu, l'action de commise n'est  
pas recevable.

92. Pour que le désaveu puisse pro-  
duire la commise du fonds, il faut être  
propriétaire & capable d'aliéner. Ainsi le  
bénéficiaire ne donne lieu par son désa-  
veu, qu'à la perte des fruits pendant sa  
possession du bénéfice : & même si tout  
le revenu consiste dans ce qui fait l'objet  
du désaveu, il peut prétendre une pen-  
sion sur ce revenu, s'il n'a pas d'autre  
bénéfice.

93. De même le mari, qui ne peut pas  
aliéner le propre de sa femme sans son

(a) V. mes Notes sur l'art. 362, pag. 656.

(b) Guyot, *sect.* 3, n. 28. Dumoulin, §. 432  
n. 52 & 57, & 126.

consentement, ne donne lieu, par son désaveu, à la perte des fruits, que pendant la communauté; & si la femme fait juger la séparation sans fraude, la jouissance du Seigneur cesse, sauf à faire revivre la commise des fruits si le mari & la femme se remettent en communauté.

94. Les Communautés Séculières ou Régulières ne peuvent valablement désavouer, sans y être autorisées par leur Supérieur général, de même que pour une aliénation d'immeubles.

95. La restitution a lieu contre le désaveu des mineurs, comme contre l'aliénation de leurs immeubles. Le désaveu de l'insensé est radicalement nul, parce qu'il est incapable de consentement.

96. Le tuteur ou curateur ne désavoue pas même valablement, s'il n'observe pas les formalités prescrites par la Coutume pour l'aliénation d'immeubles. Sans ces formalités, le désaveu du tuteur n'a point d'autre effet que d'autoriser la saisie féodale faite d'hommage ou faite d'aveu.

97. Le désaveu de la femme, pour son propre, sans l'autorité de son mari ou de la justice, est nul. L'autorisation du mari pour le désaveu lui fait perdre les fruits au moment que la femme perd le fonds; au lieu que si la femme n'est autorisée que de Justice sur son refus,

il conserve les fruits , dont le Seigneur n'aura la jouissance qu'après la dissolution de la communauté; (a) parce que la femme ne peut, par son fait personnel, sans le concours de son mari, le priver des droits que la Loi lui donne au moment du mariage.

98. Les Auteurs François sont partagés sur la question de savoir si le désaveu du mari opère la commise de tous les acquêts de la communauté, ou si elle n'a lieu que pour la moitié. Il est certain que le mari est maître des acquêts, & qu'il a la liberté entière de les aliéner. On objecte qu'il ne peut pas donner le tout, au préjudice de sa femme; mais outre qu'on peut dire que cela ne s'entend que des donations à cause de mort, qui ne doivent avoir d'effet qu'après la dissolution de la communauté, il y a une entière différence entre donner & aliéner ou perdre. De plus, l'esprit de l'art. 446 de la Coutume est que le forfait du mari affecte tous les biens de la communauté; & la Loi ne donne qu'une provision à arbitrage du Juge, pour la femme & les enfans, lorsque le délit du mari opère la confiscation de tous les meubles de la communauté. Ainsi la confiscation de tous ces meubles, pour crime, ayant lieu, pourquoi limiterait-on la commise

(a) Guyot, n. 27.

qui est un droit plus favorable que la confiscation, parce que la commise a pour cause le délit commis contre le Seigneur même & contre la Loi de l'inféodation; au lieu que la confiscation est la peine d'un crime qui n'intéresse point le Seigneur?

Guyot (a) donne encore une autre raison, pour décider la question, même dans les Coutumes où le crime du mari n'opère la confiscation que pour sa moitié de la communauté.

Il dit que si, dans ces Coutumes, la part de la femme n'est pas confisquée par l'effet du crime du mari, c'est que la communauté est censée dissoute du jour du crime commis; auquel cas le droit habituel de la femme étoit réduite en acte, au lieu que la communauté n'est pas dissoute par la commise.

99. Le défaveu de l'acquéreur, à condition de réméré, donne lieu à la commise. V. ce qui est dit au §. suivant.

100. La douairière & le simple usufruitier qui n'ont point l'administration du fonds, & qui ne doivent ni l'hommage ni l'aveu, sont sans qualité pour défavouer le Seigneur. Ainsi la contestation qu'ils lui feroient sur la mouvance, ne pourroit pas donner lieu à la commise de leur usufruit; quoique celui du

(a) N. 24.

120 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS:  
bénéficiaire ou du mari, pour le propre  
de sa femme, tombe en commise par  
leur désaveu.

La raison de différence est que le  
bénéficiaire couvre le fief; que le mari  
est administrateur des biens de sa femme;  
& qu'il doit même l'hommage en son  
nom (a).

101. L'arrière-vassal ne donne point  
lieu à la commise, en désavouant le Sei-  
gneur supérieur; ce qui peut arriver  
lorsque le supérieur prétend une rente  
suzeraine sur l'arrière-fief. Outre que les  
dispositions pénales ne s'étendent jamais,  
le désaveu de l'arrière-vassal est évidem-  
ment inutile, tandis que son Seigneur  
proche ne désavoue pas le supérieur.

102. Sur la commise pour désaveu ou  
délit du vassal pendant que la Seigneurie  
proche est saisie féodalement, V. mes  
notes sur l'art. 366, & ce que j'ai dit  
sur la saisie féodale.

(a) Art. 351.

---

## P A R A G R A P H E I I.

*De la Félonnie personnelle ou proprement  
dite, & de la perte de la mouvance par  
le délit du Seigneur.*

### S O M M A I R E.

103. Définition, art. 661 & 662.

104.

104. *Le Seigneur qui perd l'obéissance ne perd pas les devoirs accidentels.*

105. *La peine n'a pas lieu sans jugement.*

106. *Il faut qu'il y ait le lien de foi.*

107. *Du mari & du bénéficié.*

108. *De l'acquéreur à condition de réméré.*

109. *Du mineur.*

110. *La commise n'a lieu qu'à la charge des dettes.*

103. La félonnie proprement dite est ; suivant les Auteurs françois , la voie de fait commise contre la personne du Seigneur , de sa femme ou de ses enfans , ou l'injure atroce faite contre l'honneur & la réputation du Seigneur & de sa famille.

L'art. 661 ne parle que de la voie de fait contre le Seigneur , si le vassal le frappe ; à moins que le Seigneur ne l'eût outragé auparavant , & que la voie de fait du vassal n'eût été qu'un acte de défense.

Si le vassal avoit fait la foi au Seigneur , il seroit infame & perdrait ses meubles.

Par l'art. 662 , la voie de fait ou l'injure atroce du Seigneur contre le vassal , lui fait perdre la mouvance. Cet article donne pour exemple si le Seigneur a déshonoré la femme ou la fille du vassal , ou s'il l'a guettée en chemin pour lui faire injure. L'art. ajoute , *ou autre méfait* , pour faire connoître que sa disposition n'est

pas bornée aux exemples qu'il rapporte.

104. Comme les peines ne s'étendent jamais, & doivent toujours être bornées suivant la disposition de la loi, la perte de l'obéissance prononcée par l'art. 662, & des droits naturels du fief, doit être la seule peine contre le Seigneur, sans qu'il puisse perdre les droits accidentels qui deviennent alors des devoirs fonciers. C'est le sentiment commun des Feudistes.

105. Les peines portées par les articles 661 & 662, n'ont pas lieu de plein-droit; & il faut un jugement comme pour le désaveu.

106. Il faut de plus qu'il y ait un lien de foi entre le Seigneur & le Vassal, lorsque le délit est commis, pour que les dispositions de ces deux articles aient leur exécution.

Ainsi premièrement, la propriété de la seigneurie ou du fief servant, qui ne viendrait à l'un ou à l'autre qu'après le délit, n'opérerait pas la perte de l'un ou de l'autre fief.

Il en est de même des simples usufruitiers du fief servant ou du fief dominant, parce qu'ils ne couvrent pas l'un ou l'autre fief (a).

107. Au contraire, comme ils sont couverts par le mari par le propre de

(a) Acte de Notoriété du 22 Janvier 1752. Journ. du Parlem. T. 3, pag. 755.

la femme, & par les bénéficiers auxquels la foi est dûe, & qui la doivent, le délit contre le mari & contre le Seigneur bénéficié opère la commise. Mais le délit du mari & du bénéficié ne produit cette peine que pour le temps de leur possession, parce qu'ils ne peuvent pas aliéner le fonds.

108. Quoique l'acquéreur à condition de réméré ne soit pas propriétaire incommutable, sa félonnie opère la commise, sauf le remboursement que le vendeur feroit au Seigneur, comme ayant tous les droits de l'acquéreur.

109. Le délit du mineur méritant d'être puni comme celui du majeur, il est juste que sa félonnie soit punie, sans qu'il puisse avoir la ressource de la restitution qu'il a dans le cas du désaveu. Mais à moins que la faute ne fût grave, elle pourroit être facilement excusée.

110. Il est de maxime en Bretagne, que la commise pour félonnie, & à plus forte raison, la commise pour désaveu, n'a lieu au profit du Seigneur, qu'à la charge des hypothèques créées par le vassal avant le délit, suivant l'Arrêt prononcé en robes rouges le 31 Octobre 1573 (a).

(a) Arrêt 5 de M. de Lefrat. V. les motifs de cette maxime dans mes notes sur les art. 365 & 661.

## D I S T I N C T I O N I V.

*De la consolidation par confiscation & par bâtardise.*

## S O M M A I R E.

111. *Renvoi.*  
 112. *Quid. Si le Seigneur qui recueille par bâtardise ou confiscation n'est par le Seigneur proche.*  
 113. *Le Roi vide ses mains ou indemnise le Seigneur proche.*

111. Pour éviter les répétitions, nous ne parlerons point ici de ces droits qui n'appartiennent au Seigneur qu'à cause de sa justice; savoir, la confiscation au haut-justicier, & le droit de bâtardise au moyen-justicier. Nous traiterons cette matière à la section des Jurisdictions. Nous nous bornerons à parler ici de leur effet; c'est-à-dire, de la consolidation des biens échus au Seigneur, par confiscation ou par droit de bâtardise.

112. Lorsque le Seigneur, au profit duquel le droit s'ouvre, est en même temps le Seigneur proche, la consolidation se fait sans aucun obstacle. Mais comme ces droits sont attachés au de-

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. III. 125  
gré de justice, il peut arriver que le Seigneur proche n'ayant pas le degré de justice requis, la confiscation ou la bâtardise est recueillie par le Seigneur supérieur; & en ce cas il est évident qu'il ne peut pas se faire de consolidation, à cause de l'obstacle produit par la seigneurie inférieure qui se trouve entre la seigneurie supérieure & l'arrière-fief recueilli par confiscation ou bâtardise. En ce cas même le Seigneur supérieur, autre que le Roi, devient vassal du Seigneur inférieur, lorsqu'il ne vide pas ses mains.

113. Il ne peut même y avoir de question par rapport au Roi, parce qu'il fait presque toujours don des biens qui lui sont acquis par ces deux voies; & si le Roi retenoit ses biens pour les réunir à son Domaine, ce ne seroit qu'à la charge de payer au seigneur proche une indemnité pour la mouvance qu'il perdoit entièrement par cette réunion.

---

## DISTINCTION V.

*Du Retrait féodal.*

### S O M M A I R E.

114. *Définition du Retrait Féodal.*

115. *Retrait sensuel préférable au féodal, & exclus par le retrait lignager.*

F 3.

- 126 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.
116. *Droit de prélation établi par le Droit Romain.*
117. *L'un & l'autre retrait sujets aux mêmes formalités & aux mêmes charges que le retrait lignager.*
118. *Ont les mêmes ressources contre les fraudes.*
119. *Se prescrivent par trente ans.*
120. *N'appartient qu'au Seigneur proche. Compétence de sa Jurisdiction.*
121. *Quid. Pendant la saisie féodale de la seigneurie proche, & après la main-levée de la saisie.*
122. *Du retrait féodal du fief servant, lorsqu'après sa vente le fief dominant est vendu.*
123. *Quand le retrait féodal est exclus.*
124. *Ne l'est par le paiement des rentes.*
125. *Par le paiement des lods & ventes.*
126. *Quid. S'ils ont été payés au Fermier. Retrait féodal cessible. N'est pas compris dans la ferme sans une clause expresse, question à cet égard.*
127. *De l'aveu & de l'hommage.*
128. *Le Roi a le retrait féodal. Quand il est exclus.*
129. *Et le Prince apanagé.*
130. *Quid. De l'engagiste & de l'acquéreur à condition de réméré.*
131. *Et de l'acquéreur évincé par retrait.*
132. *Il n'est pas besoin d'être propriétaire incommutable.*

133. *Du contrat pignoratif de la seigneurie.*  
 134. *Et des contrats d'acquêts de la Seigneurie nuls ou annullés.*  
 135. *Du copropriétaire par indivis de la seigneurie.*  
 136. *De l'héritier bénéficiaire.*  
 137. *De l'usufruitier.*  
 138. *des gens de main-morte.*  
 139. *Du mari & du tuteur.*  
 140. *Droits du mari pour l'aliénation du bien retiré féodalement du chef de sa femme.*  
 141. *Le tuteur ne le peut pas, quoique le mineur puisse refuser le retrait.*  
 142. *Seigneur ne retire que ce qui est de son fief : aux frais de qui est l'éventillement.*  
 143. *De l'éventillement frauduleux.*  
 144. *Si le Seigneur est obligé de retenir tout ce qui relève de lui.*  
 145. *Quid. S'il y a successivement plusieurs contrats de vente du même héritage.*  
 146. *En ce cas, de quels contrats il peut prétendre les lods & ventes.*

114. Le retrait féodal est le droit accordé par la loi au Seigneur proche, quand même il n'auroit pas de justice, de retirer l'héritage, les fiefs, les dîmes inféodées & les autres droits réels mouvans de lui, pour les consolider au fief dominant ou pour les céder à un tiers, afin de n'avoir pas un vassal désagréable (a).

(a) Art. 306.

115. Le retrait censuel donné par la loi, à celui qui possède une rente censive que je traiterai dans un chapitre particulier, est préférable au retrait féodal; & l'un & l'autre sont exclus pour le retrait lignager (a).

116. Ces deux retraits ont un parfait rapport au droit de prélation établi par le droit romain en faveur de celui qui a donné les biens à emphytéose.

117. Ces deux retraits sont pour les mêmes (b) contrats, & sont sujets aux mêmes formalités que le retrait lignager, si l'on excepte l'enramagement dont la nécessité n'est que pour le retrait lignager.

L'obligation de rembourser, dans la quinzaine depuis la notification du contrat au Greffe, est la même, à peine de déchéance du retrait féodal & du retrait censuel; & l'on n'admet point en Bretagne, le sentiment de quelques Auteurs François qui autorisent le Seigneur à user de compensation pour les droits féodaux qui peuvent lui être dûs par l'acquéreur.

Le Seigneur est aussi tenu aux charges non inféodées, & à toutes les obliga-

(a) V. une Question singulière que j'ai discutée, art. 206, pag. 429, sur la clause de l'inféodation primitive qui porteroit qu'en cas de vente le Seigneur se réserve le retrait féodal à l'exclusion des lignagers. J'en parlerai dans un Chapitre particulier.

(b) Je renvoie les Questions sur ces différens contrats au Chapitre du Retrait lignager.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. III. 129  
tions dont l'acquéreur a été chargé par son contrat, de même que le seroit le retrayant lignager.

118. Le retrayant a aussi les mêmes ressources contre les fraudes du vendeur, de l'acquéreur ou du retrayant lignager. Ainsi, après avoir reçu les lods & ventes d'un contrat enflé, le Seigneur déouvrant & prouvant la fraude dans les dix ans, pourroit exercer le retrait féodal, suivant l'art. 275, en rapportant les lods & ventes.

119. Ces deux retraits sont exclus par la prescription de trente ans, comme le retrait lignager : c'est du moins le sentiment le plus commun, quoique quelques-uns pensent que le retrait féodal n'est exclus que par quarante ans (a).

120. Le retrait féodal n'appartient au seul Seigneur proche, indépendamment du degré de justice : & sa Jurisdiction doit en connoître, comme de tout autre droit féodal, sauf le déclinaoire dont l'art. 41 de la Coutume donne la faculté au vassal.

Ainsi le supérieur ne peut exercer le retrait féodal sur les arrières mouvances ; & s'il acquiert l'héritage mouvant de l'inférieur, celui-ci a le droit de retrait féodal (b).

(a) V. les Auteurs que j'ai cités sur l'art. 306, pag. 418.

(b) Art. 318.

121. J'ai traité sur l'art. 306 (a) la question de savoir si le supérieur peut l'exercer pendant qu'il jouit de la Seigneurie inférieure : il est certain qu'il ne l'a pas dans la jouissance passagère du rachat ; & au contraire il a droit de l'exercer pendant la saisie féodale , pour les biens acquis depuis qu'elle est apposée, sans pouvoir l'étendre sur les biens vendus auparavant , dont le retrait féodal ne peut être contesté au Seigneur inférieur , la saisie féodale ne le dépouillant pas des droits féodaux échus auparavant.

Les sentimens sont partagés sur la question de savoir si, après la mainlevée de la saisie , le Seigneur inférieur peut réclamer du supérieur le retrait féodal qu'il a exercé pendant la saisie. Le sentiment unanime est pour l'affirmative , quand la saisie n'est que faite d'aveu , puisqu'elle n'emporte pas la perte des fruits. Il paroît même très-probable , suivant le sentiment de Billecoq , qui n'est pas à la vérité le sentiment commun , que le supérieur qui a saisi faite d'aveu , ne doit pas exercer les retraits féodaux. Car il n'est que dépositaire des revenus , & cette qualité n'est pas un titre suffisant pour refuser d'agréer l'arrière-vassal.

(a) Pag. 423.

De plus, si le supérieur-avoit le droit d'exercer le retrait féodal, il pourroit le céder à un tiers. Or comment cela pourroit-il s'accorder avec le principe que le Seigneur n'est que dépositaire des revenus faisis faite d'aveu.

112. Si le Seigneur vend sa Seigneurie depuis la vente du fief servant, il ne perd pas le retrait féodal qui lui étoit acquis, à moins qu'il ne l'ait cédé à son acquéreur, lequel ne pourroit pas l'exercer sans cette cession (a).

123. Le retrait féodal n'est point exclus par l'appropriement fait en la Jurisdiction supérieure, si l'acquéreur n'a pas fait exhibition du contrat au Seigneur ou à son Procureur, & payé ou offert judiciairement les lods & ventes, à l'Audience de la Jurisdiction du Seigneur, à lui ou à son Procureur & Receveur (b).

La Jurisprudence a même établi que l'appropriement par la Jurisdiction du Seigneur, n'exclut pas le retrait féodal, le contrat & les bannies ne lui ayant pas été communiqués.

124. Le paiement des rentes & droits féodaux, autres que les lods & ventes, (c) n'exclut point le retrait féodal.

(a) Voy. les Auteurs que j'ai cités sur l'art. 306, pag. 419, n. 5.

(b) Art. 306.

(c) Loisel, L. 3, T. 5, art. 45.

125. Si les lods & ventes ont été payés au tuteur, le mineur est exclus du retrait féodal. La même exclusion a lieu contre la femme, quand le mari a reçu les lods & ventes. Il faut pour cela qu'il y ait communauté entr'eux.

Cela s'applique au paiement d'une partie des lods & ventes comme au paiement du total.

126. Il est de maxime depuis long-temps que le retrait féodal est cessible. Mais quoique ce soit un profit féodal, il n'est pas compris au nombre des fruits de la Seigneurie affermée, quelque générale que soit l'expression de la ferme. Il est nécessaire qu'il y soit formellement exprimé, pour que le fermier puisse en jouir & le céder. Alors son droit est absolument le même que celui du Seigneur; & s'il reçoit les lods & ventes, il exclut le Seigneur du retrait féodal; au lieu que cette exclusion n'auroit pas lieu, si le retrait féodal n'étoit pas compris dans la ferme.

Au reste, je pense que si le Seigneur, en cédant les retraits féodaux par le bail, n'a pas réservé d'en évincer le fermier après la ferme finie, il ne peut pas le faire. Pour admettre le sentiment contraire, il faudroit décider aussi que le Seigneur pourroit évincer ceux auxquels le fermier a cédé le retrait féodal, puis-

LIV. II. CH. III. DES FIES, SEC. III. 133  
qu'ils n'ont pas plus de droit que le  
fermier. Or ce feroit rendre en quelque  
forte inutile le droit de retrait féodal  
que la ferme donne.

127. L'aveu ne pourroit pas faire d'ob-  
stacle au retrait féodal. Cela a été jugé  
en point de droit, par Arrêt du premier  
Juin 1748, en Grand'Chambre, au rap-  
port de M. Desnos des Foffez, au pro-  
fit de la Demoiselle de la Chaise Turmel,  
contre M<sup>e</sup> Bougeard & Jean Rozé.  
C'est même par l'aveu que le Seigneur  
est instruit de l'acquisition dont le con-  
trat ne lui a pas été exhibé; & enfin le  
vassal n'entre véritablement en foi vers  
le Seigneur que par l'hommage.

Mais la réception de l'hommage (a)  
par le Seigneur, exclut le retrait féodal,  
suivant le droit commun du Royaume,  
s'il a reçu purement & simplement sans  
aucune réserve. Nous n'avons point  
de Jurisprudence sur cette question.

128. On a douté si le Roi pouvoit  
exercer le retrait féodal. Le motif de  
douter étoit que tous les habitans du  
Royaume étant sujets du Roi, l'objet  
de n'avoir pas un vassal désagréable cesse.  
Mais outre la différence entière entre  
la qualité de sujet & celle de vassal du  
fief appartenant au Roi, il suffit que le  
retrait féodal soit un droit utile de la

(a) Voy. ma Conférence sur l'art. 306, n. 135

134 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
féodalité pour que le Roi ait le droit de  
l'exercer (a).

Ce droit est exclus par l'hommage  
reçu à la Chambre des comptes, à moins  
que cet hommage ne soit postérieur au  
brevet de cession du retrait féodal, qui  
par son antériorité prévaudroit à l'hom-  
mage (b).

129. Le Prince apanagé a le droit de  
retrait féodal, puisque tous les droits  
utiles & honorifiques de son apanage  
lui appartiennent.

130. Les fentimens sont partagés sur  
le droit de l'Engagiste du Domaine qui  
est exclus absolument par l'art. 96 des  
Placités du Parlement de Rouen. Il est  
certain en général que le Roi demeure  
toujours Seigneur du domaine engagé,  
& que le retrait féodal appartient au pro-  
priétaire. Pour concilier les différentes  
opinions, je crois que les termes du  
contrat d'engagement doivent faire la  
règle; & si le droit de retrait féodal y  
est compris, on n'admettroit pas le fen-  
timent de quelques Auteurs qui disent  
que cette expression seroit inutile. Nous  
avons même vu en Bretagne, des exem-

(a) Voy. les Auteurs que j'ai cités sur la confé-  
rence de l'art. 306, n. 18.

(b) Arrêt du 16 Juillet 1762 dans Denisart aux  
mots *retrait féodal*. V. l'Arrêt du premier Avril  
1713, rapporté par Augeard.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. III. 135  
ples de cessions de retraits féodaux faites  
par des Engagistes.

Dans le cas même ou le retrait féodal ne seroit pas énoncé dans l'engagement de tous les devoirs féodaux du *Domaine*, l'Engagiste auroit un grand avantage, en ce que l'engagement est une vente à condition de réméré perpétuel. Or, il est de maxime que l'acquéreur à condition de réméré a le retrait féodal; & il ne peut pas même en être évincé par le vendeur qui rentre dans la Seigneurie en vertu de la condition de réméré, l'acquéreur ayant eu le droit de jouir irrévocablement de tous les profits féodaux ouverts jusqu'au remboursement.

131. La même règle a lieu au profit de l'acquéreur de la Seigneurie évincé par retrait.

132. Cela prouve qu'il suffit d'être propriétaire, & qu'il n'est pas besoin d'être propriétaire incommutable, pour avoir le droit d'exercer & de céder le retrait féodal.

133. Mais comme il faut être propriétaire, le contrat pignoratif ne peut pas donner le droit de retrait féodal au prétendu acquéreur, qui n'est dans la vérité d'un simple créancier.

134. Les contrats d'acquêt de la Seigneurie, nuls ou annullés, font naître

136 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
des questions que j'ai traitées sur l'article  
306 (a). Sans les rappeler ici, je me  
borne à rapporter sommairement les dé-  
cisions les plus conformes au sentiment  
commun & à l'équité.

1<sup>o</sup> Si le contrat de la Seigneurie est  
annulé sans restitution de fruits, le ven-  
deur ne peut pas réclamer les biens re-  
tirés féodalement.

2<sup>o</sup> Il peut, si la restitution de fruits  
est ordonnée; & cependant l'acquéreur  
évincé par la rescision de son contrat,  
ne pourroit pas le forcer de se charger  
des biens retirés, parce qu'ayant été le  
maître de ne pas retirer, il doit s'impu-  
ter de l'avoir fait.

3<sup>o</sup> Celui qui a été évincé par le re-  
trait féodal, pendant la possession de  
l'acquéreur, ne peut pas profiter de la  
rescision du contrat de vente de la Sei-  
gneurie pour rentrer dans l'héritage re-  
tiré, quand même le contrat seroit an-  
nullé avec restitution de fruits (b).

135. J'ai aussi traité, sur l'art. 306  
les questions résultantes du droit incon-  
testable qu'à un cohéritier, ou tout au-  
tre copropriétaire par indivis, d'exercer  
le retrait féodal, & ce que doit faire  
l'acquéreur quand il y a contestation sur  
la propriété de la Seigneurie. Je n'entre-

(a) Pag. 425.

(b) V. *ibid.* les motifs de cette proposition.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. III. 137  
rai point ici dans la discussion de ces questions particulières, sur lesquelles les Auteurs ne sont pas d'accord.

136. Quoique l'héritier bénéficiaire ne soit qu'économe vis-à-vis des créanciers, il est néanmoins propriétaire à l'égard de tous autres : & même tout le profit du retrait féodal lui appartient, sans que les créanciers puissent lui en demander compte. C'est un droit plus honorifique qu'utile que l'on ne comprend point dans les baux des biens de la succession.

137. Sans discuter ici les sentimens opposés sur le droit de l'usufruitier de la Seigneurie (a) je pense que les mots, *le Seigneur féodal & le Seigneur de fief* dont se sert l'art. 306, excluent le simple usufruitier du droit de retrait féodal.

138. Mais on ne doit pas étendre cette exclusion au bénéficiaire, qui, quoiqu'usufruitier, jouit de tous les droits utiles & honorifiques attachés à la propriété. Ainsi il avoit incontestablement le retrait féodal, avant l'exclusion prononcée par l'Édit de 1749, contre les gens de main-morte, à qui la Déclaration du 20 Juillet 1762 (b), permet seulement de céder le retrait féodal ou censuel, pourvu que ce ne soit pas à une autre main-morte.

(a) V. mes Notes sur l'art. 306, p. 425.

(b) Art. 6.

138 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.

139. Le mari, non-seulement pour les acquêts de sa communauté, mais pour le propre même de sa femme pendant que la communauté subsiste, le tuteur & tout autre administrateur, a le retrait féodal, & le rend non-recevable par la réception des lods & ventes.

140. Mais il y a une différence essentielle entre le mari & les autres administrateurs.

Le bien retiré féodalement à cause de la Seigneurie propre de la femme, est un acquêt de la communauté; & le mari a droit de l'aliéner comme les autres acquêts. La femme ou son héritier a seulement le droit de le retenir, s'il n'a pas été aliéné, en faisant raison du prix & des loyaux-coûts à la communauté.

Si le mari l'avoit revendu à un prix plus considérable, la femme, même renonçante à la communauté, n'auroit que la voie d'exercer le retrait féodal sur ce contrat, quoique plus onéreux que le premier, parce que le mari ayant le pouvoir de céder le retrait féodal du premier contrat, ou même d'en exclure sa femme en recevant les lods & ventes; il résulte qu'après avoir retiré, il a pu mettre l'héritage hors de sa main.

141. Au contraire un tuteur ( ce qui s'applique aux autres administrateurs du bien d'autrui ) retire pour son mineur, &

LIV. II. CH. III. DES FIES, SEC. III. 139  
ne peut plus après cela vendre l'héritage retiré qui appartient dans l'instant même au mineur. Cela n'empêcheroit pas le mineur de refuser ce retrait, si le tuteur n'avoit pas pris la précaution de se faire autoriser par les six parens & par le conseil de la tutelle, dont les avis sont nécessaires pour la collocation des deniers des mineurs.

142. Le Seigneur ne peut & ne doit retirer féodalement que ce qui est mouvant de son fief. Il ne peut naître sur cela de question que par rapport aux frais de la ventilation. Les Auteurs François décident qu'elle se fait aux frais de l'acquereur. Le Commentaire anonyme imprimé à Nantes, dit au contraire que par la Jurisprudence, le partage se doit faire aux frais du Seigneur, parce qu'il doit se faire aux frais de celui qui ne retire qu'une partie, soit par retrait lignager & féodal; raison qui n'est pas concluante. L'Auteur ne date aucun Arrêt au soutien de cette Jurisprudence; & Hevin cite au contraire, sur l'art. 80, un Arrêt qui a jugé que les frais sont communs à proportion de ce qui est retiré. Chapel qui rapporte cet Arrêt (a) dit que l'éventillement se fait en entier aux frais du vassal; & c'est la

(a) Ch. 112.

140 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
disposition de l'art. 80, qui paroît devoir s'étendre au retrait féodal (a).

143. Si le Seigneur ou son cessionnaire prétend que l'éventaillement fait par le contrat, est frauduleux, il est en droit de demander un nouveau prisage, dont il avance les frais, sauf à faire condamner l'acquéreur au remboursement de ces frais & aux dépens, en cas que la fraude soit constatée. Arrêt du 5 Avril 1737 (b).

Il reste deux dernières questions.

144. La première, si les biens compris dans le même contrat sont mouvans de deux fiefs ou Seigneuries différentes appartenantes au même propriétaire.

La réunion de ces deux Seigneuries est une circonstance accidentelle & étrangère à l'acquéreur. Elle ne prive pas le Seigneur du droit d'exercer seulement le retrait féodal pour la partie de biens mouvante d'une des deux Seigneuries.

La seconde question est de savoir si les biens vendus étant mouvans d'un même fief, mais composant deux tenues différentes, le Seigneur pourroit ne retirer féodalement qu'une des tenues. M. de Perchambault, & le Commentaire imprimé à Nantes, décident que le Sei-

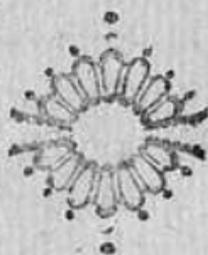
(a) Voy. les Arrêts des 29 Décembre 1730 & 4 Août 1760 dans Denisart, au mot *Ventilation*.

(b) Journ. du Parl. tom. 2, chap. 32.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS. SEC. III. 141  
gneur est obligé de retirer le tout. Quelques Auteurs François sont du même avis: mais Dumoulin & plusieurs autres que j'ai cités sur l'art. 308, décident en faveur du Seigneur.

145. Lorsqu'il y a successivement plusieurs contrats de vente du même héritage, dont les lods & ventes n'ont pas été payés au Seigneur ou à son receveur, il est le maître de choisir celui des contrats sur lequel il veut exercer le retrait féodal.

146. Alors il ne peut prétendre les lods & ventes que pour les contrats antérieurs à celui sur lequel il retire. Par exemple, s'il y a eu trois contrats, & s'il retire sur le second, les lods & ventes ne lui étant pas dus pour le contrat sur lequel il retire, ni du troisième contrat qui est résolu par le retrait, il ne peut les prétendre que pour le premier contrat.



## SECTION IV.

*De ceux qui sont incapables de posséder des Fiefs.*

## PREMIÈRE DISTINCTION.

*Du Droit de Francs-Fiefs.*

## S O M M A I R E.

147. *Origine de ce Droit.*

148. *Ancien Droit de Bretagne.*

147. Par l'ancien Droit des fiefs, les roturiers qui ne pouvoient pas faire le service des armes, étoient incapables de posséder des fiefs nobles. Cette incapacité commença d'être levée par des Lettres-Patentes des Rois, au profit des Bourgeois de plusieurs Villes; & les malheurs des croisades, qui détruisirent une grande partie de la Noblesse du Royaume, ayant ruiné la fortune de ceux qui revinrent en France, il fut nécessaire d'étendre le privilège; parce que les roturiers se trouvoient presque les seuls en état d'acquérir les biens nobles que la Noblesse accablée de dettes se trouvoit obligée de vendre. Mais en France ni en Bretagne, on n'a point reçu l'ancien

Droit des Fiefs qui donnoit la noblesse au roturier possesseur d'un Fief noble.

148. En Bretagne (a) le roturier pouvoit s'accroître en fief noble, en payant rachat. L'incapacité fut renouvelée par Ordonnance du Duc Pierre de 1451. Mais cette Ordonnance ne fut point exécutée; & même les Députés des États attestèrent à la réformation de 1580, que jamais les Ducs ni les Rois n'avoient exigé la taxe du rachat dont il n'est, par cette raison, parlé qu'historiquement, dans les deux réformations de 1539 & de 1580, comme d'un droit ancien qui ne subsistoit plus.

Cependant c'est l'origine du Droit de Francs-Fiefs qui s'exige à-présent en Bretagne, comme dans le reste du Royaume.

Comme les questions particulières qui concernent ce Droit, sont purement de Finance, elles sont étrangères à cet ouvrage.

(a) Art. 357.

## DISTINCTION II.

*Des héritages possédés par les gens de main-morte, du droit d'Amortissement & de l'indemnité.*

### S O M M A I R E.

149. Incapacité des gens de main-morte.  
150. Droit d'Amortissement.

144. PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
151. *Et de nouveaux acquêts.*  
152. *Indemnité & homme vivant & mourant.*  
153. *Pour quels biens.*  
154. *Droit de faire vider les mains, quoique l'amortissement ait été payé.*  
155. *Quotité de l'indemnité. Homme vivant & mourant, âge de 25 ans. Sa mort civile ne produit point le rachat. Rachat par la mort & la résignation du bénéficié.*  
156. *L'homme vivant & mourant doit être du pays.*  
157. *Quid. S'il est absent.*  
158. *Indemnité pour le rachat.*  
159. *Paiement en rente, quand l'indemnité est due au Domaine du Roi ou à la main-morte.*  
160. *Homme vivant & mourant imprescriptible.*  
161. *Quid. De l'indemnité.*  
162. *Si la réception des Droits Féodaux exclut du Droit de faire vider les mains.*  
163. *Quid. S'il a reçu les lods & ventes.*  
164. *Et le rachat par la mort du bénéficié.*  
165. *Et l'hommage sans protestation.*  
166. *Et l'aveu.*  
167. *Des biens acquis pour l'utilité publique.*  
168. *Pour quels droits est l'indemnité.*  
169. *De la revente faite à une autre main-morte.*

170. Il n'est pas dû de doubles lods & ventes si la main-morte vide ses mains.

171. Amortissement dû pour la vente à une autre main-morte.

172. Féodalité conservée.

173. Délit de l'homme vivant & mourant n'opère pas la confiscation.

174 & 176. Indemnité due aux seuls Seigneurs proches.

175. De la consolidation faite par la main-morte.

177. Nulle indemnité de l'afféagement fait à la main-morte, doit seulement l'homme vivant & mourant pour le rachat.

178. De l'indemnité due par le Roi. Renvoi.

149. Par le droit général du Royaume, les gens de main-morte sont incapables de posséder des héritages & autres fonds réels, sans le consentement du Roi & du Seigneur, dont les héritages relèvent prochainement.

150. J'ai déjà dit au second Chapitre de cet Ouvrage, que le droit dû au Roi, pour le consentement à la possession des gens de main-morte, s'appelle *amortissement*. C'est un dédommagement du préjudice que la possession des gens de main-morte cause au Public & à l'État.

L'amortissement est dû non seulement pour les fonds réels, mais pour les immeubles fictifs, tels que les contrats de constitution & les Offices.

151. Il y a aussi un autre droit appelé *de nouveaux acquêts*, qui est dû par les gens de main-morte pour les acquêts qu'ils ont faits, & dont ils ont joui sans les faire amortir. Ce droit est Royal & imprescriptible comme celui d'amortissement.

Je n'entrerai dans aucun détail sur les questions de finance que ces deux droits font naître; parce que toutes les matières de finance sont absolument étrangères à mon Ouvrage, comme je l'ai dit à l'égard des Francs-fiefs.

Sur la qualité des biens que les gens de main-morte peuvent acquérir, voyez l'Édit de 1749, & la Déclaration du Roi du 20 Juillet 1762.

152. Outre l'amortissement, les gens de main-morte doivent, pour les biens mouvans prochainement du Roi, l'indemnité des casuels de lods & ventes, & l'homme (a) vivant & mourant pour les biens sujets à rachat.

153. Ces droits sont dûs, non-seulement pour les héritages, mais encore pour les rentes foncières *affises super certo & determinato fundo*: au lieu qu'ils n'ont pas lieu pour les rentes qui, quoique non-franchissables, sont regardées

(a) Déclaration du vingt-un Novembre 1724, art. 4.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. IV. 147  
comme volantes, lorsqu'elles n'ont pas  
cette affiette (a).

154. Quoique l'amortissement ait été  
payé, le Seigneur proche est le maître  
de faire vider les mains aux gens de  
main-morte, dans les 30 ans du jour qu'ils  
font entrés en possession d'héritages sous  
son fief (b).

155. Après les 30 ans, il ne peut de-  
mander que l'indemnité au cinquième  
de la valeur des biens, avec l'homme  
vivant & mourant, âgé au moins de  
vingt-cinq ans, pour les biens sujets au  
rachat auquel sa mort naturelle, & non  
sa mort civile, doit donner ouverture.  
Mais si la main-morte est un bénéficiaire,  
il sert d'homme vivant & mourant, par-  
ce que sa mort, & même sa résignation  
donne ouverture au rachat.

156. Hevin (c) dit que l'homme vi-  
vant & mourant doit être du Pays &  
connu; ce qui s'entend communément  
d'un homme demeurant dans le fief ou  
dans une des Paroisses où s'étend la Sei-  
gneurie.

157. Par un Arrêt du 4 Juillet 1719,

(a) V. cette distinction établie par les Arrêts  
que j'ai rapportés Tom. 3 du Journ. du Parlem.  
ch. 155.

(b) Arrêts des 17 Juillet 1719 & 29 Avril 1735.  
Journ. du Parl. Tom. 1, ch. 53, & Arrêt du  
Conseil du 12 Septembre 1746 à la fin du 3<sup>e</sup>  
tome de la Coutume.

(c) Consult. 76.

dans le Journal des Audiences, il fut jugé que les gens de main-morte étoient tenus de représenter, dans trois mois, leur homme vivant & mourant qui étoit absent depuis long-temps, faute de quoi ils furent condamnés d'en donner un autre.

Par un précédent Arrêt du 8 Février 1697, il avoit été donné un délai d'un an, & M. de Lamoignon, Avocat Général, avoit conclu à ce qu'il fût ordonné, par un Règlement, qu'après dix ans d'absence, faute de rapporter un certificat de vie, les gens de main-morte seroient tenus de payer les droits.

Cela fait naître, sur l'absence de l'homme vivant & mourant, une question qui n'a point été décidée par l'Arrêt de 1719, puisqu'il ordonna seulement de donner un autre homme vivant & mourant.

En général, la longue absence du vassal qui n'est pas âgé de 100 ans, ne donne point ouverture au rachat, si le Seigneur ne prouve pas sa mort. En seroit-il de même de l'absence de l'homme vivant & mourant ? Si cette absence ne donne au Seigneur que la ressource d'en faire nommer un autre, il peut y perdre considérablement, parce que les gens de main-morte pourroient, au lieu d'un homme fort vieux, lui en donner un âgé de vingt-cinq ans ; & pour que les choses

LIV. II. CH. III. DES FIEFS. SEC. IV. 149  
fussent égales, il faudroit qu'ils ne pussent donner à la place de l'absent qu'un homme à peu près du même âge.

Ce que M. de Lamoignon avoit proposé, paroïssoit lever les difficultés. L'absence de dix ans étoit sans doute un temps suffisant ; & après ce temps, il paroïssoit juste que le Seigneur fût payé des droits de mutation, faute au x gens de main-morte d'apporter un certificat de vie.

Ne pourroit-on pas même ajouter qu'il y a une différence entière entre un vassal ordinaire qui est libre de s'absenter, & l'homme vivant & mourant qu'on doit choisir dans le Pays, & qui ne représente le vassal que par fiction ? Ne seroit-ce pas une raison suffisante pour faire condamner en général les gens de main-morte, même après une longue absence, de représenter un certificat de vie sous un délai, ou de payer le droit de rachat ?

158. Si l'on convient respectivement d'une indemnité pour le rachat, au lieu de l'homme vivant & mourant, cette indemnité & celle qui est dûe pour les autres casuels du fief, montent au tiers de la valeur de l'héritage.

L'usage du Parlement de Paris est aussi de fixer l'indemnité, au tiers pour les fiefs, & au quint pour les rotures.

159. Si l'indemnité due au Roi monte à 60 liv. ou au-dessus, elle se paye en rentes, parce que ce droit tient lieu du fonds des casuels du Domaine qui ne peut pas être aliéné (a).

Par le même motif l'indemnité due au Seigneur de main-morte se paye en rentes.

160. L'on ne peut prescrire contre le droit d'exiger l'homme vivant & mourant, pour les biens sujets au rachat.

161. Le droit d'indemnité est imprescriptible en Bretagne (b). L'opinion commune est cependant qu'après quarante ans depuis l'aveu rendu ou l'exhibition du contrat faite au Seigneur, la prescription est acquise.

Après ces propositions générales il faut examiner quelques questions particulières.

162. 1<sup>o</sup> Il est de maxime que la réception des rentes & des autres devoirs féodaux n'exclut point le Seigneur du droit de faire vider les mains par la main-morte dans les 30 ans.

163. Mais le Seigneur qui a reçu les lods & ventes est-il exclus de cette faculté ?

La Coutume du Maine (c) prononce

(a) Décl. de Novembre 1724 & Décembre 1731.

(b) Arrêts des 22 Juin & 19 Juillet 1736 & 30 Juin 1745, Journ. du Parl. tom. 2, ch. 13, & tom. 3, ch. 140, V. mes Notes sur l'art. 368, pag. 683.

(c) Art. 42.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. IV. 151  
cette exclusion : & l'art. 38 de la Cou-  
tume d'Anjou admet le Seigneur à faire  
vider les mains, en rendant les lods &  
ventes qu'il a reçus.

Il est certain que si les lods & ventes  
n'avoient été reçus que par le Fermier de  
la Seigneurie ou par le Receveur, sans  
aucun pouvoir spécial du Seigneur, il  
auroit la liberté de faire vider les mains.  
Mais s'il les a reçus lui-même, ou s'il  
avoit donné un pouvoir spécial au Rece-  
veur qui les a touchés, il est probable  
qu'en Bretagne, où nous n'avons point de  
décision sur cette question, l'exclusion  
auroit lieu, parce que la réception des  
lods & ventes est une acceptation tacite  
du vassal ; puisqu'elle a l'effet d'exclure  
le retrait féodal qui est aussi favorable  
que le droit de faire vider les mains.

164. Mais si, dans le cas où il y a un  
Titulaire du bénéfice qui tient lieu d'hom-  
me vivant & mourant, le Seigneur avoit  
reçu le rachat par sa mort ou sa résigna-  
tion, ce n'est point là une approbation  
du vassal : c'est la réception ordinaire  
d'un droit féodal comme la réception des  
rentes ; & même suivant la règle en ma-  
tière de rachat, *jura metimur à possessore*,  
le Seigneur assignant le successeur au bé-  
néfice dans les trente ans pour vider  
les mains, auroit droit d'exiger le ra-  
chat échu par la mort ou par la résigna-  
tion du prédécesseur.

165. Je crois que la réception de la main morte à la foi & hommage, purement & simplement & sans aucune protestation du Seigneur, opéreroit l'exclusion de faire vider les mains; parce que la formule de l'hommage, prescrite par l'art. 333, doit porter par quel titre le vassal est venu à la propriété. Ainsi le Seigneur acceptant l'hommage purement & simplement sans aucune réserve, il accepte le titre en vertu duquel la main-morte jouit.

166. Il n'en seroit pas de même de l'aveu dont la réception à l'Audience ne lie point le Seigneur. C'est seulement par la communication au soutien, que le Seigneur peut connoître le titre de la main-morte; & si ce titre est sous les trente ans, il a le droit de faire vider les mains.

167. 2° Le Seigneur ne peut exiger que l'indemnité des biens achetés pour l'utilité publique. Il ne peut pas faire vider les mains.

168. 3° L'indemnité n'est que pour les lods & ventes à venir, dont l'espérance est perdue à cause de la prohibition d'aliéner: elle peut être aussi, suivant la convention, pour les rachats à échoir. Ainsi les gens de main-morte doivent outre cela les lods & ventes de leur contrat & les autres droits féodaux annuels ou casuels.

169. 4° Ce droit n'est aussi que pour la possession des gens de main-morte acquéreurs ; & s'ils revendoient à une autre main-morte , après avoir payé l'indemnité, le Seigneur auroit la faculté de faire vider les mains pendant trente ans. S'il ne le faisoit pas, il auroit l'action pour les lods & ventes avec une nouvelle indemnité.

170. Mais si les gens de main-morte vidoient leurs mains sur la sommation du Seigneur, il ne seroit pas dû de doubles lods & ventes, comme nous le dirons dans la Section des lods & ventes.

171. L'amortissement est aussi dû de nouveau, quand les biens passent d'une main-morte à l'autre, parce que l'incapacité de la main-morte pour acquérir est toujours la même, indépendamment de la possession antérieure d'une autre main-morte.

172. De ces principes il résulte que le paiement de l'amortissement & de l'indemnité ne décharge pas l'héritage de la féodalité à laquelle il étoit sujet auparavant, ni des devoirs féodaux autres que ceux de mutation qui ont été le seul objet de l'indemnité, ni enfin de l'exercice de la Jurisdiction du Seigneur.

173. 5° Le délit de l'homme vivant & mourant n'opère point de confiscation dans les Coutumes qui admettent la con-

fiscation d'immeubles, parce qu'il n'est point propriétaire du fief servant. Ainsi l'expression *homme vivant, mourant & confisquant*, dont se sert la Coutume, n'est pas exacte.

174. 6° Nous n'admettons point en Bretagne la distinction établie par la Déclaration de 1724 d'un droit d'indemnité dû aux Seigneurs hauts-justiciers, & d'un autre droit dû au Seigneur de fief. Quand le Seigneur n'auroit que la basse Justice, l'indemnité n'est due qu'à lui & non au Seigneur moyen ou haut Justicier, quoiqu'ils perdent l'espérance du droit de bâtardise & de la confiscation.

175. 7° Si la main-morte a consolidé le fief servant moyvant de son fief, il n'en résulte pas un droit d'indemnité au profit du Seigneur supérieur, parce qu'il ne perd aucuns casuels par cette consolidation qui augmente au contraire sa proche mouvance.

Mais l'amortissement est dû au Roi pour cette consolidation, parce que l'art. 368 défend à la main-morte de *s'accroître* sans l'autorité du Prince; & même depuis l'Edit de 1749, elle ne peut plus consolider sans Lettres-Patentes.

176. 8° Nous ne suivons point l'opinion de Dumoulin (a) qui donne au Seigneur supérieur, une indemnité propor-

(a). Art. 51, gl. 2, n. 85.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS. SEC. V. 155  
nonnée au temps de la saisie féodale du  
fief proche dont la main-morte relève.

177. 9<sup>o</sup> Le Seigneur qui a afféagé à  
la main-morte, peut prétendre l'homme  
vivant & mourant, dans le cas seule-  
ment du rachat stipulé par le fége. Mais  
il ne peut pas exiger l'indemnité.

178. Sur la quotité de l'indemnité due  
par le Roi pour les acquisitions de Sa  
Majesté dans la mouvance des Seigneurs,  
V. ci-après Section de la foi & hommage.

---

## S E C T I O N V.

### *Des Droits naturels du Fief.*

#### S O M M A I R E.

179. *Quels sont les Droits naturels du Fief.  
Comment le vassal peut en être exempt.*  
180. *Des Droits communs à toutes les tenues.*  
181. *De ceux qui ne le sont qu'à la tenue  
noble.*  
182. *Et à la tenue roturière.*  
183. *Rachat, Droit naturel sur le bien no-  
ble sous le domaine du Roi.*

179. Les Droits naturels du fief sont  
ceux qui ont lieu de plein droit, par la  
Courume, quoiqu'ils n'aient point été  
expressément stipulés par l'inféodation,  
ni reconnus par les aveux.

La Loi stipule en ce cas pour les parties, & il faut un titre positif d'exemption pour décharger le vassal de ces droits, ou une dénégation formelle, exprimée dans un aveu dûment reçu, non impuni & suivi de 30 ans, ou faite par un acte authentique & commun avec le Seigneur, suivi de possession de liberté pendant 40 ans.

Comme ces droits ne sont pas substantiels, l'exemption ne donne aucune atteinte à la féodalité.

Entre les droits naturels, les uns sont communs à toutes les tenues nobles ou roturières, & les autres sont limités à la tenue noble ou à la tenue roturière.

180. Les droits naturels communs à toutes les tenues liges, nobles ou roturières, sont l'aveu & dénombrement, les lods & ventes, le retrait féodal, la suite de moulin, les aides coutumières, à l'exception de celles qui consistent en corvées, & qui ne sont point dues pour la tenue noble (a). Le service des armes étoit aussi une aide coutumière due seulement par la tenue noble; mais il seroit inutile d'en parler, parce qu'elle ne subsiste plus, le Roi ayant seul le droit de convoquer le ban & l'arrière-ban.

181. Ainsi des droits (b) naturels, qui

(a) Art. 91.

(b) Art. 332.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS. SEC. VI. 157  
ne concernent que la tenue noble, il ne  
reste plus que la prestation de la foi &  
hommage.

182. les droits naturels qui ne sont  
dûs que par la tenue roturière sont les  
corvées (a).

183. Sous le Domaine du Roi, le ra-  
chat est un droit naturel de fief sur les  
biens tenus noblement : mais sous les au-  
tres Seigneuries, ce droit est accidentel.

(a) Art. 97.

---

## SECTION VI.

### *De la Foi & Hommage.*

#### S O M M A I R E.

184. *Définition de la Foi & Hommage.*  
185. *Ce que l'Acte d'hommage doit contenir.*  
186. *Du serment de fidélité des Evêques.*  
187. *Hommage, droit naturel du fief noble,  
accidentel du fief roturier.*  
188. *Par qui & à qui il est dû.*  
189. *Dû par la main-morte, même par les Re-  
ligieuses en personne.*  
190. *De l'acquisition faite par le Roi, sous  
le fief d'un Seigneur.*  
191. *Délai pour faire l'hommage.*  
192. *L'omission ou le refus n'emporte point  
la commise.*  
193. *De l'hommage du mari.*

194. *De l'aîné noble avant partage.*195. *Des roturiers.*196. *De l'Engagiste.*197. *De l'Apanagé.*198. *Si l'hommage peut être fait par Procureur.*199. *Des excuses du vassal.*200. *Où doit être fait l'hommage: de la souf-  
france.*201. *Son effet.*202. *De l'offre du vassal & du refus du  
Seigneur.*203. *Différence entre la mutation de la part  
du vassal & de la part du Seigneur.*204. *Hommages des biens mouvans du Roi.*205. *Quelles doivent être les mutations de  
la part du vassal.*206. *Et de la part de l'homme vivant &  
mourant.*207. *De la longue absence du vassal.*208. *De la consolidation faite par le Sei-  
gneur inférieur.*209. *De l'hommage de dévotion.*

184. La foi & hommage est la presta-  
tion du serment de fidélité dû à chaque  
mutation, soit du vassal, soit du Sei-  
gneur, par le vassal lige ou le juvei-  
gneur, au Seigneur proche dont il tient  
ligement ou en juveigneurie.

185. Sans copier ici la formule de  
l'une & l'autre foi & hommage qui est

dans les art. 333, 334 & 335, il suffit d'observer que le vassal qui fait la foi, doit déclarer, 1<sup>o</sup> ce qu'il possède, 2<sup>o</sup> s'il le tient ligement ou comme juveigneur, 3<sup>o</sup> s'il lui est venu par succession ou par acquêt, ou par quelque autre titre que ce soit, dont il doit l'exhibition au Seigneur, & le Seigneur reçoit la foi, sauf son droit & l'autrui (a); 4<sup>o</sup> qu'il en doit être rapporté un acte par écrit & en forme authentique, la preuve testimoniale n'étant pas reçue.

186. Ce serment de fidélité est différent de celui que les Evêques prêtent au Roi, à cause de leur dignité, & indépendamment des fiefs qu'ils possèdent sous le Domaine de Sa Majesté (b).

187. La foi & hommage est un droit naturel du fief, pour les tenues nobles & pour les juveigneuries. Mais pour les rotures, ce droit n'est qu'accidentel; de sorte qu'il faut des titres positifs ou l'usage de fief.

188. L'hommage est dû au propriétaire du fief dominant, majeur ou émancipé, à son tuteur s'il est pupille, ou au mari, par le propriétaire du fief servant, ou par son tuteur ou autre administrateur; & la clause de réméré ne suspend point l'obligation de l'acquéreur.

(a) Art. 346.

(b) Voy, ma dernière Note sur l'art. 347.

189. Il est dû par les gens de main-morte, comme par les autres vassaux, & les Religieuses sont même obligées de sortir de leur Monastère pour le rendre. Nous en avons un exemple dans l'Abbesse de Saint-Sulpice, pour ce qu'elle possède sous le Seigneur de Betton.

190. Si le Roi acquiert sous le fief d'un Seigneur, il ne doit point d'hommage. Il donne seulement une indemnité au Seigneur dont la mouvance est éteinte par la réunion au Domaine. Cette indemnité est fixée par l'Edit d'Avril 1667, outre les lods & ventes, à l'égard des rotures, à une rente sur le Domaine, montant au soixantième de ces lods & ventes; & pour les héritages nobles, la rente est sur le pied du cinquième denier de l'acquisition, ou autre tel qu'il est dû par la Coutume en cas de vente. Il y a de plus, pour la justice, un dédommagement d'une rente qui est le soixantième du vingt quatrième du prix. L'Edit ne la donne qu'au Haut-Justicier. Mais il semble qu'en Bretagne le Haut-Justicier fuserain n'en doit avoir que la moindre portion, & que le moyen Justicier proche doit en avoir la plus considérable partie.

191. Le vassal est obligé de faire la foi & hommage, dans quarante jours après l'an du rachat expire, ou dans quatre

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. VI. 161  
mois depuis qu'il est venu à nouvelle  
possession, s'il n'y a point de rachat (a).

Si le vassal meurt ou aliène, avant  
que de faire l'hommage, & avant que la  
faïfse féodale soit opposée, le successeur  
doit avoir le même délai, sans qu'on  
puisse compter, contre lui, le temps ex-  
piré pendant la jouissance de son auteur.

Le délai ne court contre le mineur,  
que du jour qu'il a été pourvu de tuteur,  
lequel doit faire la foi & hommage pour  
lui (b).

192. L'omission & même le refus de  
remplir ce devoir, n'opère point la com-  
mise, lorsqu'il n'y a pas de désaveu, &  
donne seulement lieu à la faïfse féodale,  
avec perte de fruits dont nous parlerons  
ci-après.

193. Le mari est aussi obligé de faire  
la foi & l'hommage pour sa femme, quoi-  
qu'elle l'eût fait avant son mariage (c).

Hevin (d) décide suivant l'avis de d'Ar-  
gentré, que la femme qui n'a point fait  
l'hommage, n'est point obligée de le faire  
après la mort de son mari, quand il l'a  
fait pour elle pendant le mariage.

194. Avant le partage, l'aîné noble,  
en vertu de la faïfine, fait l'hommage

(a) Art. 343.

(b) Art. 352.

(c) Art. 334.

(d) Conf. 67.

pour lui & pour ses puînés, lesquels, après le partage, sont obligés de faire de nouveau l'hommage pour les biens qui leur ont été désignés (a).

195. Si les héritiers sont roturiers, ils sont tous également obligés de faire la foi & hommage, & de choisir un d'entr'eux pour la porter au nom de tous, sauf l'hommage que chacun d'eux fera obligé de faire après le partage, pour ce qui lui sera échu (b).

196. Comme c'est au propriétaire du fief dominant, que le propriétaire du fief servant doit l'hommage, l'Engagiste du Domaine, s'il ne la tient pas à titre d'inféodation, ne doit point l'hommage & ne peut pas l'exiger.

197. Au contraire, l'apanagé qui est propriétaire jusqu'à l'extinction des mâles, doit l'hommage & peut l'exiger.

198. Le Seigneur n'est point obligé de recevoir son vassal à l'hommage par Procureur, & le vassal est obligé de comparoitre en personne. Cette règle générale ne souffre que deux exceptions. 1<sup>o</sup> Si le vassal est noble & le Seigneur roturier, le vassal peut faire la foi, par Procureur fondé de procuration spéciale.

Il en est de même du Prince du Sang

(a) Art. 363.

(b) Art. 363.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. VI. 163  
qui possède dans la mouvance d'un Seigneur particulier.

199. 2<sup>o</sup> Si le vassal a une excuse légitime & nécessaire qui l'empêche d'aller trouver le Seigneur, l'hommage de Procureur doit être reçu, si le Seigneur ne veut pas retarder la prestation de l'hommage, jusqu'à ce que l'empêchement soit cessé (a).

Les moyens d'excuse nécessaire sont l'obligation de résider au service militaire ou aux fonctions de la Magistrature, l'inimitié capitale bien prouvée entre le Seigneur & le vassal (car un simple procès n'excuseroit pas) l'absence *reipublicæ causâ*, la griève maladie & les autres empêchemens indispensables.

200. C'est au principal manoir de la Seigneurie, que l'hommage doit se rendre, dans les principes généraux du Droit François; & l'usage en Bretagne, où les hommages sont très-rares, est de le rendre au lieu d'exercice de la Jurisdiction. Notre Coutume n'a fixé aucune règle sur cela. Elle décide seulement que le vassal n'est point obligé de rendre hommage au Seigneur hors le fief. Ainsi quand le Seigneur est absent, le vassal doit comparoître en Jugement devant le Juge & lui demander *souffrance*, c'est-à-dire, que l'obligation de remplir ce devoir soit sus-

(a) Art. 367.

pendue jusqu'au premier retour du Seigneur (a).

201. En ce cas & dans tous les autres, lorsque la souffrance est donnée, elle vaut foi tant qu'elle dure.

202. Il en est de même de l'offre du vassal & du refus du Seigneur de le recevoir lorsqu'il se présente pour faire la foi & hommage. L'offre vaut foi tandis que le refus dure.

203. Si la mutation vient de la part du vassal, il doit cinq sous monnoie au Seigneur lige auquel il rend hommage. Ce droit s'appelle *Chambellenage*; parce que dans l'origine il tournoit au profit du Chambellan du Seigneur.

Au contraire si la mutation vient de la part du Seigneur, le vassal qui a déjà rempli ce devoir, y est tenu de nouveau, suivant la maxime, *à tous Seigneurs tous honneurs*. Mais il ne doit point de *Chambellenage*, parce que l'ancien vassal ne doit que la bouche & les mains (b). Il faut de plus, en ce second cas, une interpellation soit particulière par une sommation au vassal, soit générale par la bannie pour les hommages généraux.

204. Pour les biens mouvans du Roi, l'hommage & l'aveu se rendent à la Chambre des Comptes, à l'exception des biens

(a) Art. 352.

(b) Art. 347. Loisel, L. 4. T. 3, art. 37.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. VI. 165  
au-deffous de 600 liv. monnoie de re-  
venu dont l'hommage & l'aveu se ren-  
dent devant les Juges Royaux du reffort,  
fuiwant la Déclaration de 1552.

205. La mutation de la part du vassal  
arrive par la mort naturelle, par la mort  
civile & par l'aliénation du fief fervant.

206. Mais il est de maxime qu'à l'excep-  
tion du cas où le Titulaire du bénéfice  
tient lieu de l'homme vivant & mourant,  
la mort civile de l'homme vivant & mou-  
rant n'opère point de mutation parce  
qu'il n'est pas le propriétaire du fief, &  
qu'il ne le couvre que par fiction, afin  
que sa mort règle l'ouverture du rachat.  
La Loi parlant d'homme vivant & mou-  
rant, cela ne s'entend que de la mort  
naturelle.

207. La longue absence du vassal, qui  
donne ouverture provisoire à sa succes-  
sion, ne donne point ouverture au fief;  
parce que les héritiers ne sont point vé-  
ritablement propriétaires, tandis que l'in-  
certitude sur la vie ou la mort de l'absent  
subsiste. Comme ils ont intérêt de con-  
server un bien dont ils sont héritiers pré-  
sompifs, la Loi leur en donne la jouif-  
sance à la charge de le rendre à l'absent  
s'il revient. Mais cela ne donne aucune  
atteinte à la règle qui a lieu dans tous les  
autres cas, savoir que l'absent est répu-  
té vivre cent ans; de sorte que si le Sei-

gneur ne peut pas prouver la mort de l'absent qui lui a fait hommage, il ne peut saisir qu'après les cent ans pendant lesquels l'absent est réputé vivre. Cela seroit certain dans le cas de l'hommage & de l'aveu, quand même le Seigneur pourroit exiger provisionnellement le rachat sous la caution de la Seigneurie (a).

208. Si le Seigneur inférieur réunit à sa Seigneurie l'héritage qui en relève, il ne doit point un nouvel hommage; parce que celui qu'il a rendu pour son fief en renferme toutes les dépendances.

209. Nous ne connoissons point en Bretagne l'hommage de *Dévotion* dont parlent quelques Coutumes. Si le Fondateur ou Bienfaiteur de la main-morte s'est réservé la féodalité par la donation d'un domaine de la Seigneurie, comme il en a sans doute le droit, & comme on le présume même très-facilement (b), la donation ayant le caractère gratuit de l'afféagement, tous les devoirs féodaux ont lieu, aussi-bien que l'exercice de la Jurisdiction, comme pour un fége ordinaire.

Si au contraire le donateur n'a point réservé la féodalité, ce qu'il a donné relève du même Seigneur dont il relevoit auparavant, sans que le donateur puisse

(a) V. ce qui est dit ci-après Sect. du *Rachat*, & ci-dessus Ch. des *Absens*.

(b) Hevin, *Quest. Féod.* pag. 334.

SECTION VII.

*De l'Aveu.*

S O M M A I R E.

210. *Définition de l'aveu.*  
211. *Autrefois nul dénombrement ni expression des prééminences d'Eglise.*  
212. *Des aveux des fiefs solidaires. Renvoi.*  
213. *Du dénombrement des mouvances d'un fief.*  
214. *Et des domaines.*  
215. *Du défaut d'inféodation des mouvances vers le supérieur. Discussion des Arrêts rapportés par Sauvageau pour le Duché de Penthièvre.*  
216. *Par qui est dû l'aveu, & dans quel temps.*  
217. *Dû par le mari pour les acquêts, & par la femme pour ses propres.*  
218. *N'est dû qu'une fois pendant la vie du vassal.*  
219. *De l'absent. Renvoi.*  
220. *Aveu en parchemin sous le Roi. Quid. Sous les Seigneurs particuliers. De la clause fauf à ajouter ou diminuer.*  
221. *Si le vassal peut devoir plusieurs aveux.*  
222. *N'en doit qu'un, quoique sa tenue soit divisée par son Seigneur.*

223. *Doit la communication.*

224. *L'inférieur ne doit pas la communication des aveux rendus par ses vassaux.*

225. *Le vassal ne doit pas la communication de son partage.*

226. *Ne peut exiger que le Seigneur l'instruise à ses frais. Arrêt du 10 Février 1736.*

227. *Forme de la réception de l'aveu.*

228. *Publication sous le Domaine du Roi.*

229. *Salaire de la réception.*

230. *Délai pour l'impunissement réciproque.*

231. *De l'impunissement formel.*

232. *Le Seigneur n'est pas tenu de le faire juger.*

233. *Amende de l'impunissement.*

234. *Impunissement réel.*

235. *Effet du défaut d'impunissement.*

236. *Le défaut d'impunissement n'opère pas le changement de la nature noble ou roturière de l'héritage.*

237. *Si le Seigneur doit la garantie à son vassal.*

238. *Quid. Si le vassal lui a rendu aveu, & a payé les devoirs féodaux.*

210. L'aveu est un acte authentique passé devant Notaires, par lequel le propriétaire du fief servant, son tuteur, son garde naturel, ou le titulaire d'un bénéfice, reconnoît la mouvance de son Seigneur, & fait le dénombrement exact en détail, avec la confrontation par tenans

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. VII. 169  
nans & aboutiffans, les noms, la situation de tout ce qui compose le fief servant tant en domaine que fief, degré de Justice, dîmes inféodées, rentes foncières, & autres droits réels, utiles & honorifiques, la déclaration de la manière dont les biens sont venus au vassal, soit par succession, ou par autre titre, & la reconnoissance des devoirs féodaux qu'il doit au Seigneur, du fief & des différens bailliage dont relève les différens biens.

211. Anciennement les aveux ne contenoient point de dénombrement. C'est depuis environ deux siècles que cette forme est devenue essentielle, & qu'on a commencé d'y employer les prééminences d'Eglise.

212. Sur la forme des aveux dans les fiefs solidaires, *Voy.* ci-après, Section des fiefs solidaires.

213. On n'observe pas à la rigueur, même sous le Domaine du Roi, la disposition de l'Edit de 1681, *art. 10*, pour le dénombrement en détail des mouvances dans l'aveu que rend le Seigneur inférieur. Il suffit qu'il exprime les noms de ses vassaux, la quotité des rentes, les autres droits féodaux, & le débournement extérieur de son fief, s'il y a une continuité de mouvances; parce que ce débournement extérieur fait suffisamment connoître l'étendue de la Seigneurie in-

férier. Mais pour peu que le fief soit mêlé avec d'autres fiefs, il est nécessaire d'entrer dans un détail suffisant pour instruire le Seigneur supérieur sur la consistance des mouvances de l'inférieur.

214. Quant aux domaines employés dans l'aveu, le dénombrement en détail, avec le nom, l'étendue & tous les débordemens de chaque pièce de terre, est indispensable.

215. En général le Seigneur inférieur est obligé de prouver l'inféodation de sa Seigneurie vers le supérieur; & sans cette inféodation, il n'auroit pas de principe de fief. Mais la difficulté est de savoir si outre l'inféodation du principe de fief, le vassal qui n'a pas compris, dans son inféodation, quelques-unes de ses mouvances, doit les perdre, quoiqu'il en ait toujours été servi, & que le supérieur ne l'ait pas été.

Sauvageau (a) rapporte trois Arrêts de 1693, 1697 & 1700 qui ont adjugé les mouvances au Duché de Penthièvre, quoiqu'il n'en eût point été servi, & que les Seigneurs inférieurs eussent d'anciens actes de services.

J'ai sous les yeux une consultation du 14 Novembre 1710 de MM. Garnier & Primagnier & de mon pere, qui fait le détail des espèces de ces trois Arrêts

(a) Liv. I. ch. 327.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. VII. 171  
dont Sauvageau n'a donné aucune expli-  
cation.

Dans l'espèce de l'Arrêt du 16 Mars 1693, rendu contre M. le Duc de Coiffin Seigneur de Chef-du-Pont, il s'agissoit d'une mouvance unique dans la Paroisse de Quenezan où il n'avoit aucun autre fief proche; & cette Paroisse relevoit prochainement en entier du Duché de Penthièvre; enforte qu'il ne s'agissoit pas seulement du droit général qui appartient à tous Seigneurs supérieurs, mais de la généralité spécifique de fief proche dont la Seigneurie de Penthièvre avoit la possession. On objectoit au Seigneur de Chef-du-Pont, qu'il n'avoit aucun principe de fief dans cette Paroisse; que le prétendu arrière-fief étoit tellement nouveau, qu'il avoit été jusqu'alors inconnu; & que l'afféagement qui en avoit été fait, ne pouvoit être qu'un arrentement, faute de principe de fief; qu'enfin les aveux de Chef-du-Pont, rendus à Penthièvre, portant l'expression des Paroisses dans lesquelles cette Seigneurie avoit des mouvances, & ne parlant point de celle de Quenezan, il en résulroit une exclusion de tout principe de fief dans cette Paroisse.

Dans l'espèce de l'Arrêt du 2 Novembre 1697, le Seigneur de Tregomar ne produisoit qu'un acte de service de 1624,

pour une pièce de terre qu'il prétendoit que son auteur avoit eu droit d'afféager. Mais le Seigneur de Penthievre prouva par un ancien minu, que cette Pièce de terre n'étoit point de l'ancien domaine de la Seigneurie de Tregomar, & qu'ainfi elle n'avoit pu être afféagée.

Dans l'espèce de l'Arrêt du 18 Janvier 1700, rendu contre M. Boschier Dourxigné, la Seigneurie de Penthievre avoit des actes de service proche plus anciens que ceux produits par le Seigneur inférieur; & la maxime de l'imprescriptibilité entre le supérieur & l'inférieur déterminina la décision.

Mais sans des motifs aussi puissans que ceux qui déterminèrent ces Arrêts, il est certain qu'un Seigneur inférieur étant inféodé du principe de fief, sans que les aveux qu'il a rendus établissent, contre lui, des débournemens limitatifs & exclusifs de son fief, il est nécessaire de déterminer ces débournemens par la possession, c'est-à-dire par les aveux qui lui ont été rendus, & qui font la règle lorsque les possesseurs des mêmes mouvances n'ont point rendu aveu au supérieur. Cela a été toujours jugé dans les contestations que la Réformation du Domaine a fait naître; & cette maxime étoit évidemment indispensable, dans les temps anciens où les aveux des plus grandes terres

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. VII. 173  
étoient sans aucun dénombrement, & ne contenoient que peu de lignes. La loi de l'imprescriptibilité entre le supérieur & l'inférieur étoit la même. Mais il ne s'agit point de prescription, quand l'inférieur a d'anciens actes de service, & que le supérieur n'en a point. Ce n'est point par prescription que la mouvance est venue à l'inférieur, c'est par son principe de fief, & par les anciens séages qu'il a faits, qui sont constatés par les aveux de ses vassaux, & qui sont le renouvellement de l'ancienne inféodation. S'il a négligé de s'inféoder vers le supérieur, il suffit qu'il soit inféodé du principe de fief; & ses droits se règlent alors par ses titres particuliers.

216. L'aveu (a) est dû par le vassal majeur ou mineur pourvu de tuteur, même par l'acquéreur à condition de réméré: & il doit être fourni dans l'an du jour que le vassal est venu à nouvelle possession d'une terre ayant fief & Jurisdiction, & dans six mois si la terre n'est pas décorée de fief.

217. Le mari rend seul l'aveu pour les acquêts de la communauté. Mais il ne peut pas le rendre seul pour sa femme qui doit le fournir sous son autorité.

218. L'aveu n'est dû qu'une seule (b) fois

(a) Art. 350 & 360.

(b) Loysel, L. 4, T. 3, art. 48.

pendant la vie du vassal, à la différence de l'hommage qui est dû à chaque mutation de Seigneur. Le motif de différence est que l'hommage contient un mélange de personnalité qui ne se trouve point dans l'aveu; & le nouveau Seigneur est suffisamment instruit par l'aveu que son prédécesseur a reçu du vassal actuel.

219. Sur l'aveu en cas de longue absence du vassal qui a rempli ce devoir, *Voy.* la Section précédente n. 207.

220. Par l'Édit du mois d'Août 1681, les aveux rendus au Roi doivent être écrits sur parchemin; & il est défendu d'y insérer la clause *sauf à ajouter ou diminuer*, qui est assez d'usage dans les aveux rendus aux Seigneurs particuliers.

Cette obligation d'écrire les aveux sur parchemin n'a lieu, sous les Seigneurs particuliers, que lorsqu'il y a un usage suffisant pour établir l'usage de fief. Arrêt du 7 Août 1748 en la-II des Enquêtes, au rapport de M. Gibon du Pargo, entre Yves Guillet & les Religieux de l'Abbaye de Redon.

221. Le vassal ne doit qu'un seul aveu pour tout ce qu'il possède sous une Seigneurie, quoiqu'elle soit composée de plusieurs bailliages. Mais la réunion de différentes Seigneuries, même par Lettres Patentes, ne prive pas le Seigneur du

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. VII. 175  
droit d'exiger des aveux séparés de ce  
qui relève de chaque Seigneurie.

222. Nous avons observé ci-devant  
que le Seigneur ne peut diviser la tenue  
du vassal, sans son consentement. Ainsi  
le vassal, dont la tenue seroit ainsi di-  
visée, ne devroit qu'un seul aveu pour  
le tout, sauf à l'un des Seigneurs à  
prendre de l'autre une copie de l'aveu  
pour la partie mouvante de lui.

223. Le vassal est obligé de communi-  
quer au Seigneur les titres au soutien de  
sa propriété. L'usage a même introduit  
l'obligation de donner au Seigneur des  
copies des contrats d'acquêt. Mais si le  
vassal a la possession quadragénaire, elle  
tient lieu de titre; & il est dispensé de  
la communication. En ce cas, il est obli-  
gé de prouver à ses frais cette possession  
par témoins, si le Seigneur l'exige.

224. Par Arrêt du 5 Août 1747 (a),  
il a été jugé en point de droit, que le Sei-  
gneur inférieur inféodé de sa Seigneurie  
vers le supérieur, n'est pas obligé de  
communiquer les aveux de ses vassaux,  
au soutien de chacune de ses mouvan-  
ces. Je ne rapporterai point ici les mo-  
tifs de cet Arrêt qu'on peut voir dans le  
Journal du Parlement.

225. Par Arrêt du 26 Juin 1762 à l'Au-  
dience des viennent de Grand'Chambre,

(a) Journ. du Parl. tom. 3, ch. 175.

176 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
plaidant M. Morice pour M. Artur de la Villarmois, & M. Gerbier pour M. du Tiercent, il a été auffi jugé en point de droit, que le vassal n'est pas obligé de communiquer ses partages au Seigneur.

226. Suivant l'esprit de l'art. 362 (a) & l'Arrêt du 10 Février 1736, rendu au profit de M. le Président de Cornullier, le vassal ne peut pas exiger qu'avant la reddition de l'aveu le Seigneur l'instruise à ses frais. La communication des titres du Seigneur n'est due qu'au soutien des moyens d'impunissement fournis contre l'aveu.

227. Pour prévenir les fraudes & les infidélités des Procureurs-Fiscaux, l'aveu doit être présenté & reçu à l'Audience publique de la Jurisdiction, suivant l'Arrêt du 16 Janvier 1669, qui exige qu'il en soit rapporté acte sur le Registre du Greffe. Mais l'usage est que la réception se met au pied du double de l'aveu qui reste au vassal, & elle est signée du Juge, du Procureur-Fiscal & du Greffier.

Quoique l'Arrêt de 1669, rendu pour les Seigneuries de Madame d'Asserac seulement, n'ait pas le caractère de Règlement général, cependant la sagesse & l'utilité de la présentation & réception à l'Audience, a fait insensiblement passer sa disposition en maxime, pour les aveux

(a) Journ. du Parl. tom. 2, ch. 6. Du Fail, L. 1, ch. 68. Hevin, Quest. Féod. conf. 7.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. VII. 177  
qui ne font pas trop voisins de la date de cet Arrêt. Ainsi il est certain que pour tous les aveux rendus depuis le commencement de ce siècle, la seule réception du Procureur-Fiscal ne suffiroit pas.

La réception signée du Seigneur seul seroit également bonne, & seroit même encore moins suspecte.

228. Les aveux rendus au Seigneur, sont reçus sans publication; au lieu que les aveux rendus au Roi sont renvoyés & bannis sur les lieux; ces bannies doivent être lues & certifiées à l'Audience de la Jurisdiction Royale dont les choses relèvent. Mais ces bannies n'ont point d'effet contre les vassaux ni les autres tierces personnes, quoiqu'ils ne se soient pas opposés à la certification (a).

229. Par l'art. 81 de la Coutume, tout le salaire de l'acte de réception de l'aveu est de deux sous monnoie, entre le Procureur-Fiscal & le Greffier. Mais par l'usage, il est payé six sous à chacun des trois Officiers.

230. Du jour de la réception, la Coutume donne trente ans au Seigneur, pour blâmer & impunir l'aveu du vassal. Celui-ci a le même temps, pour corriger les erreurs dans lesquelles il est tombé par son aveu, sans être tenu de pren-

(a) Voy. l'Edit de 1681.

dre des Lettres de restitution. Mais il est obligé de donner des preuves de l'erreur; de même que le Seigneur doit prouver ses moyens d'impunissement par les titres ou par l'usage du fief, ou par l'insuffisance des titres du vassal, après quoi l'aveu demeure pour dûment vérifié, par l'art 361, entre le Seigneur & le vassal seulement. C'est *res inter alios acta*, respectivement aux tierces personnes, au vrai Seigneur & aux arrières vassaux.

Il y a deux espèces de blâme ou impunissement : le formel & le réel.

231. L'impunissement formel est l'exploit signifié au vassal, de la part du Seigneur qui soutient que l'aveu est défectueux (a) en terres, rentes ou devoirs.

232. Il n'est pas besoin que le Seigneur fasse juger les moyens de blâme, pour empêcher les trente ans de courir sur les objets blâmés. Il suffit que les moyens de blâme soient signifiés au vassal. Mais si l'aveu porte la dénégation du droit, le Seigneur ne peut pas se dispenser de poursuivre l'impunissement dans les quarante ans; & s'il le laissoit périmé sans le faire juger, la prescription de quarante ans, du jour de la dénégation, opéreroit l'extinction du droit.

233. Si l'impunissement est jugé bien.

(a) Art. 664.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. VII. 179  
fondé, le vassal est condamné en soixante  
sous d'amende vers le Seigneur.

234. L'impunissement réel est la possession contraire à ce qui est contenu dans l'aveu. Pendant qu'elle dure, les trente ans ne courent point.

235. Faute d'impunissement réel ou formel, l'aveu est un titre absolument hors d'atteinte, trente ans après sa réception, & il fait également loi contre le Seigneur & contre le vassal.

Nous parlerons dans la suite de l'exception à l'égard de l'usage de fief.

236. Mais il y en a une autre fort importante. C'est sur la nature noble ou roturière de l'héritage qui ne change point, quoiqu'il n'y ait pas d'impunissement contre la fausse qualité portée dans l'aveu; parce que le consentement du Seigneur ne suffiroit pas pour opérer ce changement. Ainsi, à cet égard, les aveux les plus anciens font la règle.

237. L'aveu, quoiqu'à couvert de l'impunissement, ne donne point au vassal, le droit d'obliger le Seigneur à la garantie des domaines & droits qui y sont exprimés, lorsqu'ils sont contestés par un tiers.

238. Mais si le vassal est réclamé par un autre Seigneur, celui auquel il a rendu l'aveu, lui doit-il la garantie? L'examen de cette question peut être connexé.

180 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
à l'art. 349 qui est extrêmement obscur,  
& contre lequel d'Argentré, M. de Per-  
chambault, & Sauvageau déclament  
raison.

Je ne rappellerai point ici ce que j'ai  
dit dans ma Coutume, sur l'interpréta-  
tion que le Commentaire Anonyme im-  
primé à Nantes donne à cet article. J'ob-  
serverai seulement qu'il est certain en gé-  
néral que le vassal, obligé dans le temps  
marqué par la Loi de rendre aveu au Sei-  
gneur dont il relève véritablement, ne  
peut pas, en rendant aveu à un Seigneur,  
l'obliger de reconnoître que tout ou par-  
tie des biens employés dans l'aveu sont  
mouvans de lui. Car soit par erreur, soit  
par infidélité contre le véritable Seigneur,  
un vassal peut rendre aveu à un Seigneur  
étranger qui, ignorant lui-même si telle  
pièce de terre relève de lui, peut rece-  
voir l'aveu de bonne foi & sans aucune  
intention d'usurper la mouvance du vé-  
ritable Seigneur. Il a trente ans pour im-  
punir l'aveu réellement ou formellement;  
& s'il n'exige aucuns devoirs du vassal,  
celui-ci ne peut l'obliger de l'agréer pour  
son vassal, & encore moins de le garan-  
tir contre son véritable Seigneur.

Si au contraire le Seigneur, auquel l'a-  
veu a été mal-à-propos rendu, a exigé  
les lods & ventes, rachats & autres de-  
voirs, il est obligé de reconnoître qu'il est

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. VIII. 181  
Seigneur, & de garantir cette qualité contre l'autre Seigneur qui réclame ce vassal : pour se mettre à couvert de cette obligation, il seroit obligé de rapporter ce qu'il auroit reçu en qualité de Seigneur.

Mais si avant que le vassal eût rendu aveu, ce Seigneur avoit lui-même agi pour cet aveu ou pour avoir paiement des devoirs féodaux, spécifiquement pour l'objet de la contestation, alors comme il est la cause du service qui lui a été mal-à-propos porté, il est responsable des événemens qui peuvent en résulter par rapport à la réclamation du vrai Seigneur (a).

(a) Voyez ce qui est dit ci-après Sect. 9.

---

## S E C T I O N V I I I .

### *De la Saisie féodale.*

### S O M M A I R E :

- 239. *Définition de la Saisie féodale.*
- 240. *Signification.*
- 241. *Doit être sur le fonds.*
- 242. *Pour quelle cause elle peut être apposée.*
- 243. *Du vassal mineur impourvu.*
- 244. *Du Seigneur qui n'a pas rempli les devoirs vers le supérieur.*
- 245. *Si l'établissement d'un Commissaire est nécessaire.*

- 246. *Quand la main-levée de la saisie a lieu.*
- 247. *Ne dure que trois ans.*
- 248. *Perte des fruits par la saisie faite d'hommage.*
- 249. *Non par la saisie faite d'aveu.*
- 250. *La saisie faite d'aveu ne donne pas le patronage ni les droits honorifiques.*
- 251. *Autre différence entre les deux saisies.*
- 252. *Quand la saisie peut être mise de plein droit.*
- 253. *Effets de la souffrance.*
- 254. *Si le Seigneur saisissant doit les frais de culture.*
- 255. *Peut obliger le fermier de continuer la jouissance.*
- 256. *Doit jouir en bon pere de famille. Charges auxquelles il est tenu.*
- 257. *La saisie n'empêche pas le vassal de vendre l'héritage & les bois de haute-futaie.*
- 258. *Ne sert qu'au Seigneur, & a lieu non-obstant la saisie réelle.*
- 259. *Droits des créanciers pour réparer la contumace du vassal.*
- 260. *Et de l'usufruitier.*
- 261. *A requête de qui la saisie peut être apposée.*
- 262. *L'usufruitier le peut-il ?*
- 263. *Et le Fermier.*
- 264. *L'engagiste.*
- 265. *L'apanager.*
- 266. *Les créanciers en cas de saisie réelle de la Seigneurie.*

267. *L'acquereur de la Seigneurie.*

268. *Provision pour le Seigneur pendant la contestation sur la validité de la saisie.*

269. *Si le Seigneur doit donner caution.*

270. *De la règle tant que le vassal dort le Seigneur veille, tant que le Seigneur dort le vassal veille.*

271. *De la saisie des arrières-fiefs.*

272. *Du désaveu de l'arrière-vassal.*

273. *A qui appartiennent les déshérences & autres réversions pendant la saisie féodale de la Seigneurie.*

274. *Quand l'acquereur de la terre saisie obtient la main-levée.*

275. *Si le vassal doit entretenir le bail fait par le Seigneur pendant la saisie.*

276. *Si le Seigneur peut déloger le vassal.*

277. *Si la saisie féodale est sujette au committimus.*

239. La saisie féodale est le procès-verbal d'un Huissier ou Sergent compétent, assisté de deux records (a) par lequel le fief servant est mis dans la main du Seigneur proche, propriétaire ou possesseur à titre de propriété, quand même il n'auroit aucun degré de justice, pour en jouir & l'exploiter en bon pere de famille, jusqu'à ce que le vassal ait satisfait au devoir féodal pour lequel elle a été apposée.

(a) Déclaration du 21 Mars 1677.

240. Le Procès-verbal de saisie doit être signifié au vassal, au chef-lieu, ou au Fermier de l'héritage saisi, ou à sa personne ou à son domicile.

241. La saisie doit être sur le fonds & non pas seulement sur les fruits.

242. Elle peut être apposée faute d'hommage & faute d'aveu. Je ne répéterai point ici ce que j'ai dit dans mes notes sur l'art. 354, pour prouver que le défaut de paiement des devoirs féodaux n'est pas suffisant pour fonder la saisie féodale, qu'elle n'est point autorisée par l'Édit de 1563, & que l'Arrêt du 11 Juillet 1744, qu'on cite pour le sentiment favorable à cette saisie, fut déterminé par l'usage particulier du fief soutenu d'un aveu de 1713, rendu par le vassal qui reconnoissoit ce droit.

243. suivant l'esprit de l'art. 350, la saisie ne doit pas être mise pendant que le vassal mineur est impourvu : après quoi elle peut avoir lieu, sauf le recours du mineur contre son tuteur.

244. La saisie féodale peut être mise sur le fief servant, faute d'hommage ou d'aveu, quoique le Seigneur n'ait rempli aucun de ces devoirs vers le Seigneur supérieur.

245. Sur la question de savoir si l'établissement d'un Commissaire est une for-

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. VIII. 185  
malité nécessaire. V. la conférence sur  
l'art. 343, n. 55, & mes notes, *ibid.*

246. La prestation de l'aveu, quoique  
défectueux, opère la main-levée de la  
faisie faite d'aveu pour tous les biens  
employés dans l'aveu, & non pas pour  
ceux qui y sont omis.

De même l'hommage fait cesser la fai-  
sie apposée faite d'hommage.

247. Par la maxime assez générale du  
Droit François, la saisie féodale ne dure  
que trois ans, si elle n'est pas renou-  
vellée. Mais elle subsiste s'il y a con-  
testation entre le Seigneur & le Vassal.

Il semble aussi qu'elle ne peut tomber  
en péremption, tandis que le vassal est  
dépossédé & que le Seigneur jouit (a).

248. La saisie féodale, faite d'hom-  
mage, emporte, contre le vassal, la  
perte des fruits depuis le jour seulement  
que la saisie a été signifiée, cela s'appli-  
que à tous les fruits naturels ou indus-  
triaux perçus, & au prorata des fruits  
civils jusqu'au jour de l'hommage, &  
même au droit de patronage; les frais  
se prennent d'abord sur ces fruits, dont  
la perception n'appartient au Seigneur  
qu'après que tous les frais de contumace  
& de saisie ont été payés.

249. La saisie féodale faite d'aveu

(1) Traité des Fiefs de Harcher, pag. 58, §.  
28.

n'opère que le séquestre des fruits, qui doivent être rendus au vassal, aussitôt qu'il a rendu son aveu, après avoir déduit tous les frais du procès & de la saisie.

250. Cette saisie n'acquérant pas les fruits au Seigneur, il ne perçoit que les fruits utiles qui peuvent être restitués. Ainsi il n'a pas l'exercice du droit de patronage ni des autres droits honorifiques qui lui appartiennent en cas de saisie faite d'hommage.

251. Les deux saisies, faite d'hommage & faite d'aveu, diffèrent encore, en ce que la première a lieu par changement de Seigneur & de vassal, & que la saisie faite d'aveu ne peut être que par la mutation de vassal. Pendant ces deux saisies le Seigneur n'est pas tenu de fournir des alimens au vassal.

252. La saisie peut être apposée de plein droit, après les délais fixés pour l'hommage & pour l'aveu du majeur & du mineur par les art. 343, 350 & 360. Mais elle est nulle, si elle précède l'expiration du délai que la loi donne au vassal.

Si le Seigneur laisse le vassal jouir paisiblement pendant an & jour, il est obligé de venir par voie d'action (a).

253. Si le Seigneur a donné souffrance après la saisie, il ne peut pas la repren-

(a) Art. 353.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. VIII. 187  
dre après le délai échu ; & il est obligé  
de saisir de nouveau , à moins que la  
souffrance ne fût conditionnelle & sus-  
pensive seulement de la saisie apposée.

254. Le Seigneur qui saisit féodalement,  
est-il obligé de rembourser au vassal les  
frais de culture ?

On distingue , suivant la Coutume de  
Normandie (a) entre le vassal qui jouit  
par mains , & tout autre détenteur fer-  
mier , usufruitier , &c. Le rembourse-  
ment des frais de culture n'est point dû  
au vassal , parce qu'il est en faute ; & au  
contraire , il est dû au Fermier , usufrui-  
tier , &c. que le Seigneur a droit d'ex-  
pulser.

Mais le sentiment le plus commun est  
que le Seigneur n'est tenu de rembourser  
ces frais qu'après la récolte.

S'il a payé ces frais , & si dans la suite  
de la saisie , il a fait labourer les terres ,  
il doit être remboursé des frais de la-  
bour & sémences qu'il aura faits , si le  
vassal obtient main levée de la saisie avant  
la récolte (b).

255. Si le Seigneur consent que le Fer-  
mier jouisse , ce Fermier ne peut pas s'en  
dispenser , & doit payer le prix de la  
ferme au Seigneur.

256. Le Seigneur doit jouir en bon pere

(a) Art. 119. Loysel , L. 4 , T. 3 , art. 17.

(b) Voy. la Conférence sur l'art. 343. n. 69.

188 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS,  
de famille sans détériorer, faisant les me-  
nues réparations, & acquittant les char-  
ges & les rentes inféodées. Il n'est point  
tenu au paiement des rentes (a) non in-  
féodées. Mais il est sujet de plus aux  
charges que la loi établit, & qui sont  
indépendantes du fait du vassal : *onera*  
*imposita non vassalli factō sed à lege ipsā* (b).

257. La saisie féodale n'empêche pas  
le vassal de vendre les biens saisis, ni  
même les biens de haute futaie, parce  
qu'ils ne sont point parties des fruits.

258. C'est une maxime générale du  
Droit féodal, que cette saisie n'a d'effet  
que pour le seul Seigneur, & que les  
créanciers du vassal ne peuvent y inter-  
venir pour le paiement de ce qui leur  
est dû. Ils sont obligés de saisir réellement  
les héritages pour parvenir à la discus-  
sion des biens du débiteur, de même que  
s'ils n'étoient point saisis féodalement.  
Le Seigneur peut aussi saisir féodalement  
les biens saisis réellement, & la saisie  
réelle est toujours subordonnée à la saisie  
féodale, parce que le service féodal est  
préférable à toutes les autres obligations,  
comme étant le fondement & la condi-  
tion essentielle de la possession du vassal.

259. Mais malgré la personnalité de  
l'hommage, quoiqu'en général il ne puis-

(a) Art. 365.

(b) Pontanus sur Blois, art. 76.

se être rendu que par le vassal en personne, les créanciers, dans une saisie réelle ou dans une succession bénéficiaire, sont en droit, sur la contumace du vassal, de faire rendre l'hommage ou l'aveu par le Commissaire aux saisies réelles, ou par un Procureur spécial pour avoir main-levée de la saisie féodale.

260. De même l'usufruitier, en cas de saisie féodale, peut se faire autoriser à rendre hommage pour avoir main-levée. Il en est de même de l'aveu, lorsque le vassal est en contumace de le rendre.

La mort de celui qui a ainsi fait l'hommage, ou rendu l'aveu, ne donneroit pas ouverture à un nouveau droit, pendant la vie du vassal au nom duquel il a rempli le devoir.

261. La saisie féodale, faute d'hommage ou d'aveu, doit être apposée à la requête de celui auquel l'hommage ou l'aveu est dû, quoiqu'il n'ait pas la jouissance du fief dominant. Ainsi ce droit n'appartient qu'au propriétaire ou possesseur à titre de propriété ou au Procureur-Fiscal (a) qui le représente. Cependant le mari peut saisir féodalement, pendant la communauté, les biens mouvans du fief de sa femme. Il en est de même du tuteur & de tout autre admi-

(a) V. les Arrêts du 11 Mars 1681 & 7 Mars 1692 dans le Journal du Palais.

190 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
nistrateur; ce qui s'applique aussi au bénéficiaire. Ils exercent tous les droits de propriété, quoiqu'ils ne soient pas propriétaires, & qu'ils n'aient pas le pouvoir d'aliéner.

262. L'usufruitier, à l'exception du bénéficiaire, ne peut pas saisir; d'où l'on peut conclure qu'il ne recueille pas les fruits de l'héritage saisi faute d'hommage, quoique ces fruits soient un profit de fief, parce qu'ils ne sont acquis que pour le défaut d'hommage, lequel n'est dû qu'au propriétaire. Dumoulin & presque tous les Auteurs décident pour l'usufruitier. Leur sentiment est fondé sur l'art. 2 de la Coutume de Paris, qui permet à l'usufruitier de saisir faute d'hommage, droits & devoirs, sous le nom du propriétaire, après l'avoir sommé de saisir; parce qu'il n'est pas juste que le caprice du propriétaire nuise à l'usufruitier: disposition singulière qui ne seroit pas reçue en Bretagne, où l'on ne peut pas obliger le Seigneur d'exiger l'hommage.

263. La saisie à la requête du fermier n'est pas valable, & elle doit être faite au nom du Seigneur. Mais Boucheul (a) décide que les fruits de la saisie féodale faute d'hommage, sont un casuel qui entre dans la ferme générale de la Seigneurie (a) Art. 82, n. 4, & art. 120, n. 4.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. VIII. 191  
rie, & qu'ainsi le Fermier peut contraindre le Seigneur de saisir; ce qui est contre tout usage en Bretagne (a).

264. L'hommage & l'aveu des biens mouvans du Domaine Royal engagé est dû au Roi; & la saisie féodale ne peut être apposée qu'à requête de M. le Procureur-Général de la Chambre des Comptes. Mais l'Engagiste étant propriétaire de tous les droits utiles jusqu'à ce que le Roi rentre dans son Domaine, il peut saisir faute d'homme, pourvu que le Procureur du Roi soit joint à lui: & il perçoit les fruits pendant la saisie.

265. Le Prince auquel le Roi a donné un apanage, & ses héritiers en sont véritablement propriétaires, tandis qu'il y a des mâles; & ils ont droit de se faire rendre l'hommage & l'aveu dont ils doivent envoyer des doubles à la Chambre des comptes. Ainsi le droit de saisie féodale ne peut leur être contesté.

266. Si la Seigneurie dominante est saisie réellement, les créanciers ont qualité pour faire saisir féodalement le fief servant, par le Commissaire aux saisies réelles. Mais il faut pour cela que le débiteur ait été réellement dépossédé par un bail judiciaire.

(a) Voy. le commentaire de l'art. 343, n. 2, & les Auteurs que j'y ai cités.

267. Guyot (a) observe que, si le Seigneur saisissant vend sa terre avant que le vassal ait eu main-levée, la saisie ne profite pas à l'acquéreur, parce que celui qui succède à titre particulier, & qui entre dans les droits annexés à la chose, ne participe pas à ce qui n'est que du fait de son auteur; de sorte qu'il est obligé de saisir de nouveau.

Mais ne pourroit-on pas répondre que la saisie féodale a pour objet un droit réel inhérent à la féodalité, & que l'acquéreur du fief dominant succède dans toutes les poursuites faites pour les devoirs féodaux?

268. Pendant la contestation sur la validité de la saisie féodale, la provision est pour le Seigneur, excepté, 1° quand le vassal défavoue; 2° quand il y a contestation entre deux Seigneurs; 3° quand le vassal a eu souffrance ou prouve avoir rendu l'hommage ou l'aveu.

On applique à cette provision l'ancienne règle qu'un Seigneur de beurre, de feurre ou de paille, vainc & mange un vassal d'acier.

269. Dumoulin (b) décide que si le Seigneur est insolvable, il doit donner caution, & sur son refus, le sequestre peut être ordonné, si les revenus saisis sont

(a) Sect. 1, in fine.

(b) §. 1, gl. 4, n. 41 & suiv.

considérables.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. VIII. 193  
confidérables. Mais cette décision ne seroit pas reçue en Bretagne, d'autant plus que si le vassal craint l'insolvabilité du Seigneur, il lui est facile de faire cesser la saisie en remplissant le devoir pour lequel elle a été mise.

270. *Tant que le vassal dort le Seigneur veille, & tant que le Seigneur dort le vassal veille (a).* Cette maxime fournit trois conséquences.

La première, que le vassal jouit librement jusqu'à la saisie féodale, quoiqu'il n'ait rendu hommage ni aveu au Seigneur. La Seconde, que le Seigneur inférieur, qui n'a pas rempli ces devoirs vers le supérieur, peut cependant saisir féodalement l'héritage mouvant de lui. La troisième, qu'après la saisie, le Seigneur perçoit les fruits, pourvu qu'il ne laisse pas tomber la saisie en péremption.

271. Si après la saisie féodale de l'héritage du vassal, la Seigneurie étoit saisie féodalement par le Seigneur supérieur, il jouiroit de l'effet de la saisie apposée sur l'arrière mouvance, suivant l'esprit de l'art. 366.

Par le même art. le supérieur, qui a saisi féodalement la Seigneurie mouvante de lui, peut exercer le même droit sur les arrières-fiefs dont il se fait ouverture pendant la saisie; à moins qu'avant la

(a) Paris, art. 61.

194 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
faisie du fief proche, l'arrière-vassal n'eût eu souffrance du Seigneur proche.

272. Mais si l'arrière-vassal défavoue, la commise appartiendra-t-elle au supérieur ou au Seigneur proche, après qu'il aura obtenu main-levée de la faisie en rendant hommage ?

Je crois avoir prouvé dans mes Notes sur l'art. 366, que le supérieur ne doit profiter que de la commise pour le délit commis contre lui, pendant qu'il tenoit la Seigneurie proche en faisie; & qu'en cas de défaveu, comme il est contre cette Seigneurie, la commise doit appartenir au Seigneur inférieure, après la main-levée de la faisie.

273. La réversion qui se fait *ipso jure*, par déshérence ou autrement, à la Seigneurie inférieure, pendant la faisie féodale, appartient au Seigneur inférieur, après qu'il a eu main-levée de la faisie.

274. Si (a) le vassal a vendu, & si l'acquéreur a exhibé son contrat & payé les lods & ventes, la faisie cesse; parce que le nouveau vassal est connu du Seigneur & agréé de lui par la réception des lods & ventes.

275. Basnage (b) propose la question si le vassal est obligé d'entretenir le bail

(a) Voy. M. du Fail, L. 1, Ch. 171, & ma Note (s) sur l'Art. 343, P. 561, avec les Auteurs que j'y ai cités.

(b) Art. 109.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. VIII. 195  
fait par le Seigneur pendant la saisie. Il décide pour la négative, parce que le Seigneur & son fermier ont dû prévoir que tout le droit résultant de la saisie cesseroit avec la contumace du vassal.

276. *Basnage* agite en même temps, la question de savoir si le Seigneur peut déposséder le vassal de la maison de campagne qu'il habite, ou s'il peut seulement exiger une portion du logement, avec la jouissance de tous les édifices destinés pour la récolte des fruits.

Cette question, sur laquelle les Auteurs sont partagés, est très-bien approfondie par *Basnage*, qui se détermine pour la rigueur du droit en faveur du Seigneur; & il prouve qu'il y a une différence entière entre cette jouissance, causée par la faute du vassal, & le droit de rachat qui n'est point acquis par sa faute ni par sa négligence, & dont la jouissance est déterminée à un an. Ainsi la disposition de notre article 68 ne pourroit pas être appliquée à l'espèce de la saisie féodale.

V. ma Note sur l'art. 343 (a).

277. *Ferriere* (b) dit que les saisies féodales sont sujettes au *Committimus*. Il avoue cependant qu'il y a des Arrêts contraires.

(a) P. 572, & Guyot de la Sais. Féod. Sect. 7, n. 11.

(b) Inst. Cout. L. 2, tit. 3, art. 264.

Cette proposition est évidemment fautive dans nos principes. La saisie féodale est un des principaux éligemens du fief qui ne sont point susceptibles du *Committimus* ; & l'Ordonnance de 1669 ne contient aucune disposition qui puisse autoriser directement ni indirectement le privilège du *Committimus* en cette matière.

La même maxime contre la Jurisdiction des Requêtes du Palais, sous prétexte de connexité, est établi par un Arrêt du Parlement de Paris du 4 Juin 1703, rapporté par Augeart.

V. les Arrêts rapportés par la Combe dans sa Jurisprudence Civile, au mot *Committimus*, qui confirment la maxime que les matières féodales ne sont point sujettes au *Committimus*.

---

## S E C T I O N IX.

*Du vassal poursuivi par deux Seigneurs pour le même héritage.*

### S O M M A I R E.

278. *Vassal ne doit entrer en contestation entre deux Seigneurs.*  
 279. *Du vassal qui a rendu aveu à un autre Seigneur.*  
 280. *Ou qui est inquiété par deux Seigneurs.*  
 281. *Procédure qu'il doit faire.*

282. Quand le Seigneur qui se désiste de la mouvance, peut être condamné aux dépens.

278. Le vassal étant possédé & ne possédant point respectivement à la mouvance, il ne peut pas entrer en contestation entre deux Seigneurs qui réclament la mouvance sur lui.

279. Le vassal qui est possédé par un Seigneur, c'est-à-dire, qui lui a rendu aveu ou fait l'hommage, ou qui lui a payé les droits féodaux, ne peut pas, sans la participation de ce Seigneur, rendre aveu à un autre Seigneur; & il faut auparavant qu'il soit jugé auquel de ces deux Seigneurs appartient la mouvance.

280. Il en est de même quand le vassal est, en même temps, poursuivi par deux Seigneurs, pour la même chose.

281. Le vassal est obligé, en ces deux cas, d'assigner les deux Seigneurs dans le Tribunal supérieur à l'un & à l'autre, pour faire ordonner qu'il demeurera en souffrance, ce qu'on appelle communément *en post*, jusqu'à ce qu'il soit jugé duquel des deux Seigneurs il demeurera vassal. Il doit offrir de faire les devoirs féodaux à celui auquel la mouvance sera adjugée; & pendant le procès, il ne doit être poursuivi par aucun des deux Seigneurs, ni obligé de plaider dans leurs Jurisdictions. Il a même la main-levée

des fruits saisis féodalement, mais pour l'avenir seulement, sans pouvoir exiger, jusqu'à la fin du procès, le rapport des fruits perçus en vertu de la saisie, jusqu'à la décision de la contestation des deux Seigneurs, à moins que la saisie n'ait été apposée par le Seigneur qui n'étoit pas en possession de la mouvance.

282. Il y a une distinction importante à faire quand l'un des Seigneurs ne veut point entrer en contestation, & consent que la mouvance soit adjugée à l'autre.

Si ce Seigneur n'avoit point exigé du vassal le service de son fief, si ce vassal lui avoit fourni aveu volontairement, & avoit même payé les lods & ventes, le vassal ne pourroit pas obtenir de condamnation de dépens contre ce Seigneur qui auroit reçu, dans la bonne foi, les devoirs féodaux & le service de son fief. Car il n'est pas possible à un Seigneur de connoître exactement toutes ses mouvances, & le vassal doit s'imputer d'avoir servi un autre Seigneur que celui dont il relève.

Mais si au contraire le Seigneur, ou son Procureur-Fiscal, avoit fait assigner le vassal afin d'aveu ou de paiement des devoirs féodaux spécifiquement pour la mouvance dont il s'agit, quand même il ne feroit aucune contestation lors de son avisagement à l'autre Seigneur, il ne pourroit pas se mettre à couvert des dé-

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. X. 199  
pens; parce que la demande antérieure  
qu'il avoit faite au vassal étoit mal fon-  
dée, & que si un Seigneur, ou son Pro-  
cureur-Fiscal, agit pour une mouvance  
qu'il croit lui appartenir, il doit s'inf-  
truire auparavant, comme tout autre de-  
mandeur qui ne doit point agir sans être  
certain de sa demande.

---

S E C T I O N X.

*Du Droit de Moulin, & du Droit de suite  
de Moulin.*

S O M M A I R E.

283. *Définition du Droit de suite de Moulin.*  
284. *De la maison bâtie sous deux Sei-  
gneuries.*  
285. *Réguliers, Ecclésiastiques & Nobles,  
sujets au Moulin.*  
286. *Des annexes de la terre qui a droit de  
Moulin.*  
287. *Pour quels grains les Boulangers & les au-  
tres Étrangers ne sont pas sujets au Moulin.*  
288. *Des Brasseurs de Bierre.*  
289. *De la liberté de vendre & d'acheter de  
la farine & du pain.*  
290. *Des meules à bras. Quotité du droit  
que le Seigneur peut exiger lorsqu'il les  
tolère.*  
291. *Étendue de la Banlieue.*  
292. *Quotité du droit de mouture. Défenses*

200 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.

*de mettre les bleds & les farines en lieux humides.*

293. *Distroit du Moulin à foulon. Droit dû.*

294. *Du vassal qui n'est pas sous la banlieue.*

295. *Mesurage de la banlieue. Effets de la possession du Seigneur.*

296. *Et de la possession du vassal.*

297. *Comment se mesure la banlieue.*

298. *Les chemins doivent être praticables.*

299. *Quid. Si le chemin n'est praticable que pendant une partie de l'année ou même du jour.*

300. *Quand le supérieur a la suite de moulin.*

301. *Son droit est subordonné à celui de l'aîné ou du juveigneur.*

302. *Ne prescrit contre le Seigneur proche.*

303. *Seigneur peut aliéner ou affermer ses moutaux. Question singulière à cet égard.*

304. *Par quels moyens le droit de suite de moulin peut être détaché de la Seigneurie. Effets du partage donné ou présumé donné aux puînés.*

305. *Du droit de suite sur les métayers du Seigneur qui a afféagé ses moutaux.*

306. *Féodalité du droit, quoique détaché de la Seigneurie.*

307. *Du droit d'un des cohéritiers pour la suite de son moulin, art. 372.*

308. *De l'Étager qui se soumet par contrat à un moulin. Imprescriptibilité respectivement au Seigneur.*

309. *Du rétablissement du moulin ruiné.*  
 310. *Du droit non féodal de moulin : s'étend à tous les Domaines.*  
 311. *Et non aux Annexes.*  
 312. *A qui appartient le droit de bâtir moulin. Explication de l'art. 601.*  
 313. *Dans quel ordre les Étagers doivent être servis au moulin.*  
 314. *Combien de temps ils doivent attendre quand le moulin est en chômage.*  
 315. *Serment du vassal sur le dommage que lui a causé le Meünier.*  
 316. *Des fraudes commises contre le droit de suite de moulin.*  
 317. *Du Meünier qui chasse sur le moulin d'autrui.*  
 318. *Ou qui reçoit les grains qu'apporte le vassal d'une autre Seigneurie.*  
 319. *Quand le Seigneur peut bâtir un moulin à eau.*  
 320. *Peut exiger la cession d'un terrain de ses vassaux pour bâtir un moulin à vent.*

Il faut distinguer le droit de moulin, du droit de suite de moulin.

283. Le droit de suite de moulin est un droit naturel du fief, appartenant à tout Seigneur de fief, indépendamment du degré de justice, par lequel le Seigneur ou celui auquel il a transporté son moulin, ou ce droit de suite, peut contraindre, à la suite de son moulin, les étagers

202 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
manfionniers de la Seigneurie, c'est à-  
dire, ceux qui ont leur habitation sous  
la Seigneurie.

Car ce n'est pas la maison, c'est la de-  
meure actuelle dans cette maison qui  
assujettit à la suite du moulin (a).

284. Si la maison d'habitation du vaf-  
fal est située sous deux différentes Sei-  
gneuries, la suite de moulin appartient  
au Seigneur dont relève la plus grande  
& principale porte de la maison (b).

285. Comme en Bretagne, la suite de  
moulin est un droit naturel du fief, &  
par conséquent très-favorable, les  
exemptions que d'autres Coutumes ac-  
cordent aux Ecclésiastiques, aux Mai-  
sons religieuses & aux Nobles, n'ont  
point lieu. Ils sont sujets, comme les  
Roturiers, à la suite du moulin du Sei-  
gneur dont ils relevent, à moins qu'ils  
n'aient eux-mêmes le droit de moulin  
attaché à leurs domaines.

286. Si le fief ou le moulin ne sont  
unis à l'étage que par annexe, cet étage  
est sujet à la suite du moulin du Seigneur  
dont il relève; parce que le droit de  
moulin, appartenant, soit à cause du  
principe de fief, soit par concession, ne  
peut jamais s'étendre à des annexes qui  
n'avoient pas ce droit. Cette maxime a

(a) Art. 377.

(b) Boucheul sur Poitou, art. 34, n. 44.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. X. 203  
été confirmée par plusieurs Arrêts (a).

287: La Jurisprudence a varié à l'égard des Boulangers: mais elle paroît fixée par un Arrêt du 10 Avril 1756, rendu en Grand'Chambre, au rapport de M. des Fossés, avec une entière connoissance de cause & en pur point de droit, au profit de M. de Fourqueux, Engagiste des moulins du Roi à Vannes, contre Begusseau Boulanger de la même Ville. Cet Arrêt ordonne audit Begusseau de porter aux moulins bannaux du Roi à Vannes, tous les bleds, tant ceux destinés pour la consommation particulière de son ménage, que ceux destinés pour son commerce & la fabrication du pain qu'il débite, entrés dans sa maison, ses magasins ou entrepôts, si aucuns il a dans la Ville & Fauxbourgs de Vannes, & même si aucuns il a dans la banlieue sous le proche fief du Roi, le tout sans fraude; & au regard des bleds destinés pour le commerce & la fabrication de pain, lesquels ledit Begusseau aura acheté aux marchés publics à Vannes ou aux environs de ladite Ville, pourra ledit Begusseau les envoyer directement à tels moulins que bon lui semblera, sans pouvoir être, par les Fermiers desdits moulins bannaux, afféagistes, domestiques & préposés, troublé, recherché

(a) Journ. du Parl. tom. 2, ch. 39.

204 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
ni inquiété dans l'exercice de ladite  
liberté.

Quoique la seconde partie de cet Arrêt paroisse faire une distinction entre les grains destinés au commerce des Boulangers & leurs autres grains, cependant la distinction n'a aucune réalité. Les autres étagers qui n'ont point fait entrer dans leur maison ni dans leurs greniers, magasins ou entrepôts, les grains achetés au marché ou hors la Seigneurie, ont les mêmes avantages que l'Arrêt donne aux Boulangers.

288. Il a été jugé par Arrêt du 28 Mai 1726, après partage, que les Brasseurs de bière sont sujets à la suite de moulin pour les grains qu'ils emploient à la fabrication de la bière (a).

289. L'on peut acheter des farines, sans être obligé de payer le droit de mouture au Seigneur, quoique les grains aient été moulus à un autre moulin.

Il y a des Arrêts qui paroissent avoir ôté aux Boulangers étagers d'autres Seigneuries, la liberté d'étaler leurs pains & leurs farines à d'autres jours que ceux de marchés & foires. Mais ces décisions évidemment contraires au droit public, ne sont point suivies, & la liberté est générale.

290. De l'obligation à la suite de mou-

(a) Journ. du Parl. tom. I, ch. 18.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS. SEC. X. 205  
lin, il résulte que l'étager ne peut avoir des meules à bras; & s'il en a, ce n'est que par la permission du Seigneur, auquel il paie par an une somme à proportion du nombre de personnes dont son ménage est composé.

Ce droit a été fixé à 3 f. par chaque personne depuis l'âge de dix ans, par le Règlement du 21 Août 1751, qui ordonne qu'il en sera fait un rôle chaque année au mois de Janvier, & que ce rôle sera exécutoire, huitaine après la publication qui en sera faite depuis le terme du paiement expiré.

Mais quand le Seigneur a ses moulins en état pour moudre les bleds-noirs, il n'est pas obligé d'accepter les offres d'abonnement faites par les vassaux; & ils ne peuvent pas avoir de meules à bras, même dans le temps de chômage de moulin. Arrêt du 27 Mai 1755, au profit du Marquis de Montigny, Seigneur de la Cheze & de son Meünier, contre ses vassaux, à l'Audience publique de Grand'Chambre, plaidant MM. Geslin, Arot, & Lanjuinais.

291. Le distroit du moulin, pour les grains, est la banlieue que la Coutume fixe à 120 cordes de 120 pieds; c'est à-dire, 2400 toises qui composent la lieue de Bretagne (a).

(a) Art. 383.

292. Le droit de mouture est le seizième du bled qui a été moulu (a). Pour la perception de ce Droit, les Réglemens obligent les Meüniers d'avoir des poids & des balances, & il est défendu de mettre les bleds & farines en lieux humides.

293. Le distroit du moulin à foulon est de cinq lieues; & le droit est fixé (b) à trois deniers tournois par aune.

294. Les vassaux qui n'ont pas leur habitation dans le distroit fixé par la Coutume, ne sont pas obligés de suivre le moulin; & quelque possession que le Seigneur ait eue de les faire moudre à son moulin, ils sont dispensés de le suivre, s'ils sont hors de la banlieue (c).

295. Mais lorsque le Seigneur a cette possession, le mesurage de la lieue doit être fait aux frais des vassaux (d), sauf leur reprise contre le Seigneur en définitive, si par le mesurage il est prouvé qu'ils sont hors de la banlieue, & pendant la contestation, ils sont obligés à la continuation de suite du moulin (e), parce que la provision est toujours pour la possession.

296. Si au contraire le Seigneur n'a

(a) Art. 387.

(b) Art. 388.

(c) Art. 382.

(d) Art. 380.

(e) Art. 381.

pas la possession, le maintien des vassaux qu'ils sont hors de la banlieue, assujettit le Seigneur à faire l'avance des frais de mesurage, sauf la reprise en définitive contre les vassaux, avec amende & dépens, s'il est constaté qu'ils sont dans la banlieue (a).

297. La banlieue se mesure depuis le lieu où la charge de bled doit être levée, jusqu'au lieu où elle doit choir, c'est-à-dire, de la porte du vassal à la porte du moulin (b).

298. Mais il ne suffit pas que les vassaux soient dans la banlieue; il faut de plus que les chemins soient praticables; & s'ils sont coupés par des rivières ou des ruisseaux non guéables dans tous les temps avec charrettes ou chevaux, le Seigneur est obligé de bâtir un pont ou d'avoir un bateau de passage: il est aussi obligé de garantir les vassaux de tous les obstacles qui seroient faits aux passages par les chemins indiqués (c).

299. Si le chemin n'est praticable qu'en été, le vassal doit suivre le moulin pendant ce temps-là, contre le sentiment de Monsieur de Perchambault (d), sauf à lui à suivre un autre moulin lorsque le chemin ne fera plus praticable.

(a) Art. 380.

(b) Art. 383.

(c) Art. 383, Frain, pl. 72.

(d) Tit. 18, § 6.

Par Arrêt du 11 Août 1753, en la 1<sup>re</sup> Chambre des Enquêtes, au rapport de M. Picquet de Montreuil, entre Jacques le Roufic & autres vassaux, & François Balour, Meûnier, il fut jugé en réformant une Sentence de Lesneven, du 29 Mai 1751, que des vassaux ne peuvent se dispenser de suivre le moulin de leur Seigneur, quoiqu'il y ait une grève à passer, couverte de la mer deux fois le jour, 7 à 8 heures par 24 heures. Le motif de l'Arrêt fut que la mer étant retirée, le fonds du chemin étoit solide, & servoit pour tout le Public.

300. Le droit de suite de moulin appartient au Seigneur proche; & s'il n'a pas de moulin, ses vassaux sont obligés de suivre le moulin du Seigneur supérieur lige (a). Mais s'ils vont au moulin de leur Seigneur proche, quoiqu'il ne soit pas dans la banlieue, ils sont dispensés de suivre le moulin du supérieur (b).

301. Il faut observer que le droit du supérieur ne peut avoir lieu, qu'après celui qui est accordé par l'art. 272, à l'aîné ou au juveigneur, de faire suivre son moulin, par les vassaux de celui

(a) Art. 375, 376, 378.

(b) Art. 384.

LIV. II. CH. III. DES FIETS, SEC. X. 209  
des freres ou sœurs, qui n'a point de moulin en état.

302. Cette suite de moulin du supérieur ne peut lui acquérir de prescription contre le Seigneur proche, qui a toujours le droit de réclamer ses vassaux, en leur indiquant un moulin qu'ils puissent suivre (a), à moins qu'il n'y ait eu contestation, sur le droit de réclamer les vassaux, suivie de la possession paisible du supérieur pendant quarante ans.

303. Il n'est pas nécessaire que le moulin du Seigneur soit dans l'étendue de sa Seigneurie; & le Seigneur peut même aliéner ou affermer ses moutaux, & les obliger par-là de suivre le moulin d'un étranger, pourvu qu'il soit dans la banlieue (b).

Par Arrêt du 3 Août 1764, il a été jugé que l'Afféagiste du moulin d'une seigneurie, ne pouvoit pas le faire suivre par les vassaux d'une autre seigneurie appartenante au même Seigneur qui en suivoient le moulin, quoique hors de la banlieue, la suite du moulin sur eux n'ayant pas été expressément cédée par l'acte de féage. Les Parties étoient Yves Treguier, Afféagiste du moulin de la

(a) Art. 294 & 379.

(b) Art. 382, Acte de Notor. du 23 Janvier 1759, Jour. du Parl. tom. 3, p. 775.

210 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
Châtellenie d'Irvillac, & Jean Denez,  
Vassal de la Vicomté du Fou.

304. Par l'aliénation du moulin ou des moutaux, le droit de suite est détaché de la seigneurie. Il en est aussi détaché lorsque l'aîné donne le moulin, avec les moutaux ou le droit de suite seul, en partage à ses puînés, en retenant la seigneurie (a). Il en est détaché en partie, lorsque le moulin auquel les vassaux sont sujets, n'appartient pas en entier au Seigneur, & qu'il est commun entre lui & d'autres. Ils ont par indivis le droit de suite à la même proportion (b).

Les motifs de ces décisions sont que le droit de suite est le revenu naturel du moulin de la seigneurie, & que le moulin deviendrait un bien inutile, si le droit de suite en étoit détaché.

Aussi sur la seule présomption que le moulin a été donné en partage anciennement, quoiqu'il n'y ait point de preuve de ce partage, l'art. 371 maintient le possesseur du moulin dans la propriété des moutaux, sans que le Seigneur, faisant moulin de nouveau, puisse les réclamer, si ce n'est lorsque le moulin, présumé échu en partage, est chomant ou tellement occupé qu'il ne puisse mou-

(a) Art. 370.

(b) Art. 376.

dre les grains de ses vassaux ; auquel cas le Seigneur est obligé de donner des lettres de non-préjudice , qui rendent la possession toujours précaire. Pour établir cette présomption qui tient lieu de preuve , la Coutume exige seulement deux circonstances : 1<sup>o</sup> La longue possession des moutaux : 2<sup>o</sup> Une parenté éloignée au-delà du quatrième degré , parce que si la parenté étoit plus proche , la Coutume présume qu'on seroit en état de produire le partage.

305. Par Arrêt du 19 Décembre 1761 , en la II<sup>e</sup> des Enquêtes , au rapport de M. Angier de Loheac , au profit de Pierre Morvan & Jeanne Knours sa femme , contre Jacques Gestin , il a été jugé que le Seigneur ayant afféagé son moulin avec les vassaux & *destreignables* , ce dernier mot s'applique aux métayers du Seigneur qui suivoient le moulin avant le féage.

306. Le droit de suite , quoique détaché de la seigneurie , conserve la féodalité (a) & les étagers sont toujours justiciables par la Jurisdiction de leur véritable Seigneur.

Il y a deux autres droits de suite de moulin , qui n'ont point la féodalité pour principe.

(a) Acte de Notor. du 9 Août 1709 , Jour. du Parlem. tom. 2.

307. Le premier est établi par l'art. 372. S'il n'y avoit point de moulin dans la succession lors du partage, & qu'un des conjoints fit un moulin de nouveau, tous les étagers de la succession seroient obligés de suivre ce moulin, à la charge au conjoint de donner des lettres de non-préjudice à ces autres conjoints, avec obligation de leur laisser les moutaux, en cas qu'ils fissent bâtir un moulin (a). Ce droit est entièrement borné à la suite de moulin, sans aucun exercice de Jurisdiction sur les vassaux des autres conjoints (b).

308. 2° L'étager peut se soumettre, par contrat, à un moulin étranger. Mais ce contrat ne peut être préjudiciable au Seigneur qui peut perpétuellement réclamer ou aliéner ses moutaux.

Cela a été jugé en point de droit (c) le 29 Juillet 1745, en Grand'Chambre, au rapport de M. de Guer, entre la Marquise de Fayet, Afféagiste de quelques moutaux de la Principauté de Léon, & les nommés *Allain & Pencreach*.

Cet Arrêt a confirmé la maxime générale, que la seule possession, quelque longue qu'elle soit, ne peut pas acquérir le

(a) Art. 373.

(b) Art. 372.

(c) Art. 376, V. les Notes sur l'art. 376, & Journ. du Parl. tom. 3, ch. 147.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS. SEC. X. 213  
droit de suite de moulin, ni en dépouiller  
le Seigneur.

309. Quand le moulin commun (a) entre plusieurs associés est en ruine, de sorte qu'il soit nécessaire de le rebâtir, l'un des conforsts doit faire sommation aux autres de contribuer, à proportion de ce que chacun y doit prendre; après quoi, faute à eux d'y contribuer, il peut faire travailler, & tout le revenu du moulin lui appartient, jusqu'à ce que les conforsts lui aient remboursé leur part de la valeur de l'édifice lors du remboursement (b).

D'Argentré observe que, pour la sûreté de celui qui fait bâtir, on doit faire un devis, des bannies & une adjudication à qui pour moins, le confort appelé.

Il fait deux autres observations importantes.

La première, que l'article ne s'applique qu'à un rétablissement total; en sorte que s'il n'y avoit que des réparations, l'entière privation du revenu portée par cet article n'auroit pas lieu.

La seconde, que la disposition finale de l'article qui fixe le remboursement sur le pied de la valeur actuelle, lorsqu'il est fait, ne s'entend que de la diminution naturelle qui survient *ex usu*; mais que si

(a) Art. 374.

(b) Art. 374.

le moulin , après avoir été rétabli , étoit détruit par une inondation , ce feroit une perte commune dont l'autre confort devoit faire raifon fur le pied de la valeur des chofes lors de l'inondation.

310. Le droit de moulin eft le droit dont le vaffal eft inféodé vers fon Seigneur , d'avoir un moulin qu'il eût en droit de fuivre & de faire fuivre par les métayers & domaniers de la terre à laquelle ce droit de moulin eft attaché. Arrêt du 12 Juillet 1734 , au profit de la veuve du fleur Thebaut de Coetcouraval , contre la Marquife du Plessis Belliere (a).

311. Mais les fimples annexes de la terre qui a droit de moulin , font toujours fujettes au moulin qu'elles étoient obligées de fuivre dans l'origine (b).

312. Quelques perfonnes croient , fur le fondement de l'art. 601 , qu'on a droit de bâtir un moulin , lorsqu'on a une terre noble. D'Argentré même étoit tombé dans cette erreur , parce que l'article étoit placé aux titres des Moulins de l'Ancienne Coutume. Mais la Nouvelle l'a mis avec les articles qui concernent les édifices faits pendant la communauté conjugale ; & le véritable fens de l'article eft de décider qu'il n'eft

(a) Acte de notor. du 11 Janvier 1763, Journ. du Parl. t. 3 , p. 782.

(b) Journ. du Parl. t. 2 , ch. 39.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. X. 215  
dû aucune reprise pour les édifices faits dans un propre noble du mari : l'article suivant, qui le décide également pour le propre noble de la femme, suffit pour prouver cette vérité.

313. Par l'art. 386 de la Coutume, ceux qui portent leurs grains au moulin, doivent être servis, dans leur rang, comme ils arrivent (a), à peine d'amende & de dédommagement contre le Meûnier. La Coutume a seulement établi une préférence en faveur du Seigneur à qui appartient le moulin, & du Seigneur dont ce moulin relève. Il y a aussi, dans l'usage, une préférence en faveur des vassaux qui sont inféodés par leurs aveus du droit de dégrain, quoiqu'il paroisse injuste d'autoriser une préférence contraire à la Coutume, & stipulée sans la participation des autres vassaux.

314. Si le moulin est chomant faute d'eau ou de vent, le vassal est obligé d'attendre l'eau trois jours & trois nuits, & le vent, un jour & une nuit.

315. Quoiqu'en général le demandeur ne soit pas autorisé à offrir son serment, pour unique preuve de sa demande, l'art. 385 a établi une exception à cette règle,

(a) Loysel, L. 2, T. 2, art. 32.

216 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
en décidant que celui qui se plaint de la  
perte & dommage de son bled au moulin,  
en doit être cru par serment, si le Meûnier  
ne l'avoit auparavant requis de mesurer  
son bled, ou plutôt de le peser. Car les  
Réglemens obligent les Meûniers d'avoir  
des balances & des poids étalonnés. La  
Loi a eu deux motifs dans cette disposi-  
tion. 1<sup>o</sup> L'infidélité des Meûniers, qui  
étoit aussi notoire & aussi générale qu'à  
présent. 2<sup>o</sup> Qu'il ne seroit pas possible de  
trouver des témoins qui pussent déposer  
sur des faits de cette nature arrivés dans  
un moulin.

Mais si le serment de la partie est ad-  
mis par la Loi, comme une preuve suf-  
fisante en cette matière pour le paiement  
du dommage qu'elle souffre, la Loi n'a  
pas voulu qu'il en pût résulter aucune  
note d'infamie contre le Meûnier; parce  
que l'honneur & l'état d'une personne ne  
doivent pas recevoir la moindre atteinte  
par la simple allégation, ni par le serment  
de sa partie adverse.

Cette action dure l'an & jour, comme  
l'action du Seigneur ou de son Meûnier  
contre les fraudes des Meûniers.

316. La Coutume (a) indique deux  
moyens pour réprimer les fraudes que  
les étagers font en suivant des moulins  
étrangers.

(a) Art. 387.

Premièrement, si le Meûnier trouve la farine de l'étager venant d'un autre moulin, il peut l'arrêter pour se faire donner le droit de moûte. Mais il faut observer sur cela, 1<sup>o</sup> suivant la distinction qui a été faite ci-dessus, que le Meûnier ne pourroit pas arrêter la farine provenue de grain acheté au marché ou hors la Seigneurie que le vassal auroit fait porter directement à un moulin étranger, sans que les grains fussent entrés dans sa maison.

2<sup>o</sup> L'art. 387 ne permet au Meûnier de s'attacher à la farine que lorsqu'il la trouve venant d'un autre moulin. Il ne pourroit pas aller en faire perquisition dans la maison du vassal.

Le second moyen est l'action accordée au Seigneur & au Meûnier, contre les moutaux. La preuve par témoins de la fraude contre le droit de moûte est reçue; & faute de preuve, l'étager est obligé d'outrer le serment, & d'affirmer qu'il a suivi fidèlement le moulin; la peine de la fraude est le rapport du droit de moûte avec amende. Mais il faut que l'action ait été formée dans l'an & jour, après lequel elle n'est plus recevable, suivant les art. 292 & 387.

317. Le Seigneur ou son Meûnier a aussi une action de dédommagement contre les Meûniers étrangers qui viennent

218 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
prendre les grains des étagers pour les moudre à leurs moulins, c'est ce qu'on appelle *chasser sur le moulin d'autrui* (a).

318. Mais si le vassal a porté ses grains au moulin étranger, le Meûnier de ce moulin ne peut pas être inquiété, parce que tous les Meûniers peuvent recevoir les moutaux volontaires, sans être obligés d'examiner s'ils commettent une fraude contre leur Seigneur ou son Meûnier. Alors l'action n'a lieu que contre le vassal qui est seul en faute.

Il ne reste plus qu'à examiner quelques questions particulières sur la matière des moulins.

319. Premièrement, pour pouvoir bâtir un moulin à eau, il faut que les deux rives & la rivière soient en entier dans le domaine ou dans le fief du Seigneur, à l'endroit où il bâtit le moulin.

Si les deux rives ne sont pas de son domaine, & appartiennent à son vassal, il peut y attacher son moulin en le dédommageant. Il y auroit aussi un dédommagement proportionnel, si l'une des rives étant dans le domaine du Seigneur, l'autre rive étoit dans le domaine ou le fief de son vassal.

Si l'une des rives est dans un fief indé-

(a) Cette matière est bien traitée dans le Dict. Encyclopédique, au mot *Chasse de Meûnier*. V. l'Arrêt du 13 Juin 1758, dans le Code Rural, pag. 363.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS , SEC. X. 219  
pendant du Seigneur, il ne peut pas bâtir  
de moulin en cet endroit sans le consen-  
tement de l'autre Seigneur.

Mais pour construire de nouveau un  
moulin à eau , il faut qu'il ne cause pas  
de préjudice au moulin supérieur, en  
faisant regorger les eaux ; & si la réten-  
tion des eaux causeroit une inondation sur  
les terres voisines, le Seigneur seroit tenu  
aux dédommagemens. Si ces terres ne  
relevoient pas de lui en proche ou ar-  
rière-fief, il ne pourroit pas obliger les  
possesseurs d'en souffrir l'inondation, à  
la charge du dédommagement.

320. Le Seigneur qui n'a point de ter-  
rain commode pour bâtir un moulin à  
vent, peut obliger un de ses vassaux de  
lui céder un terrain convenable pour  
cette construction en le dédommageant.

Ce droit du Seigneur, quoique con-  
traire à la liberté générale, est autorisé  
par deux motifs.

Le premier, que le droit de suite de  
moulin est un droit naturel du fief, &  
par conséquent très-favorable.

Le second, que la construction d'un  
moulin peut procurer aux vassaux une  
plus grande commodité pour moudre  
leurs grains.

Ces deux motifs cessent à l'égard des  
fours & des pressoirs bannaux, comme  
nous l'observerons dans la suite.

## SECTION XI.

*Des Aides coutumières (a).*

## S O M M A I R E.

321. *Définition de l'Aide coutumière.*  
 322. *Des différentes Aides coutumières.*  
 323. *Du Seigneur qui marie une de ses filles.*  
 324. *Qui est fait Chevalier ou son fils.*  
 325. *Qui est prisonnier de guerre.*  
 326. *Arrêté ou mis en prison.*  
 327. *Qui retire des terres.*  
 328. *De plusieurs Aides qui tombent dans la même année.*

321. L'Aide coutumière est un devoir naturel du fief, qui est dû au Seigneur dans les cas marqués par la Loi, & qui ne se perd point par le non usage, lorsqu'il n'y a pas un titre positif d'exemption.

322. Il y a des Aides coutumières communes aux fiefs servans nobles & roturiers, & d'autres qui ne sont dues que par les roturiers. Ces dernières sont les corvées dont nous ferons une section séparée.

La Coutume établit cinq Aides coutumières de la première espèce. Il y en avoit même une sixième qui étoit due à cause des terres nobles au Seigneur immédiat, & qui étoit le service aux armes.

(a) Loifel, L. 4, T. 3, art. 53 & suiv.

Mais elle est abrogée depuis que l'abus des guerres privées a été aboli.

323. La première est (a) quand le Seigneur marie une de ses filles : les rentes par deniers que lui doivent ses vassaux sont doublées pour cette année. Cette Aide n'a lieu que pour une des filles du Seigneur, & elle ne s'étend pas aux rentes en grains ou en autres espèces.

324. 2<sup>o</sup> La même (b) Aide a lieu quand le Seigneur est fait Chevalier : & elle se répète quand son fils aîné reçoit le même honneur ; ce qui, dans l'opinion la plus commune, ne s'applique qu'à l'Ordre du Saint - Esprit.

Le motif de cette Aide est la dépense qu'emportoit la promotion à la Chevalerie.

325. 3<sup>o</sup> Le Seigneur étant (c) prisonnier de guerre, sa rançon devoit être payée sur ses meubles : s'ils ne suffisoient pas, ses vassaux devoient y suppléer, à proportion du bien qu'ils possédoient sous son fief, & cette contribution devoit être réglée par l'avis des plus apparens gens de bien d'entre les vassaux.

326. 4<sup>o</sup> Quand (d) le Seigneur est arrêté ou mis en prison, & qu'il peut être délivré par cautionnement, les vas-

(a) Art. 82.

(b) Art. 83.

(c) Art. 84.

(d) Art. 85.

222 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS  
faux sont tenus de le cautionner, jus-  
qu'à la concurrence des hypothèques spé-  
ciales qu'il leur donnera sur lui ou sur  
d'autres.

Ces deux Aides sont hors d'usage, &  
étoient même impraticables.

327. 5° Si le Seigneur achète des  
terres en sa prémesse, ou exerce le re-  
trait lignager, les vassaux sont obligés  
de lui avancer tout ce qu'ils lui doi-  
vent pour cette année, en leur donnant  
quittance (a).

Hevin s'attache à la rigueur des ter-  
mes de la Loi dans cet article, & décide  
qu'il ne s'étend pas au retrait féodal.  
L'avis de d'Argentré est contraire. Il pré-  
tend même que l'aide coutumière étant  
due à cause de la féodalité, elle devrait  
plutôt avoir lieu pour le retrait féodal  
que pour le retrait lignager.

Il pense que le Seigneur peut exercer  
ce droit plus d'une fois, parce que ce  
n'est qu'une simple avance. Il fait cepen-  
dant dépendre cette question des cir-  
constances; & il ne croit pas qu'on doi-  
ve grever trop fréquemment les vassaux.

Ce qu'il y a de certain, sur cette Aide  
coutumière que jamais peut-être aucun  
Seigneur n'a exigée, non plus que la  
précédente; c'est que s'agissant unique-  
ment de l'avance de l'année courante,

(a) Art. 86.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XII. 223  
le Seigneur ne peut pas exiger l'aide plus  
d'une fois dans une année.

328. Il est même de principe assez gé-  
néral en France, que si plusieurs Aides  
tombent dans une année, le Seigneur n'en  
peut percevoir qu'une, & doit attendre  
à percevoir les autres dans les années  
suivantes.

---

S E C T I O N X I I .

*Des Lods & Ventes.*

S O M M A I R E .

329. *Définition des Lods & Ventes.*  
330. *Leur origine.*  
331. *Leur quotité.*  
332. *Pour quels contrats dus.*  
333. *De l'engage sous neuf ans suivi de vente.*  
334. *Du transport des droits fonciers fait  
au domanier.*  
335. *De la vente convenancière du premier  
détachement qui n'excède pas neuf ans.*  
336. *Du don en paiement d'une dette mo-  
biliaire, immobilière ou réelle.*  
337. *De l'abandon ou cession du débiteur à  
ses créanciers.*  
338. *Dus par l'héritier bénéficiaire acquéreur  
ou retrayant.*  
339. *De l'acquisition pour soi & associés.*  
340. *Ne sont dus pour l'exposé, la dona-*

*tion, l'assiette, le partage, la licitation, le séage, l'arrentement par grains, & la transaction.*

341. *Quelle doit être la donation pour être exempte de lods & ventes.*
342. *La licitation.*
343. *La transaction.*
344. *Retrait exempt de lods & ventes.*
345. *Acquisition faite par le Seigneur de son vassal.*
346. *Immeubles fictifs, & Greffe.*
347. *Navires.*
348. *Rentes foncières. Distinction.*
349. *Vente d'un usufruit à un tiers.*
350. *Servitude & autres charges créées sur un héritage.*
351. *Extinction de la rente féodale ou foncière, de l'usufruit ou de la servitude.*
352. *Péage, Bannalité de Four & de Moulin.*
353. *Du Moulin dont l'édifice & la bannalité relèvent de différens Seigneurs.*
354. *Des immeubles vendus avec des meubles & des immeubles fictifs.*
355. *De la vente de droits successifs. Plusieurs questions sur cette matière.*
356. *De l'éventaillement ou ventilation. art. 88.*
357. *De la vente de matériaux ou de bois pour abattre.*
358. *Et de fruits pendans.*
359. *Lods & Ventes acquis par le seul con-*

*trat sans tradition, & quoique le prix soit payable à terme.*

360. *Non par la promesse de vendre.*

361. *Des contrats nuls.*

362. *Du contrat annullé volontairement.*

363. *Du résiliment jugé faute de paiement du prix.*

364. *De l'abandon par hypothèque.*

365. *De la vente à la folle enchère.*

366. *De l'éviction par l'enchère d'un créancier.*

367. *De la revente par les gens de main-morte obligés de vider leurs mains.*

368. *De la revente par l'acquéreur, lorsque le retrait s'exerce sur le premier contrat.*

369. *Lods & Ventes de tout ce qui tourne au profit du vendeur ou à sa décharge.*

370. *De la vente après l'engage.*

371. *De ce que le vendeur stipule au profit d'un tiers.*

372. *Des charges réelles imposées à l'acquéreur.*

373. *Des ventes ad onus.*

374. *De la réserve d'usufruit.*

375. *De la rente viagère.*

376. *Des frais de contrat volontaire ou judiciaire.*

377. *De ce qui est payé aux Proxenetes. Des voyages vins & commissions. Des arrhes & épingles.*

378. *Des supplémens de prix.*

379. *De l'extinction ou cession de réméré.*

226 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.

380. *De la cession du retrait lignager.*  
381. *De la Diminution du prix.*  
382. *De la quittance donnée par le contrat.*  
383. *De l'obligation du vendeur vers l'acquéreur.*  
384. *Pour le paiement des lods & ventes.*  
385. *Des contrats conditionnels ou résolubles sous condition.*  
386. *Du réméré.*  
387. *De la condition stipulée, ex intervallo, & de la prolongation du réméré.*  
388. *Questions sur les droits des possesseurs successifs de la Seigneurie. 1<sup>o</sup> Sur les contrats conditionnels ou sur les contrats résolubles sous condition.*  
389. *2<sup>o</sup> Sur les supplémens de prix.*  
390. *3<sup>o</sup> Sur la ratification d'un contrat nul ou sujet à rescision.*  
391. *4<sup>o</sup> Sur le contrat pignoratif.*  
392. *5<sup>o</sup> Sur l'éviction de l'acquéreur par les créanciers du vendeur, & sur l'abandon par hypothèque ou par surenchère.*  
393. *De la revente par folle enchère.*  
394. *De l'action pour le paiement des lods & ventes.*  
395. *De l'action contre l'acquéreur après l'éviction par retrait lignager.*  
396. *De la prescription de l'action.*  
397. *Ressource du Seigneur lorsque le contrat est frauduleux.*  
398. *Combien il a de temps pour découvrir la fraude. Intérêts des lods & ventes.*

399. *De la vente pour le bâtiment du Palais de Rennes, & pour l'utilité publique.*

400. *Exemptions des Chevaliers du Saint-Esprit, des Secrétaires du Roi, &c.*

*Plusieurs questions sur ces exemptions.*

329. Les lods & ventes font un (a) droit naturel du fief, dû par l'acquéreur au Seigneur proche à cause de la féodalité, indépendamment du degré de Justice, pour tout contrat de vente volontaire ou judiciaire d'héritages ou droits réels tenus en fief, & pour les contrats équipollens à la vente.

330. Ce droit représente l'ancienne obligation, que les loix des fiefs imposoient aux vassaux, d'obtenir le consentement du Seigneur pour pouvoir vendre le fief servant. Mais depuis que les fiefs devinrent patrimoniaux dans toute la France, cette obligation n'a plus de lieu. On y a substitué l'opinion donnée au Seigneur de recevoir les lods & ventes, ou d'exercer le retrait féodal, pour n'avoir pas un vassal désagréable.

331. Ce droit se règle par le prix du contrat & par les supplémens de prix volontaires ou forcés. C'est le huitième, par le droit général de la Province. L'usage particulier de quelques fiefs des

(a) Art. 52.

228 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
Diocèses de Nantes & Saint-Malo, l'a fixé  
au fixième.

Sous le domaine du Roi, l'acquéreur  
a la remise du quart des lods & ventes,  
en payant dans les trois mois du jour  
qu'ils sont dus.

332. Comme les lods & ventes ne sont  
dus que pour les contrats de vente ou  
équipollens à la vente, il n'en étoit point  
dû anciennement (a) pour les échanges.  
Mais le Roi les ayant établis pour ce  
genre de mutation, tous les Seigneurs de  
Bretagne ont racheté ce droit, & l'ont  
réuni à leurs fiefs: de sorte qu'il est dû  
pour l'échange comme pour la vente;  
ce qui fait cesser, en cette matière, les  
questions sur les échanges frauduleux.  
Mais elles sont toujours les mêmes rela-  
tivement au retrait lignager, féodal ou  
censuel.

Les contrats équipollens à la vente  
sont *datio in solutum*, la concession à rente  
censive (b) par argent au-delà de dix sous  
de rente, l'arrentement par grains, s'il  
est stipulé rachetable, le bail à ferme ou  
l'engagement des levées de l'héritage au-  
delà de neuf ans, & la première conces-  
sion à domaine congéable, parce qu'elle  
est pour un temps indéfini, quand même  
la baillée n'excéderoit pas neuf ans.

(a) Art. 66.

(b) Art. 63.

333. Il faut de plus observer sur l'engage qui n'excède pas neuf ans, que, si le propriétaire vend ensuite l'héritage engagé & fait entrer le prix de l'engage dans la vente, le tout ne compose qu'un prix dont les lods & ventes sont dus (a).

334. Par Arrêt du 14 Août 1748, à la II<sup>e</sup> des Enquêtes, au rapport de M. de la Motte d'Aubigné, au profit du Sieur le Demour de Knilien, fermier du Duché de Penthievre, contre Pierre Lemeur, il fut jugé que le Seigneur foncier ayant transporté les droits fonciers au Domanier pour 60 liv. de deniers d'entrée, & à la charge de continuer, en nature de rente foncière, la rente convenancièrè qui étoit en argent, les lods & ventes étoient dus, non-seulement pour les deniers d'entrée, mais encore pour la rente foncière, suivant l'art. 60 de la Coutume.

La Cour se déterminà par le motif que la rente égale pour la quotité à la rente convenancièrè, étoit cependant une rente nouvelle, par sa qualité essentiellement différente de l'ancienne qui n'étoit que sur les édifices & superficies; au lieu que la nouvelle rente, parfaitement censive, étoit sur le fonds transporté par ce contrat.

Si cette rente avoit été stipulée par grains, elle auroit été exempte des

(a) Art. 54 de la Coutume.

230 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
lods & ventes suivant l'art. de la Cou-  
tume.

335. Cet Arrêt n'a rien de contraire à un Arrêt du 7 Juillet 1763, rendu en la II<sup>e</sup> des Enquêtes, au rapport de M. le Lou de la Biliais, contre l'avis d'une partie du Barreau, au profit de Guillaume Tanguy & autres Domaniers, contre le sieur le Roi du Pontois, fermier de la Principauté de Léon, qui jugea que le premier détachement des édifices & superficies, même dans le pays de Léon, qui n'étoit point dans le principe un Pays de domaine congéable, ne produit de lods & ventes que pour les deniers d'entrée & non pour la rente convenancière quoique stipulée en argent, la baillée de ce premier détachement n'excédant pas neuf ans.

Ce dernier Arrêt est conforme à un Arrêt du 14 Avril 1711, rapporté sur Devolant (a), & contraire à un précédent Arrêt du 20 Décembre 1708, qui avoit adjugé les lods & ventes de la rente convenancière, en considérant la concession à domaine congéable, comme étant faite pour un temps indéfini, la baillée de neuf ans n'étant que pour exclure le Seigneur foncier, pendant ce temps limité, du Droit de rembourser le Domanier.

(a) Lettre V, chap. 25.

336. Il faut observer sur le contrat *datio in solutum*, que non-seulement les lods & ventes sont dus, soit que l'héritage ait été donné en paiement d'une dette mobilière ou d'un contrat de constitution : mais de plus, que s'il étoit cédé pour l'amortissement d'un droit réel, par exemple d'une rente foncière due sur un autre héritage, ce seroit un véritable échange, sujet aux lods & ventes par le droit nouveau.

Mais si l'héritage est cédé pour être quitte de la rente dont il est chargé, il n'en est point dû de lods & ventes, parce que c'est un vrai déguerpissement. Si le contrat portoit quittance des arrérages échus, les lods & ventes seroient dus de cette partie.

337. Si le débiteur cède à ses créanciers son héritage pour être vendu en acquit de ses dettes, cette cession ne donne pas ouverture aux lods & ventes, parce que ce n'est qu'un droit accordé aux créanciers de vendre l'héritage du débiteur. En ce cas le Seigneur est autorisé à stimuler les créanciers de vendre l'héritage, sans cependant pouvoir les forcer de précipiter la vente, parce qu'il pourroit en résulter une perte considérable, tant pour le créancier que pour le débiteur, par une vente à vil prix.

En cette matière, lorsqu'il n'y a point

232 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
de soupçon de fraude (& il ne peut guères y en avoir lorsque l'abandon est fait à la masse des créanciers) la règle, *non oportet Dominum esse nimis curiosum*, a la plus juste application. Le Seigneur est toujours servi des droits féodaux, sur la tête du débiteur qui reste propriétaire jusqu'à la vente, de même que dans le cas de la saisie réelle, dont le Seigneur n'a ni droit ni qualité de poursuivre la fin par une vente judiciaire des biens, s'il n'est pas personnellement créancier.

Si au lieu de cet abandon de biens, le débiteur cède ses biens à ses créanciers pour un prix fixé par l'acte de cession, il semble qu'on ne peut contester que le contrat de vente est parfait, & qu'il produit dès ce moment le droit de lods & ventes; puisque les trois conditions essentielles, *res, pretium & consensus*, s'y trouvent réunies. Cela paroît certain lorsque les créanciers ont accepté l'héritage, pour en disposer à leur profit, parce que la vente est consommée. Cela est bien différent du contrat d'abandon qui porteroit seulement que les créanciers acceptent les héritages pour les vendre soit entr'eux soit à des étrangers, & pour toucher sur le prix la somme à laquelle ils ont réduit leurs créances. Car en ce cas le Seigneur n'a que le droit de les obliger de mettre les biens en vente,

pour qu'il soit en état de recevoir les lods & ventes; parce qu'alors les créanciers n'acceptent pas les biens pour en conserver la propriété, mais seulement pour les vendre; & quand même le contrat d'abandon seroit rédigé en des termes capables de donner ouverture aux lods & ventes, ils ne seroient pas doubles lorsque la vente seroit faite ensuite en exécution de l'abandon. Ils seroient dus pour le prix de l'abandon, & pour l'excédant en cas qu'il y en eût dans la vente que seroient les créanciers.

338. Quoique l'héritier bénéficiaire soit véritablement héritier, respectivement à tous autres que les créanciers, cependant s'il est adjudicataire des biens de la succession, il doit les lods & ventes; & même dans le cas où il exerce dans la quinzaine le retrait accordé par l'art. 580 de la Coutume, qui est un vrai réméré légal, il est de maxime qu'il doit les lods & ventes. Ainsi, pour être exempt des lods & ventes, il faudroit que l'héritier bénéficiaire s'accommodât avec les créanciers, pour qu'il ne fût point fait d'adjudication des biens en Justice. Notre Jurisprudence est en cela beaucoup plus rigoureuse que celle des autres Provinces.

339. Lorsqu'on acquiert pour soi & associés, l'usage des autres Provinces est

234 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
qu'il fuffit de nommer l'associé dans l'an  
& jour. Nous n'avons point sur cela de  
règle fixe. Les uns pensent qu'il est né-  
cessaire de faire la déclaration de l'asso-  
cié lors de la prise de possession, & les  
autres, qu'il fuffit de la faire lors de l'ap-  
propriement.

Dans cette incertitude, je pense, comme le plus grand nombre, que l'ac-  
quéreur ayant pris possession pour lui  
& associés, & ayant fait les bannies en  
conformité, il fuffit qu'il fasse la déclara-  
tion des associés lors de l'appropriement;  
parce que néanmoins il doit la faire dans  
l'an s'il ne s'approprie pas sous ce temps,  
à moins que le Seigneur ne lui ait ac-  
cordé un délai plus long pour nommer  
ses associés.

S'il ne convient pas de tenir le Seigneur  
dans une trop longue incertitude sur les  
associés de l'acquéreur, il est avantageux  
aux Seigneurs même de laisser le temps  
à un acquéreur de chercher des associés  
pour l'acquisition qu'il a faite, sans  
qu'il en résulte de doubles lods & ven-  
tes. Cela rend les ventes plus faciles &  
plus fréquentes; & il y a beaucoup d'ac-  
quéreurs qui ne feroient pas valoir une  
terre, s'ils n'avoient pas l'espérance & la  
facilité de trouver des associés avant  
l'appropriement ou dans l'an.

Le même motif doit autoriser l'acqué-

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XII. 235  
reur qui a trouvé un associé, à liciter avec lui la totalité de l'héritage, sans en retenir aucune portion; étant très-possible qu'après avoir trouvé un associé, la division ne soit pas commode.

240. L'exposé ou déguerpissement, comme je l'ai déjà dit, pourvu qu'il soit fait sans fraude, en jugement ou conventionnellement, (a) la donation, l'affiette de dot, de propres aliénés ou de sommes réputées propres au mari & à la femme, l'avancement d'hoirie ou la démission, même à la charge de rente viagère ou de paiement des dettes du démettant, le partage ou licitation, quand même elle seroit faite avec les expressions d'un contrat de vente, pourvu qu'elle le soit entre des cohéritiers, ou entre des conjoints ayant le même titre de propriété ou ayant un titre égal, quand même il n'y auroit pas nécessité de liciter, la concession en fief, l'arrentement par grains, pourvu qu'il ne soit pas stipulé rachetable ni frauduleux, & la transaction faite sans fraude sur la propriété d'un héritage contentieux, ne sont point regardés comme des contrats équipollens à la vente, & ne produisent point de lods & ventes.

Pour éclaircir entièrement ce que nous

(a) V. les citations que j'ai faites sur l'art. 52, p. 213.

236 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
venons dire, il est nécessaire de faire quelques observations.

341. 1<sup>o</sup> Il faut que la donation soit gratuite, ou du moins que, si elle est rémunératoire, les services qui en font l'objet ne fussent pas susceptibles d'une action pour le paiement de ces services, ou enfin que cette action, si elle avoit lieu, ne fût pas proportionnée à la valeur de l'héritage donné; & en ce cas la maxime *non oportet Dominum esse nimis curiosum*, peut encore avoir une juste application.

La donation faite à la charge de nourrir le donateur, ou d'une rente viagère, ou de payer ses dettes, est un contrat équipollent à la vente qui opère les lods & ventes sur le pied du montant des dettes dont l'acquéreur est chargé, & de l'estimation de la pension ou rente, au denier dix, comme de toute autre charge viagère: & si la pension n'est pas évaluée par le contrat, l'estimation s'en fait aux frais du donataire ou acquéreur. Il faut de même fixer le montant des dettes qu'il est obligé d'acquitter, s'il n'y a pas de fixation par le contrat.

Il y a seulement une exception, lorsque le contrat est passé avec l'héritier présomptif; parce qu'il est considéré comme une démission, dont les lods & ventes ne sont point dus.

342. 2<sup>o</sup> Sur la licitation, il faut distinguer d'un côté, ceux qui étoient associés *primario & ab initio*, savoir les cohéritiers, les coacquéreurs, les deux époux ou leurs héritiers pour les acquêts de la communauté, pourvu qu'elle ne soit pas renoncée, & de l'autre côté, ceux qui n'ont pas un même titre ou un titre égal. Un étranger (a) qui a acquis la part d'un des conjoints, n'a pas un même titre ni un titre égal à ceux des autres conjoints. Ainsi lorsqu'il acquiert, par licitation, les portions des autres conjoints, il doit les lods & ventes pour ces portions, ne pouvant être regardé comme un associé *primario & ab initio*.

Au contraire si c'est un des conjoints qui acquiert par licitation la part indivise de cet étranger, il ne doit pas de lods & ventes : parce qu'il est associé *primario & ab initio*, avec celui dont l'étranger avoit acquis les droits. Ainsi les lods & ventes ne sont dus que pour l'acquisition qui avoit été faite par l'étranger.

Mais si deux conjoints ont vendu, par deux contrats séparés, leurs portions indivises à deux étrangers, ceux-ci deviennent associés entr'eux par des titres égaux ; puisque leurs titres sont des contrats de vente : & par cette raison le fen-

(a) Journ. des Audiences, Arrêt du 30 Mars 1703.

238 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
timent commun est qu'ils peuvent liciter  
entr'eux , sans payer les lods & ventes.  
Le Seigneur ne peut pas se plaindre puis-  
que les deux contrats lui ont déjà pro-  
duit des lods & ventes.

Denifart (a) rapporte un Arrêt con-  
traire du 6 Février 1740; & quoique l'o-  
pinion que je viens de rapporter, me pa-  
roisse conforme à nos principes , qui sont  
beaucoup plus favorables que ceux de  
Paris pour les licitations , il faut néan-  
moins convenir qu'elle n'est fondée sur  
aucun Arrêt, ni sur le sentiment de nos  
Auteurs Bretons qui n'en ont point parlé.

Si la licitation se fait entre associés  
*primatio* ou à titres égaux , il est indiffé-  
rent que la licitation se fasse convention-  
nellement ou en Justice , quand même les  
étrangers y seroient appelés , ce qui est  
nécessaire lorsqu'il y a des mineurs. Pour-  
vu que l'un des conjoints soit adjudica-  
taire , il n'est point dû de lods & ventes.

Si après les partages consommés , des  
cohéritiers changent de lotties , pour-  
vu que ce ne fût pas dans les 24 heures,  
les lods & ventes seroient dus, comme  
pour un échange, contre le sentiment de  
Harcher (b).

De même on ne suivroit pas le sen-  
timent de cet Auteur & de quelques  
autres qui pensent qu'il n'en seroit

(a) Au mot *lods & ventes*, pag. 68.

(b) Des Fiefs, p. 127.

pas dû, si l'un des cohéritiers donnoit en partage des biens étrangers à la succession. Ce seroit un vrai échange; & je crois même que si l'ainé donnoit à ses puînés, en partage, des biens nobles de tige & tronc commun dépendans de la même succession collatérale qu'ils partagent, les puînés en doivent les lods & ventes comme d'un échange, parce que la Coutume ne leur donne aucune part dans ces biens.

343. 3<sup>o</sup> Nous avons dit que la transaction doit être faite sans fraude sur la propriété d'un héritage contentieux; & en ce cas, quoiqu'il y ait de l'argent déboursé, il n'est point dû de lods & ventes. Pour découvrir s'il y a de la fraude, le moyen le plus simple & le plus sûr est d'examiner si celui, qui possédoit l'héritage avant le procès, demeure en possession par l'effet de la transaction. On présume que l'argent qu'il paye, est pour acquérir la paix.

Si au contraire celui qui ne possédoit pas, obtient du possesseur, par la transaction, l'abandon de la propriété, & s'il paye une somme considérable, on présume que le traité est un contrat de vente déguisé sous le nom de *transaction*. En ce cas les lods & ventes sont dus.

Au reste, ces présomptions cèdent aux

240 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
preuves contraires lorsqu'elles sont claires & certaines.

Il pourroit y avoir des preuves douteuses, qui seroient néanmoins suffisantes dans le cas même ou le possesseur céderoit l'héritage à celui qui ne possède pas. Deux exemples peuvent suffire pour éclaircir cette proposition.

Le 1<sup>er</sup> est celui d'un acquéreur évincé d'une partie de l'héritage qu'il a acquis. Il a formé son action pour la résolution de tout le contrat, en conséquence de l'éviction : & cette action est plus ou moins douteuse, à proportion du plus ou moins d'étendue de l'éviction.

Le second est d'un acquéreur contre lequel l'action de rescision a été formée par le vendeur. La nature des moyens détermine le plus ou le moins de doute sur cette action de rescision.

Dans l'une & l'autre espèce que je viens de proposer, l'acquéreur & le vendeur prennent le parti de transiger; & l'acquéreur abandonne la possession & la propriété au vendeur. Si l'affaire sur laquelle les parties transigent est douteuse, le traité a le vrai caractère de transaction, suivant la maxime que ce traité est *de re dubiâ & controversâ*. Ainsi, quoiqu'il y ait mutation de possession, les lods & ventes ne seront pas dus par le vendeur qui rentre en possession. Mais  
l'acquéreur

l'acquéreur ne pourra pas réclamer les lods & ventes qu'il a payés, parce que la résolution du contrat de vente est volontaire.

Si les parties imaginoient des moyens illusoires pour faire de concert un procès, & pour se mettre en état de faire une feinte transaction, au lieu d'une revente, le Seigneur ne pourroit pas être la victime de cet artifice; & il pourroit prétendre les lods & ventes du contrat déguisé sous le nom de *transaction*.

344. Le retrait lignager, féodal ou censuel, n'opérant qu'une subrogation dans les droits de l'acquéreur, il n'en est point dû de lods & ventes. Le Seigneur peut seulement exiger ceux qui sont dus en vertu du contrat dont l'acquéreur est évincé par retrait lignager ou censuel. En cas de retrait féodal, le Seigneur confond en lui l'action de lods & ventes que le contrat lui donnoit contre l'acquéreur, sans que cette réunion à sa Seigneurie donne aucun droit au supérieur; & si, après avoir retiré féodalement, le Seigneur est évincé par retrait lignager, le prême lui doit les lods & ventes.

345. Au contraire si le Seigneur proche acquiert directement de son vassal (a), il doit les lods & ventes au supérieur dont

(a) Art. 61.

l'héritage, réuni par cette voie, se trouve de plein droit relever prochainement. Mais s'il est évincé par retrait lignager, comme la réunion cesse, il redevient le Seigneur proche, & les lods & ventes font dus. Il peut même les faire rapporter par le supérieur, en cas qu'il les lui ait payés (a).

346. Puisque les seuls biens réels tenus en fief, doivent des lods & ventes, il n'en est point dû pour les immeubles fictifs, tels que les rentes constituées & les offices. Cela s'applique aux Greffes (b) aliénés; parce que ce sont des Offices domaniaux.

347. Il y a des fiefs sous lesquels il est dû des lods & ventes des Navires. Mais c'est un ufement particulier de fief & une exception de la Loi générale qui en exempte les meubles.

348. Les rentes véritablement foncières, *super certo & determinato fundo*, sont des immeubles réels dont l'aliénation est sujette aux lods & ventes. Il a été jugé par Arrêt de 1735, au profit de M. de Meur de Kgonan, que la vente d'une rente de retour de lot franchissable, qui n'avoit pas d'affiette sur un fonds certain & déterminé, ne donnoit pas d'ouverture à ce droit.

349. L'usufruit vendu à un tiers pro-

(a) V. les Auteurs que j'ai cités sur l'art. 6<sup>l</sup>.

(g) V. ma Note (b) sur l'art. 55.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS. SEC. XII. 243  
duit des lods & ventes, parce que c'est  
un droit réel (a).

350. Enfin je crois avoir prouvé (b),  
qu'il est injuste de priver le Seigneur des  
lods & ventes de la servitude créée par  
le vassal, à prix d'argent, sur son héritage  
dont la valeur est diminuée par cette  
charge réelle.

Cela s'applique également à la création  
faite à prix d'argent, d'une charge  
réelle sur un héritage; à l'exception des  
rentes qui seroient créées à prix d'argent,  
& qui ne pouvant avoir que le caractère  
de rentes constituées, ne seroient point  
des droits réels, & n'affecteroient l'hé-  
ritage qu'à titre de simple hypothèque.

351. Ce que je viens de dire sur la création  
des droits réels, à prix d'argent,  
qui produit des lods & ventes, est essen-  
tiellement différent de la question de sa-  
voir si l'extinction de la rente, de l'usu-  
fruit ou de la servitude produit des lods  
& ventes, étant fait à prix d'argent par  
le propriétaire de l'héritage qui en est  
chargé. Car en général cette extinction  
est très-favorable. Elle n'est pas même  
considérée comme un contrat de vente.

Comme cette matière est difficile, il  
faut tâcher de l'éclaircir par l'esprit de la  
Coutume & de la Jurisprudence.

(a) Art. 57.

(b) Art. 52, pag. 203.

Les premiers guides que nous trouvons sur cela , sont les art. 62 & 63 de la Coutume , par lesquels le franchissement des rentes féodales , fait par le vassal au Seigneur , avec rétention ou sans rétention de l'obéissance , est sujet aux lods & ventes ; & le droit est dû au Seigneur supérieur, dont les rentes féodales franchises par le vassal relevoient prochement.

Il faut joindre la Jurisprudence à cette disposition coutumière.

Dans mes Observations sur M. de Perchambault (a) , j'ai rapporté un Arrêt du mois de Juillet 1752 , rendu au profit du sieur le Demour de Knilien , qui a jugé que le transport d'une rente par grains , censive & foncière , fait à un des codébiteurs de la rente , étoit sujet aux lods & ventes. J'ai fait la distinction entre celui qui est associé *primario & ab initio* avec le propriétaire de la rente , & celui qui n'est qu'acquéreur intermédiaire.

Pour établir en cette matière des règles simples , conformes au droit & à l'équité , je crois qu'on doit prendre pour premier principe , que toutes les fois que celui qui franchit , soit une rente , soit un usufruit , une servitude , ou quelque autre charge réelle que ce soit , étoit associé , *primario & ab initio* , avec le propriétaire de la charge ou avec ceux qu'il

(a) N. 39.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XII. 245  
représente, le franchissement est une vraie  
licitation qui n'est point sujette aux lods  
& ventes.

Si au contraire celui qui franchit la  
charge réelle, n'étoit qu'acquéreur inter-  
médiaire de l'héritage auquel cette char-  
ge étoit déjà imposée lors de l'acqui-  
sition, il doit en payer les lods & ventes,  
s'ils n'ont pas été payés au temps de la  
création de la charge; ce qui s'applique  
évidemment aux rentes par grains, à un  
usufruit retenu, & à un retour de lot  
quoique créé en argent, parce que tou-  
tes ces charges ne donnent point d'ou-  
verture aux lods & ventes, lors de leur  
création.

Mais la rente censive, créée en argent  
au-delà de dix sous par le contrat de trans-  
port d'héritage, ayant produit des lods  
& ventes lors de sa création, le franchis-  
sement qui en est fait dans la suite, ne  
produit point de lods & ventes.

C'est dans cet esprit que, par les art.  
62 & 63 de la Coutume, le franchisse-  
ment des rentes féodales, fait par le vassal,  
est sujet aux lods & ventes; parce que  
leur création, par le fêage, n'en avoit  
point produit.

Cette distinction est sans doute dans  
les principes de l'équité; & elle prévient  
toutes les fraudes que l'on pourroit faire  
contre le droit de lods & ventes.

Cela s'applique également à l'extinction d'une servitude. Si celui qui étoit propriétaire, lors de sa création, la franchit, il n'en doit pas de lods & ventes, parce qu'il est dans le même cas que l'affocié *primario & ab initio*, qui fait une licitation.

Si c'est un acquéreur intermédiaire qui franchit la servitude, il faut distinguer. Il devra des lods & ventes, si la création de la servitude n'en a point produit; au lieu que si elle en produit, il n'en est point dû pour son extinction.

352. Un péage, tenu en fief d'un Seigneur (a), est un immeuble réel. Il en est de même de la bannalité de four: & pour l'un & l'autre droit, il y a une distinction à faire entre le droit prouvé ou présumé concédé en fief par le Seigneur, & celui qui a pour principe une concession particulière du Roi ou la convention avec les habitans d'un lieu. La même distinction a lieu, pour la suite de moulin. Si c'est le droit féodal que la Coutume établit & que le Seigneur peut aliéner, la réalité ne peut être contestée. S'il est établi par une convention avec les vassaux d'un autre Seigneur, auquel elle ne peut préjudicier suivant l'art. 376, c'est un droit personnel résultant de la

(a) V. ma Note sur l'art. 52, p. 181.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XII. 247  
seule convention, lequel ne peut produire des lods & ventes.

353. Si le moulin relève d'un Seigneur, & le droit de suite relève d'un autre Seigneur, l'un & l'autre ont les lods & ventes, suivant l'évaluation proportionnelle du moulin & du droit de suite.

354. Si les immeubles sont vendus avec des meubles & des immeubles fictifs par un même contrat, sans distinction de prix, il est nécessaire de faire, aux frais de l'acquéreur, le prisage proportionnel qu'on appelle *ventillation* ou *éventillemene*; & il n'est dû de lods & ventes que pour le prix de l'immeuble; à moins que, par leur qualité & par la destination du pere de famille, ces meubles n'eussent été attachés à perpétuité à l'immeuble.

355. Il en est de même en vente de droits successifs faite à un autre qu'à un confort. Comme le seul immeuble réel produit des lods & ventes, il est nécessaire de le distinguer des autres objets qui n'en produisent pas; & cela est susceptible d'un très-grand embarras, non-seulement sur le proportionnel, mais encore sur la charge indéfinie des dettes auxquelles l'acquéreur se trouve sujet. Il est évident qu'outre le prix du transport, la charge des dettes doit entrer en considération; & il n'y a pas de doute

248 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
à cet égard, si la succession qui fait l'objet du transport est pure & simple.

Les crédits peuvent être incertains soit par la litige, soit par l'insolvabilité des débiteurs; & il peut y avoir encore une plus grande incertitude sur le montant des dettes.

Ainsi le parti qu'on prendroit d'évaluer arbitrairement, comme quelques-uns pensent, le mobilier au tiers ou au quart de la masse de tous les biens, ne leveroit pas toutes les difficultés.

Il y auroit un expédient plus simple, qui seroit dans le doute de considérer le mobilier & les immeubles fictifs comme égalant les dettes mobilières & immobilières. Mais c'est encore là une voie qui opéreroit presque nécessairement une injustice à la perte du Seigneur ou de l'acquéreur.

Ne seroit-il pas plus simple d'apprécier l'héritage suivant sa valeur lors du contrat, & de prendre cette règle pour la fixation des lods & ventes?

Mais sans m'arrêter plus long-temps sur cette question qui n'est point décidée, la difficulté est beaucoup plus considérable, si c'est un héritier bénéficiaire qui a vendu son *quidquid juris*, comme il avoit sans doute droit de le faire, quoiqu'il ne pût pas vendre conventionnellement le moindre immeuble de la succession.

Jusqu'à ce que le bénéfice d'inventaire soit apuré, il est incertain si cet acquéreur, qui n'est tenu personnellement à aucune dette, aura la moindre portion des biens dont son vendeur n'étoit qu'économe respectivement aux créanciers. Si les biens sont vendus dans la suite, le Seigneur en aura les lods & ventes; & par l'événement, cet acquéreur n'aura jamais eu qu'une espérance stérile à l'héritage que l'héritier n'avoit même le droit d'aliéner, qu'à la charge de l'homologation avec les créanciers, accompagnée de toutes les formalités d'une vente judiciaire; en sorte que dans la réalité, l'héritier bénéficiaire n'a vendu que l'espérance à la chose, & non pas la chose même.

Mais d'un autre côté, cet acquéreur du *quidquid juris* couvre le fief, vis-à-vis du Seigneur, vers lequel l'héritier bénéficiaire étoit *verè hæres* & possesseur en son nom. Peut-on faire attendre perpétuellement le Seigneur, dont le droit est extrêmement favorable & s'est ouvert au moment du contrat de vente?

Sur cette question, qui n'a point été décidée, n'y auroit-il point un parti d'équité, tant pour le Seigneur, que pour le vassal? Ce seroit de donner à l'acquéreur, depuis le jour de son contrat, les trois ans que les Réglemens & la

Déclaration de 1698, donnent à l'héritier bénéficiaire pour faire vider & apurer le bénéfice. Si dans ce délai, tous les héritages sont vendus dans le bénéfice d'inventaire, il seroit injuste de faire payer les lods & ventes par l'acquéreur du *quidquid juris*, qui ne profite d'aucune portion de l'héritage; au lieu que le Seigneur aura les lods & ventes du prix de l'adjudication.

Mais si l'acquéreur du *quidquid juris*, négligeoit de remplir dans les trois ans, le devoir qui est imposé à tout héritier bénéficiaire, il pourroit être juste en ce cas seulement, de l'assujettir au paiement des lods & ventes, comme s'il avoit acquis d'un héritier pur & simple.

Il faut néanmoins convenir qu'en ce cas même la difficulté reste toujours, sur l'incapacité absolue où étoit l'héritier bénéficiaire, de transporter à son acquéreur aucune portion des biens dont il n'étoit qu'économe, & qui ne pouvoient être vendus que judiciairement dans le bénéfice d'inventaire.

356. En général (a), si l'éventaillement ou ventilation des biens mouvans de différentes seigneuries n'est point porté dans le contrat, chaque Seigneur est en droit d'exiger, aux frais du vassal, un éventille-

(a) Art. 89.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XII. 251  
ment par Experts, & il n'en seroit pas dispensé, en le faisant par la prise de possession.

Si l'éventillement du contrat est frauduleux, le Seigneur est en droit de demander un prisage dont il avance les frais, sauf la reprise contre l'acquéreur, si le prisage constate la fraude. Arrêt du 5 Avril 1737 (a).

C'est en ce cas seulement que les frais de l'éventillement seroient à la perte du Seigneur, si celui qu'a fait le vassal par son contrat ne se trouvoit pas frauduleux. Mais quand il n'est pas fait par le contrat, nous ne suivons pas le sentiment de Dumoulin, qui dit que, si le vassal a offert une somme aussi forte que celle portée par la ventilation que le Seigneur a requise, elle est aux frais du Seigneur. Il seroit injuste d'affujettir le Seigneur à ces frais, lorsque la ventilation n'est pas faite par le contrat. Le Seigneur n'est point un Expert; & d'ailleurs quand il pourroit connoître la valeur des biens mouvans de lui, il n'est pas obligé de savoir la proportion de valeur qu'ils peuvent avoir avec des biens mouvans d'une autre seigneurie. Ainsi les offres du vassal, qui n'a point fait d'éventillement par son contrat, ne peu-

(a) Journ. du Parl. rom. 2, ch. 32.

252 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
vent pas se dispenser des frais du prisage  
nécessaire pour un éventaillement ré-  
gulier.

357. La vente des matériaux d'une  
maison, ou des bois pour être abattus,  
n'est point susceptible de lods & ventes,  
à moins que la vente de bois ne soit faite  
en fraude du droit. La fraude paroît lors-  
que le fonds est aussi vendu, quoique  
ce soit à une autre personne; parce qu'on  
présume en ce cas qu'il y a une personne  
interposée pour cacher la fraude, & que  
dans la vérité il n'y a qu'une vente du  
tout. Alors les lods & ventes sont dus des  
deux contrats, suivant la disposition ex-  
presse de l'art. 53. Mais comme elle n'est  
fondée que sur la fraude présumée,  
d'Argentré, qui est l'Auteur de cette dis-  
position, observe qu'on doit excepter le  
cas de la vente de bois faite sans fraude.  
C'est aussi ce qu'il avoit décidé sur l'art.  
60 de l'Ancienne Coutume.

358. La vente des fruits ne peut pas  
faire naître la même présomption de frau-  
de, quoique l'héritage soit vendu en  
même temps à une autre personne, parce  
que les fruits sont le revenu de l'héritage;  
& il est indifférent au Seigneur qu'ils  
soient recueillis, vendus ou affermés par  
le propriétaire.

Si l'acquéreur du fonds achète aussi  
les fruits avant qu'ils soient séparés du

fonds, comme jusqu'à cette séparation, ils sont l'accessoire du fonds dont ils font partie, les lods & ventes sont dus de tout le prix du fonds & des fruits; au lieu que s'ils étoient détachés du fonds avant que d'être vendus, ce seroit un pur meuble dont il ne seroit dû aucuns droits.

359. Il est de maxime, en général, que le droit de lods & ventes est acquis au Seigneur par le seul contrat de vente, indépendamment de la tradition, contre le sentiment de d'Argentré, & qu'il doit être payé, quoique le prix ne soit dû qu'à terme. Mais cette maxime est sujette à des limitations qu'il faut expliquer.

360. 1<sup>o</sup> Il faut que le contrat contienne la vente (a). Car une simple promesse de vendre ne donne pas d'ouverture au droit, suivant la maxime, *promesse de vendre n'est pas vente*. C'est une simple obligation personnelle; & il faut un contrat de vente en conséquence, pour opérer la mutation qui acquiert le droit au Seigneur, ou du moins que la promesse de vendre soit de la nature de celles qui emportent l'obligation synallagmatique des deux parties, avec le prix & les autres stipulations nécessaires pour la vente.

361. 2<sup>o</sup> Il y a des contrats radicale-

(a) Hevin, art. 52, n. 7, Traité des lods & ventes de d'Argentré, 5. 14.

ment nuls ou qui peuvent être annullés, *ex causâ primævâ*, c'est-à-dire, par le vice inhérent au contrat ou pour une cause qui remonte au contrat. Jusqu'à ce que la nullité soit jugée, le Seigneur peut exiger lods & ventes: mais quand même ils auroient été payés volontairement, le rapport est dû par le Seigneur, son fermier ou autre ayant cause, lorsque la nullité du contrat ou sa rescision est jugée.

362. Au contraire, si le contrat est annullé volontairement, pourvu que ce ne soit pas *in instanti*, ou dans les vingt-quatre heures, le Seigneur peut exiger les lods & ventes de l'acquéreur (a). Mais le vendeur n'en devra pas pour la résolution du contrat, lorsqu'elle n'a pas le caractère d'une revente.

L'embarras est de savoir quand cette résolution volontaire doit ou ne doit pas être considérée comme une revente. Il est bien difficile de pouvoir fixer quelque règle sur cette question qui dépend nécessairement des circonstances. Ainsi je me bornerai à quelques réflexions.

La première, qui paroît la plus sûre & la plus conforme au droit & à l'équité, est qu'il y ait une cause légitime de réso-

(a) Arrêt du 6 Août 1761, en la II<sup>e</sup> des Enquêtes, entre M. Blanchard du Bois-de-la-Musse, Conseiller au Parlement, & le Sieur Paul Buisson.

lution du contrat par l'impossibilité ou la difficulté d'en remplir les conditions de la part du vendeur ou de l'acquéreur : par exemple , si l'acquéreur n'a payé qu'une portion du prix , & ne peut pas payer l'autre au terme fixé par le contrat , ou bien si l'acquéreur est troublé sur les droits dont le vendeur lui doit la garantie , ce qui produiroit un procès & une action de dommages & intérêts , quoique l'objet ne fût pas assez considérable pour mettre l'acquéreur en état d'exiger la résolution du contrat.

Sans accumuler les espèces différentes , on peut dire en général que lorsque le bien de la paix , ou l'état de la fortune d'un acquéreur paroissent être les motifs de résolution du contrat , le Seigneur ne feroit pas reçu à exiger de double lods & ventes. Cependant il paroît par deux Arrêts des 6 Avril 1726 , & 31 Août 1729 (a) , que la Jurisprudence du Parlement de Paris est favorable à cette prétention des Seigneurs.

2<sup>o</sup> Si tout le prix du contrat étoit à rente constituée , comme l'acquéreur ne feroit pas forcé d'en faire l'affranchissement , la résolution du contrat qui se feroit seulement pour le décharger de la rente constituée , n'auroit pas un motif

(a) Denifart, aux mots *Lods & Ventes*, page 94.

256 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
suffisant ; & il seroit bien difficile de considérer le contrat de résiliation autrement que comme une revente.

Enfin , si par les circonstances , il paroïssoit que le véritable objet du résiliation fût de faire rentrer le vendeur dans le bien vendu , plutôt que de prévenir un procès , il semble qu'il n'y auroit pas de difficulté sur la prétention du Seigneur pour les lods & ventes du second contrat , outre ceux du premier.

Cela seroit indubitable si le nouveau contrat portoit un autre prix & de nouvelles conditions , parce qu'il seroit considéré comme une revente , plutôt que comme une simple résolution du premier contrat.

Je ne pousse pas mes réflexions plus loin. Ce que je viens de dire paroît suffire pour établir les distinctions nécessaires en cette matière , & pour établir les prétentions des Seigneurs avec les règles de l'équité.

363. 3<sup>o</sup> Lorsque le vendeur fait juger le résiliation du contrat faute de paiement , il ne doit point de lods & ventes. Mais pour en décharger l'acquéreur , il faut que le contrat ne porte pas un terme pour payer. Car s'il y a un terme stipulé de vendeur , *fidem habuit de pretio* ; & les lods & ventes sont acquis contre l'acquéreur , quoique , dans la suite , le

Ce que nous venons de dire fait naître la question de savoir si l'acquéreur, qui n'a point de terme pour payer le prix, & qui a payé les lods & ventes avant que le contrat fût résolu, est en droit de les réclamer, lorsqu'il est expulsé faute de paiement du prix.

La négative me paroît certaine, parce que le fait propre de l'acquéreur ne peut obliger le Seigneur au rapport de ce qu'il a touché de bonne foi.

364. 4<sup>o</sup> L'abandon par hypothèque, fait aux créanciers par l'acquéreur qui a payé au vendeur le prix du contrat, dispense cet acquéreur du paiement des lods & ventes; parce que c'est une résolution forcée, qui le dépouille de la propriété pour n'avoir plus que le titre de créancier à cause de la somme qu'il a indûment payée. Ainsi le Seigneur ne peut exiger les lods & ventes que du contrat judiciaire qui sera fait en conséquence de l'abandon de l'acquéreur. Mais s'il les a payés, il ne peut pas les réclamer: & il peut seulement se dédommager sur les lods & ventes que doit le second acquéreur.

365. 5<sup>o</sup> La vente (a) à la folle enchère de l'acquéreur judiciaire n'opère point un

(a) V. mes Notes sur l'art. 52, page 184 & 185.

double droit de lods & ventes, si le contrat ne donnoit point d'autre terme que le délai ordinaire dans lequel, selon l'usage, l'acquéreur doit configner. Le second acquéreur ne doit que les lods & ventes de l'adjudication qui lui est faite à la folle enchère. Mais si cette seconde vente est à moindre prix, le Seigneur a une action contre le premier acquéreur pour les lods & ventes de l'excédant qui, respectivement aux créanciers, fait partie du prix de l'héritage. Par exemple, si la première adjudication est de 20000 livres, & la vente à la folle enchère de 12000 livres, seulement, le second acquéreur ne doit les lods & ventes que de 12000 livres, & le premier les doit pour les 8000 liv. de diminution survenues sur la seconde vente; parce qu'entre lui & les créanciers, cette somme fait portion du prix, les créanciers ayant contre lui une action afin de paiement.

366. 6° Si l'acquéreur n'a pas payé les lods & ventes, avant l'éviction faite par l'enchère d'un créancier, il est exempt de les payer; parce qu'il est dépouillé: s'il les a payés, il a l'action contre le nouvel acquéreur pour la restitution des lods & ventes; parce que le Seigneur ne peut les prétendre une seconde fois, que pour ce qui se trouvera excéder le premier prix, en conséquence des enchères.

367. 7° Si le Seigneur oblige les gens de main-morte de vider leurs mains, il en résulte une résolution de leur contrat par le fait & la volonté du Seigneur : & il n'est dû de lods & ventes, que pour cette revente forcée : au lieu que, si la revente étoit volontaire, les lods & ventes auroient lieu pour la première & pour la seconde vente (a).

368. 8° L'acquéreur ayant revendu avant que d'être approprié, & le retrait étant exercé par les parens du premier vendeur, le second contrat est annullé. Ainsi il ne produit point de lods & ventes; le Seigneur est même obligé de les rapporter, s'il les a touchés.

369. Nous avons dit que le prix du contrat sert de règle pour la fixation des lods & ventes; & d'abord il est certain que tout ce qui tourne au profit du vendeur, ou à la décharge de ses obligations, est regardé comme faisant partie du prix, sans qu'on puisse distinguer entre les termes de vente ou de donation portés par le contrat.

370. Ainsi celui qui engage son héritage, le vendant dans la suite, & faisant entrer le prix de l'engage dans la vente, les lods & ventes sont dus pour le total (b).

(a) V. les Auteurs que j'ai cités sur l'arr 52, page 192.

(b) Art. 54.

371. Il en est de même de ce que le vendeur stipule au profit d'un tiers, quand même il ne lui seroit pas obligé : parce qu'il en résulte uniquement que ce qui devoit tourner au profit du vendeur, est donné par lui, dans le même instant, à cette tierce personne.

372. Le principe que nous venons d'établir, prouve que les charges (a) réelles, imposées sur l'héritage, & existantes avant le contrat, ne font point partie du prix ; parce qu'elles sont dues par l'héritage même & non par le vendeur. Mais si l'acquéreur s'oblige au paiement des arrérages échus, ils entrent dans le prix ; parce que c'est une obligation personnelle du vendeur que l'acquéreur acquitte.

De même si l'acquéreur s'oblige au paiement de charges réelles imposées sur d'autres biens, c'est une charge étrangère à l'héritage acquis, & une obligation, soit du vendeur, soit d'un tiers, qui conséquemment fait partie du prix.

373. Cela résout les principales difficultés que peuvent faire naître les ventes *ad onus*, sur lesquelles il faut observer, qu'à l'exception des charges réelles & foncières de l'héritage vendu, toutes les autres charges mobilières ou de rentes

(a) *Ibid* pag. 195.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XII. 261  
constituées, que l'acquéreur contracte,  
font partie du prix; pourvu qu'elles aient  
une vraie valeur, soit qu'il s'oblige au  
profit du vendeur ou d'un tiers.

374. Si le vendeur réserve, par le contrat, l'usufruit de l'héritage vendu, les lods & ventes ne sont dus que du prix & non de la valeur de l'usufruit (a), parce qu'il n'y a de vente que de la nue propriété, avec la seule espérance de la cessation de l'usufruit. L'usufruit retenu fait partie de l'héritage. C'est comme si le vendeur avoit retenu la moitié du fonds à laquelle la Coutume (b) évalue indistinctement l'usufruit qui produiroit même dans la suite des lods & ventes, par l'aliénation que le vendeur en peut faire.

375. Mais si la vente est faite, à la charge d'une rente viagère réservée par le vendeur, alors tout est vendu, fonds & jouissance; & la rente viagère faisant partie du prix, produit les lods & ventes.

376. Les frais du contrat ne tournent point au profit du vendeur. Ainsi ils ne grossissent pas le prix. Mais cette règle a-t-elle lieu, sans distinction, pour un contrat judiciaire par lequel l'acquéreur est chargé de tous les frais de criées? L'o-

(a) Arrêt du 13 Août 1750, en Grand'Chambre, au rapport de M. de Guer, au profit de M. Bizien du Lezart, contre le sieur le Demour de Knillien, fermier du Duché de Penthièvre.

(b) Art. 241

pinion commune des Auteurs François est qu'on ne doit pas distinguer, & qu'il n'en est point dû de lods & ventes. Cependant il est assez ordinaire, en Bretagne, de distinguer les frais du contrat judiciaire, en quoi l'on comprend ce qui est adjugé pour aumônes, &c. & les frais de criées qui sont une dette du débiteur, pour laquelle le saisissant est préférable. Or l'obligation de l'acquéreur aux dettes du débiteur fait toujours partie du prix.

(a)

377. Ce qui est payé aux Proxenettes, les dépenses des voyages, les vins & commissions n'entrent point dans le prix. Les auteurs le décident même par rapport aux arrhes & épingles. Mais si la somme est considérable, à proportion du prix du contrat ou de la qualité des personnes, on la regarde comme faisant partie du prix & comme ayant été distinguée dans la seule vue de faire fraude au Seigneur. Il est même certain, en Bretagne, que presque généralement les Seigneurs se font payer les lods & ventes des arrhes & épingles, sans avoir égard à leur modicité par proportion du prix principal, parce qu'elles tournent au profit du vendeur.

378. Les supplémens de prix, volon-

(a) V. ma Note sur l'art. 52, pag. 277.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XII. 263  
taires ou forcés, font partie du prix, &  
il en est dû lods & ventes (a).

379. La somme payée par l'acquéreur, pour l'extinction du réméré, est aussi un supplément de prix; & la même maxime a lieu pour le prix de la cession du réméré faite par le vendeur à un tiers, lorsque celui-ci l'exerce. Jusqu'à ce qu'il l'ait exercé, le droit de lods & ventes n'est point ouvert pour la cession, qui ne donne pas à ce tiers la propriété de l'héritage.

Le réméré étant ainsi exercé par l'étranger, les lods & ventes du prix du contrat cessent d'être suspendus; parce que de ce moment le contrat devient pur & simple à l'égard du cessionnaire: & pourvu que le réméré n'excède pas neuf ans, & ait été exercé dans ce détail par le cessionnaire, il n'est dû de lods & ventes que du prix du premier contrat & de la cession; parce que si le vendeur avoit lui-même exercé le réméré & revendu, il n'auroit pas été dû de doubles lods & ventes.

Mais si le réméré excédoit neuf ans, comme les lods & ventes étoient acquis irrévocablement, ainsi qu'on le verra dans la suite, le cessionnaire exerçant le réméré qui lui est cédé par le vendeur, doit les lods & ventes de tout ce qu'il

(a) V. le Traité des Lods & Ventes de d'Argentré, §. 19.

264 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
paye tant au premier acquéreur qu'au  
vendeur, sans préjudice des lods & ventes  
dus par le premier acquéreur. Il en est  
absolument de même que si le vendeur  
avoit exercé ce réméré de plus de neuf  
ans, & avoit ensuite revendu à un autre.

380. La cession du retrait lignager,  
faite à un parent avant le rembourse-  
ment, n'opère point d'augmentation du  
prix (a); parce que c'est un simple dé-  
fistement, au profit d'un autre lignager,  
avant que la propriété fût acquise au  
premier lignager: & ce lignager plus éloi-  
gné doit se faire adjuger le retrait en son  
nom.

Il en est de même de ce que l'acqué-  
reur paye au prême, pour le défistement  
du retrait avant le remboursement.

Mais comme le remboursement rend  
le prême propriétaire de plein droit, la  
cession ou le défistement qu'il fait après  
le remboursement, est une revente su-  
jette en entier aux lods & ventes, outre  
ceux qui sont déjà dus pour le premier  
contrat.

La cession frauduleuse du retrait ligna-  
ger, faite par le prême à un étranger,  
opère de doubles lods & ventes, si l'é-  
tranger entre en possession de l'héritage.  
Cette cession, antérieure ou postérieure

(a) V. ma Note sur l'art. 52, pag. 205

LIV. II. CH. III. DES FIEFS. SEC. XII. 265  
à l'adjudication du retrait, est l'équivalent d'une revente faite après le remboursement du retrait.

381. De même que le supplément de prix augmente les lods & ventes, la diminution qui survient sans fraude sur le prix, opère la diminution du droit de lods & ventes. Si l'acquéreur est évincé d'une portion du bien vendu, & obtient en conséquence une diminution sur le prix, les lods & ventes diminuent à proportion.

382. Si le vendeur donne quittance par le contrat, d'une somme que lui devoit l'acquéreur, cette somme opère une diminution sur le prix dont partie est pour le paiement de la créance du vendeur. Par exemple, si le prix du contrat est de 10000 liv. & si le vendeur fait remise de 3000 liv. qui lui sont dues par l'acquéreur, cela fait une diminution de 3000 liv. sur le prix principal de 10000 liv.

383. La même règle a lieu, si le vendeur s'oblige vers l'acquéreur à quelque charge qui ait une vraie valeur.

384. Enfin si le vendeur s'oblige de payer les lods & ventes, on les diminue sur le prix, puisqu'ils ne tournent pas au profit du vendeur qui au contraire acquitte une dette de l'acquéreur. Par exemple, si le prix total est de 900 liv. on déduit les 100 liv. à quoi montent les

266 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
lods & ventes de 800 liv. & le prix du contrat est réduit à cette dernière somme, respectivement au Seigneur. Il n'est aussi obligé de rembourser que 800 liv. en cas de retrait féodal; parce qu'il ne peut pas recevoir les lods & ventes que le vendeur s'est obligé de lui payer: & l'acquéreur a l'action vers le vendeur pour le rapport de 100 liv. qu'il lui a payées pour les lods & ventes.

385. Les contrats conditionnels, ou résolubles sous condition, produisent des lods & ventes. Mais le paiement est suspendu, tandis que la condition subsiste; & quand, par l'événement de la condition, le contrat conditionnel devient pur & simple, ou quand le délai est expiré pour le contrat résoluble sous condition, l'événement a un effet rétroactif, de même que si le contrat avoit été pur & simple dans le principe. Ainsi les lods & ventes appartiennent à celui qui avoit droit de percevoir les fruits de la Seigneurie au temps du contrat; quoique la perception du droit ait été suspendue au-delà de sa jouissance.

386. Ce que nous avons dit sur la suspension (a) souffre une exception, lorsque la clause résolutoire excède neuf ans. Ainsi l'on peut exiger les lods & ventes,

(a) Art. 56.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XII. 267  
incontinent après le contrat de réméré  
indéfini ou au-delà de neuf ans.

Pour que les lods & ventes soient sus-  
pendus, il faut que la condition ou la  
clause résolutoire soit insérée dans le con-  
trat, & que le remboursement soit fait ou  
offert dans le terme fatal, à moins que,  
dans le même terme, le réméré n'ait été  
exercé par un acte authentique portant  
que l'acquéreur donne un terme au ven-  
deur pour le paiement, ou lui laisse le  
prix à constitution.

Sur la question de savoir si la quit-  
tance du remboursement doit être authen-  
tique, V. Hevin sur l'art. 56. (a)

387. Ainsi la condition stipulée *ex inter-  
vallo*, la prolongation du premier terme  
de réméré & le remboursement après le  
premier terme de réméré expiré, ne peu-  
vent nuire au Seigneur, qui peut même  
exiger de doubles lods & ventes, quand  
le vendeur rentre par ces moyens dans  
l'héritage; au lieu que s'il rentroit en vertu  
du réméré excédant neuf ans, & stipulé  
par le contrat, il ne devroit point un nou-  
veau droit, & le Seigneur ne pourroit  
exiger que celui qui lui étoit acquis par  
le contrat.

388. Le changement de possesseurs de  
la Seigneurie peut faire naître plusieurs  
questions dont il y en a de très-difficiles.

(a) N. 4, 8 & 16, & la Note sur le n. 8.

1° Pour les contrats conditionnels ou résolubles sous condition, nous avons déjà dit que les lods & ventes sont dus au possesseur ou fermier du temps du contrat; parce qu'il est parfait & subordonné seulement à l'événement de la condition.

389. 2° Sur les supplémens de prix, on distingue s'ils sont volontaires ou forcés. Dans le cas de lésion d'outre moitié de juste prix, le supplément est forcé. Ainsi on doit le considérer comme faisant partie du prix du contrat; & les lods & ventes sont dus à celui qui jouissoit de la Seigneurie lors de la vente (a). C'est le motif de l'Arrêt de 1578 rapporté par M. du Fail *L. 1, ch. 456*, puisqu'il s'agissoit d'un supplément de 1500 liv. sur un contrat de réméré de 1100 liv.

Au contraire le supplément volontaire est une convention nouvelle dont les lods & ventes sont dus à celui qui jouit de la Seigneurie lors de cette convention, suivant l'Arrêt rapporté par d'Argentré (b) & par du Fail (c).

390. 3° Si le contrat étoit radicalement nul, par exemple, s'il est fait à *non Domino*, ou par une femme non autorisée de son mari, non-seulement les

(a) V. d'Argentré, des Lods & Ventes, §. 19, & ma Note *ibid.* pag. 194.

(b) De Landim. §. 19.

(c) Liv. 1, ch. 411.

lods & ventes du supplément payé pour la ratification, mais encore ceux du prix du contrat nul, sont dus à celui qui jouit de la Seigneurie au temps de la ratification; parce qu'elle est le seul titre de propriété pour l'acquéreur, le contrat radicalement nul n'ayant pu en opérer le transport.

Il n'en seroit pas de même de la vente faite par le mineur. Elle n'est pas radicalement nulle: ainsi les lods & ventes sont dus au moment du contrat. On pourroit en conclure que le supplément donné pour obtenir la ratification est volontaire, & produit les lods & ventes au profit de celui qui jouit de la Seigneurie lors de la ratification. On peut répondre que le contrat étant sujet à rescision, le supplément est forcé, comme dans le cas du contrat qui contient la lésion d'outre moitié.

Cette difficulté est très-grande. Harcher (a) donne les lods & ventes du supplément au second Fermier. Son Commentateur pense le contraire, conformément au sentiment de Guyot: & véritablement il paroît difficile de ne pas regarder ce supplément comme forcé, par le vice qui donnoit lieu à la rescision à cause de la minorité. Il parle même dans le cas où l'action de rescision auroit été

(a) *des Fiefs*, pag. 75.

270 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
formée ; ce qui caractérise encore davantage la nécessité du supplément. Cette nécessité pourroit être assez évidente, par la seule circonstance de la vente en minorité, quoiqu'il n'y eût pas des Lettres prises lors du supplément.

Ce Commentateur ajoute que si le mineur a fait annuler le contrat, &, après le Jugement, ratifie moyennant un supplément, ce n'est plus une ratification, mais une revente ; ce qui donneroit les lods & ventes du prix & du supplément au Fermier du temps de la ratification.

Cela me paroît dépendre des termes de la ratification. Car si le vendeur se départoit du Jugement qui annulloit le contrat, ce seroit une simple ratification ; & le supplément, comme forcé, produiroit des lods & ventes, comme le prix principal, au profit du Fermier du temps du premier contrat : au lieu que si l'on faisoit un contrat nouveau, sans renoncer au Jugement de rescision, ce seroit véritablement une nouvelle vente ; & les lods & ventes appartiendroient au Seigneur ou Fermier du temps de son nouveau contrat.

C'est aussi ce que décide le même Commentateur dans le cas de l'exécution du Jugement de rescision pour lésion d'oultre moitié, après laquelle l'acquéreur re-

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XII. 271  
prendroit l'héritage en payant un supplément.

391. 4° Si le contrat est pignoratif portant réméré & rélocation, il n'est point dû de lods & ventes. Mais si les parties conviennent d'un supplément, quand même il seroit plus fort que le prix principal, ce qui caractériseroit la lésion d'outre moitié, les lods & ventes de la première somme & du supplément seroient dus au Seigneur, usufruitier ou Fermier du temps du nouveau contrat; parce que le premier n'étoit qu'un prêt simulé sous le nom de vente.

Si au contraire, sans faire de nouvelles conventions, le prétendu acquéreur, par contrat pignoratif, entroit en jouissance à l'expiration de la rélocation, il devoit les lods & ventes au possesseur de la Seigneurie lors du contrat, quelque vicieux qu'il soit, sauf le rapport en cas que ce contrat fût attaqué dans la suite. Car dans l'état présent, ce contrat non-entrepris, & en vertu duquel le prétendu acquéreur possède, a tous les effets du contrat de vente respectivement au Seigneur; & même trente ans de possession de l'héritage en purgeront tous les vices.

392. 5° Lorsque l'acquéreur est évincé de l'héritage par les créanciers du vendeur, il naît des questions très-difficiles, relativement à ces différentes évictions,

272 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
qu'on peut réduire à trois cas différens.

(a)

Le premier, lorsque l'acquereur, qui a payé le prix de son contrat, abandonne l'héritage par hypothèque, pour être dispensé de payer une seconde fois.

Le second, si son contrat est surenchéri.

Le troisième est la revente à la folle enchère.

Dans les deux premiers cas, le contrat de cet acquereur est résolu. Il perd tout droit à la chose; & c'est seulement le nouveau contrat qui donne la propriété, sans qu'il soit dû de doubles lods & ventes.

Mais si le premier acquereur avoit payé les lods & ventes, il est certain qu'ils ne seroient pas rapportables à l'acquereur qui les a payés, quand même, au premier cas, la revente seroit à moindre prix. Il auroit un recours contre le nouvel acquereur qui se trouveroit d'autant libéré par ce paiement de lods & ventes; & pour le surplus des lods & ventes dans le cas de la revente à moindre prix, le premier acquereur auroit l'action contre le vendeur, en hypothèque de son contrat.

S'il n'a pas payé les lods & ventes, il n'en doit point, puisque son contrat est résolu, sans qu'on puisse même regarder

(a) V. mes Notes sur l'art. 52, pag. 227.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XII. 273  
cette résolution comme purement volontaire.

Ces propositions sont certaines, & elles rendent extrêmement difficiles les questions pour le droit de lods & ventes, entre le possesseur de la Seigneurie lors du contrat, & celui qui l'est dans le temps de l'adjudication en conséquence de cette éviction. Car si le premier acquéreur ne peut pas exiger le rapport des lods & ventes qu'il avoit payés en exécution de son contrat, il paroît en résulter que le second contrat ne peut produire qu'un supplément de lods & ventes, en cas que le prix soit plus fort.

Mais comment accorder cela avec l'éviction pleine & entière de la première vente? enforte même que si le premier acquéreur devenoit adjudicataire, l'appropriement qu'il auroit fait de ce premier contrat seroit inutile, suivant l'Arrêt rendu le 8 Juin 1763, au profit de Renée le Trouedec contre M. de Menoray (a).

Si le nouveau possesseur de la Seigneurie agit contre l'ancien pour le rapport des lods & ventes, celui-ci répondra dans le cas de la cession par hypothèque, que l'abandon de l'acquéreur est volontaire, & qu'ainsi elle n'a pas pu le priver du droit qui lui étoit acquis; qu'il seroit injuste de le forcer au rapport d'une som-

(a) Journal du Parlement, tom. 3, pag. 783.

274 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
me qu'il a eu droit de toucher, & qu'il  
a consommée de bonne foi.

A l'égard de la résolution du contrat par l'enchère d'un créancier, il dira que, si elle n'est pas volontaire de la part de l'acquéreur, le vendeur a néanmoins été dépossédé par le contrat, que dans ce moment la mutation s'est faite, & que c'est le seul objet à considérer respectivement au Seigneur.

Si on lui objecte la comparaison du contrat de vente fait par un héritier bénéficiaire, à la charge de l'homologation, dont les lods & ventes appartiennent à celui qui possède la Seigneurie, au temps de l'homologation, il dira qu'il n'y a aucun rapport entre ces deux espèces, parce que l'héritier bénéficiaire n'a pas la capacité de vendre; en sorte que son contrat conventionnel ne peut avoir d'autre caractère que celui d'une première enchère.

Mais d'un autre côté, le nouveau possesseur de la Seigneurie, aura toujours en sa faveur le moyen résultant de la résolution du contrat; résolution qui en a opéré l'anéantissement sans fraude, & de même que si jamais il n'eût existé.

Pour éclaircir les difficultés qui se présentent sur ces deux premiers objets d'éviction, & pour éviter les répétitions, je passe au troisième objet, qui est la

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XII. 275  
vente à la folle enchère de l'Adjudicataire  
qui n'a pas payé le prix.

393. Si le Seigneur a reçu de lui les lods & ventes, il est certain qu'il n'en doit pas le rapport, l'éviction étant l'effet de la faute inexcusable de l'Adjudicataire; & l'on ne pourra pas exiger les lods & ventes en entier, de celui qui est Adjudicataire à la folle enchère, ainsi que je l'ai observé ci-dessus. Si la vente qui lui est faite excède la première, les lods & ventes de cet excédant appartiennent sans difficulté au nouveau possesseur de la Seigneurie, du temps de l'adjudication à la folle enchère.

Si l'acquéreur sur qui l'on revend à la folle enchère, a payé les lods & ventes, ils ne sont point rapportables; & s'il n'est point dû de doubles lods & ventes pour la revente à la folle enchère, le nouveau possesseur de la Seigneurie perdra ces lods & ventes: & il ne peut y avoir de question que lorsque le premier Adjudicataire ne les auroit pas payés.

En ce cas il semble qu'il faut en revenir à la rigueur de la règle. La première adjudication étant résolue par la faute de l'Adjudicataire, on ne doit considérer que l'adjudication faite à la folle enchère, dont les lods & ventes seront dus par l'Adjudicataire, au nouveau possesseur

276 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
de la Seigneurie ; & si le prix est moindre  
que celui de la première adjudication,  
l'ancien possesseur de la Seigneurie aura  
une action pour les lods & ventes de  
l'excédant de la première adjudication  
contre celui à qui elle a été faite, puis-  
que les créanciers, & même le débiteur  
sur qui l'on a vendu, ont une action  
contre lui pour le paiement de cet ex-  
cédant.

Ne devoit-on point admettre la même  
distinction dans les deux espèces d'aban-  
don par hypothèque, ou d'enchère faite  
par un créancier sur le prix d'un con-  
trat conventionnel ? Suivant cette distinc-  
tion, on décidera que, si l'ancien Sei-  
gneur a touché les lods & ventes avant  
l'abandon par hypothèque, ou avant l'en-  
chère, le nouveau Seigneur ne pourra  
les prétendre que pour l'excédant de prix ;  
au lieu que si le premier Seigneur ne les  
a pas reçus, cette circonstance, jointe  
à la résolution du contrat, assurera les  
lods & ventes au Seigneur, du temps de  
l'adjudication faite en conséquence de  
l'abandon par hypothèque ou de l'en-  
chère.

Il faut convenir que cette distinction  
n'est point dans l'exacte règle. Mais il  
n'est pas possible d'accorder autrement  
les deux principes, que la première vente  
étant résolue, il n'est point dû de dou-

bles lods & ventes, & que néanmoins le premier Seigneur ne doit point rapporter ceux qu'il a touchés.

Au reste, cette distinction paroît aussi juste que celle qu'on fait à l'égard du possesseur de bonne foi, qui n'est point tenu au rapport des fruits perçus avant la contestation, & qui ne peut pas toucher ceux qu'il n'a pas reçus, quoiqu'ils soient antérieurs à cette contestation. Dans nos trois espèces, l'ancien Seigneur a sans doute tous les caractères du possesseur de bonne foi; & il est même plus favorable, puisqu'il avoit tous les droits de la Seigneurie, lorsque les lods & ventes lui ont été payés.

394. L'action pour le paiement des lods & ventes est une action personnelle qui appartient au Seigneur, à l'usufruitier ou au fermier du fief contre l'acquéreur. Cette action est aussi hypothécaire contre tout possesseur de la chose, avec préférence sur l'héritage pour le paiement de ce droit, comme pour tous les autres droits féodaux. Mais le droit dû par un premier acquéreur est purgé par l'appropriement du second acquéreur, de même que tous les droits échus.

395. Si l'acquéreur a été évincé par (a) retrait lignager, le Seigneur peut-il

(a) V. la Traduction du Traité des Lods & Ventes de d'Argentré, *ch.* 7, *pag.* 221; les Auteurs que j'y ai cités, & Auroux sur Bourbonnois. *art.* 445.

278 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
agir pour les lods & ventes contre l'ac-  
quéreur, sauf son recours vers le re-  
trayant? Quoiqu'il y ait quelques Arrêts  
rendus contre l'acquéreur, je crois avec  
d'Argentré & le plus grand nombre des  
Auteurs François, que le retrait étant  
une éviction établie par la Loi, l'action  
personnelle qui avoit lieu contre l'ac-  
quéreur, cesse & passe contre celui qui  
a pris sa place. C'est aussi le sentiment  
de M. Pothier (a).

396. Quoique l'action soit personnelle  
pour le paiement des lods & ventes, elle  
ne se prescrit (b) que par quarante ans,  
si l'acquéreur n'a pas fait d'exhibition du  
contrat au Seigneur ou à son Procureur:  
& du jour de l'exhibition, la prescription  
de trente ans a lieu, la connoissance que  
le Seigneur a eue du Titre de mutation,  
l'ayant mis en état d'agir.

397. Si le Seigneur soupçonne le con-  
trat de fraude, l'art. 65 lui donne la  
voie du serment contre le vendeur & l'ac-  
quéreur. Mais le serment ou la déclara-  
tion du vendeur ne pourroit nuire à l'ac-  
quéreur. Il est aussi certain dans le droit  
commun, que le Seigneur est reçu à prou-  
ver la fraude par témoins.

Si l'acquéreur refuse d'ouïr le ser-

(a) Des Retraits, n. 443.

(b) Art. 281.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XII. 279  
ment, la Coutume de Cambrai (a) décide que le Seigneur est en droit de faire prifer l'héritage, pour fixer son droit de lods & ventes.

398. Comme le Seigneur a quarante ans pour demander les lods & ventes faute d'exhibition, il a le même temps pour découvrir la fraude du contrat de vente déguisé sous un autre titre; & les intérêts des lods & ventes sont dus de plein droit du jour du contrat frauduleux (b) ou au plus tard trois mois après (c).

399. Par Arrêt du 19 Juillet 1631, il a été jugé qu'il n'étoit point dû de lods & ventes des terrains acquis pour l'emplacement du Palais. Mais par Arrêt du 5 Mars 1626, il fut jugé que le même privilège n'avoit pas lieu pour les acquisitions de terrains destinés par la Communauté de Rennes au bâtiment de l'Eglise des Jésuites.

Par l'Édit du mois d'Avril 1667, que j'ai rapporté sur l'art. 368, Sa Majesté a reconnu qu'outre l'indemnité, elle doit les lods & ventes pour les acquisitions qu'elle fait dans la mouvance des Seigneurs.

(a) T. I, art. 34.

(b) Acte de Notoriété du 17 Mars 1714, Journ. du Parlement, Tome 2.

(c) Arrêt. 2 sur l'art. 66.

400. Les Chevaliers de l'ordre du Saint-Esprit, & les Secrétaires de la Grande Chancellerie, ont le privilège d'exemption des rachats & des lods & ventes pour les biens qu'ils vendent ou qu'ils achètent sous le Domaine du Roi.

Il a même été jugé par Arrêt du 23 Décembre 1749, à l'Audience publique de Grand'Chambre, plaidant M. Bureau pour M. le Prince Charles de Lorraine, Chevalier du Saint-Esprit, M. Anneix pour M. le Président de Cucé & les autres acquéreurs des terres vendues par M. le Prince Charles, & M. le Chapelier pour le Fermier & le Receveur du Domaine, que hors le cas de fraude, on ne doit pas comparer les Chevaliers du Saint-Esprit aux Secrétaires du Roi qui n'ont pas le privilège d'exemption, lors de la revente qu'ils font dans les cinq ans de leur première acquisition. Quoique M. le Prince Charles n'eût acquis qu'en 1741 les terres qu'il revendit en 1743 & 1744, l'exemption pour les reventes fut jugée par cet Arrêt; & le Fermier du Domaine s'étant pourvu en cassation, il fut mis néant sur sa Requête.

Les Secrétaires du Roi, dans les Petites Chancelleries, ont aussi le privilège d'exemption pour les rachats & pour les lods & ventes des biens qu'ils achètent sous les mêmes domaines.

L'art. 21 de l'Édit du mois de Février 1704 exempte pareillement les Secrétaires du Roi de la Grande Chancellerie, des lods & ventes, rachats & autres droits seigneuriaux, sous les domaines échangés & donnés en apanage; & l'Arrêt du 21 Mars 1641, rapporté dans le Journal des Audiences, avoit préjugé cette exemption sous l'apanage de M. le Duc d'Orléans, frere de Louis XIII.

Mais M. le Fevre de la Planche (a) rapporte un Arrêt du 30 Juillet 1718, rendu pour M. le Duc d'Orléans Régent, qui décida la question contre le privilège du Secrétaire du Roi, sur le fondement que l'apanage est démembré du domaine, & devient un fief mouvant du Roi, qu'ainsi les terres qui en relèvent, ne sont plus qu'un arrière-fief du domaine. On répondoit que si l'apanage est une espèce d'inféodation, & si les vassaux de l'apanage sont obligés de lui faire la foi, ils n'en sont pas moins vassaux immédiats du domaine.

Le même Auteur (b) cite la Déclaration de 1709 qui a exclus le privilège, sous les domaines donnés par le Roi en échange, parce que dans l'échange, le Roi n'aliène point en effet, & que le domaine qu'il reçoit prend la place de celui

(a) Traité du Domaine, L. 4, ch. 10, n. 8.

(b) N. 9.

282 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
qu'il abandonne. Il cite de plus un Arrêt  
du Conseil & des Lettres-Patentes des 21  
Avril & 16 Mai 1716, qui ont décidé la  
question contre le privilège, au profit de  
M. le Maréchal de Belisle.

La question de savoir si le Secrétaire  
du Roi, évincé par le retrait du non-  
privilegié, peut exiger de lui les lods &  
ventes, est actuellement indécidée au Par-  
lement. Elle est bien traitée au même en-  
droit par M. le Fevre de la Planche (a).

Le privilège s'étend aux Seigneuries  
dont le Roi jouit pendant la Régale (b).  
Il est solidement combattu par l'Auteur  
du Traité Historique de la Souveraineté  
du Roi (c).

Il y a d'autres Privilégiés, tels que MM.  
les Maîtres des Requêtes, & les Magis-  
trats de plusieurs Cours Souveraines. Le  
plus ou le moins d'étendue de ces privi-  
lèges dépend des titres d'exemption.

Il faut observer que pour jouir du pri-  
vilège, il ne suffit pas d'avoir acquis l'Of-  
fice, ni même d'avoir obtenu des Provi-  
sions, il faut y avoir été reçu, avant le  
contrat d'acquêt de l'héritage (d).

(a) N. 11. V. aussi Guyot. *ch. 15*, & mes No-  
tes sur la Coutume, *art. 52*, *pag. 220*.

(b) Guyot, *ch. 15*, *n. 10*.

(c) *Ch. 19*, *n. 95*.

(d) Arrêt du Parlement de Paris, du 13 Juin  
1759, dans M. Jacquet, *des Fiefs*, *pag. 217*.

## SECTION XIII.

*Du Rachat & du Bail.*

## S O M M A I R E.

401. *Définition du Rachat.*  
 402. *N'a lieu que pour une récolte.*  
 403. *N'est dû que par la mort naturelle ou civile.*  
 404. *Et par la permutation ou résignation du Bénéficiaire.*  
 405. *S'il est dû par la mort civile du condamné contumax.*  
 406. *Et non par la mort civile de l'homme vivant & mourant.*  
 407. *Quand le rachat s'ouvre par la vacance du bénéfice.*  
 408. *Ce qui est dû lorsque la main-morte n'a point donné d'homme vivant & mourant.*  
 409. *De l'absent.*  
 410. *Origine du rachat. Du droit de Bail.*  
 411. *Rachat, droit naturel sous le Roi, accidentel sous les Seigneurs, peut avoir lieu sur les rotures, & n'est point preuve de noblesse de la terre.*  
 412. *Dû au seul Seigneur proche. Exemption dans l'usage de Fougère.*  
 413. *N'a lieu pour l'aîné sur le juveigneur.*  
 414. *Est acquis en entier à l'instant de la mort. Idem. Du rachat de Greffe.*

415. *N'est suspendu ni par le don mutuel, ni par aucun usufruit conventionnel.*
416. *En quel cas il est suspendu, art 69. Donaire. Usufruit de juveigneur.*
417. *Usément de Nantes.*
418. *Usufruit de la Religieuse.*
419. *Titre clérical.*
420. *Rachat suspendu, acquis néanmoins par la mort du vassal.*
421. *Du rachat rencontré.*
422. *Jura metimur à possessore. Rachat dû par la mort de l'acquéreur à condition de réméré, & de l'engagiste du Domaine.*
423. *Et de l'acquéreur dont le contrat est attaqué pour lésion.*
424. *De l'éviction antérieure à la mort de l'acquéreur.*
425. *Du rachat par la mort du vendeur, quand le contrat est sous seing privé.*
426. *Nul rachat des acquêts, si les héritiers de la femme renoncent à la communauté.*
427. *Quid. S'il y a acceptation de communauté & droit d'affiette de propres aliénés.*
428. *De l'affiette exécutée pendant le mariage.*
429. *De l'avancement d'hoirie & de la démission.*
430. *De la mort d'un des héritiers qui jouissent par indivis.*
431. *Du partage provisionnel.*
432. *De la mort du curateur au bien vacant.*
433. *Questions sur les rachats ouverts pendant la vacance, lorsqu'il se présente des héritiers plusieurs années après.*

434. Quid. *S'il ne s'en présente point.*
435. *Du rachat par la mort du Seigneur, avant qu'il se soit présenté des héritiers pour les biens mouvans de la Seigneurie.*
436. *Délais pour le minu. De quelle année le Seigneur doit jouir.*
437. *Minu nécessaire avant la dénonciation de jouir.*
438. *Ce que doit contenir le minu.*
439. *Communication due par le vassal.*
440. *Le Seigneur doit jouir de l'année courante lors de la demande de rachat. Ne peut pas l'apprécier arbitrairement.*
441. *N'a lieu sur les immeubles féodifs.*
442. *Quid. Des chatels & enfouchemens de bestiaux.*
443. *Ne peut déloger le vassal. Ex pour les maisons de Ville.*
444. *Ne jouit des colombiers ni de la chasse.*
445. *Ni des bois de haute futaie, même en cas de rachat de forges.*
446. *A les pânages, glandées, assens & amendes.*
447. *Des taillis.*
448. *Des étangs.*
449. *Des changemens de surface qui diminuent ou augmentent le rachat.*
450. *Du retrait féodal & des droits honorifiques.*
451. *Du rachat de la Jurisdiction.*
452. *Arrêt contre les Juges de Quintin.*

- 286 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.
453. De l'appel des Sentences rendues en la Jurisdiction pendant le rachat.
454. Différence entre les Juridictions de main-morte tombées en rachat & en régale.
455. Etendue des mois fruits & issues de l'art. 67. Jouissance de tous les revenus.
456. Même des sous-rachats & autres droits féodaux pendant toute l'année.
457. Rachat de l'arrière-fief, quand même il ne devoit point de rachat au Seigneur proche, dans le cas même où l'héritier du Seigneur inférieur auroit traité pour le rachat.
458. Dominus non tenetur stare colono. S'il doit les frais de culture.
459. Si le vassal répond de l'insolvabilité du fermier, quand le Seigneur consent d'entretenir le bail.
460. Du bail des maisons de Ville, quand le Seigneur ne veut pas y prendre droit.
461. De la stérilité de l'année.
- 462 & 464. A quelle charge le Seigneur est tenu.
463. Rachat des biens saisis réellement.
465. Le rachat n'est point une dette de la succession.
466. Est une charge de jouissance. S'il est dû par l'usufruitier.
467. Et pour les précédentes vacances du bénéfice.
468. Saisie des fruits, quand le Seigneur vient dans l'année.
469. De l'exemption de rachat. Renvoi.

401. Le rachat, appelé *relief* dans les autres Coutumes, est le droit qui appartient au Seigneur lige, à l'usufruitier ou au fermier de la Seigneurie, de jouir d'une année du revenu & d'une seule & entière récolte des héritages, fiefs, dîmes inféodées, même possédées par l'Eglise en fief, & des autres droits réels que le vassal, mort naturellement ou civilement, tenoit sous sa Seigneurie, à la charge de jouir en bon pere de famille, & de rendre les biens au même état que le Seigneur les a reçus, sans détérioration.

402. Ce qui est dit d'une *seule récolte*, s'entend des fruits qui n'ont coutume de se recueillir qu'une fois par an (a). Car le Seigneur a le droit de recueillir tous ceux qu'on a l'usage de tirer successivement dans une année, par différentes cultures.

Les mots *entière récolte* s'appliquent au droit que le Seigneur a de jouir des fruits, même après l'expiration de l'année, lorsque la maturité a été retardée par la mauvaise saison.

403. Ce droit, qui s'ouvre dans plusieurs autres Coutumes par le mariage & par d'autres mutations que la mort naturelle & civile, n'a lieu en Bretagne que

(a) V. les citations faites sur l'art. 67, p. 270.

288 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
dans ces deux cas, en succession directe  
& collatérale (a).

404. La Jurisprudence l'a cependant étendu, par rapport aux bénéficiers, à la mutation par permutation, par résignation pure & simple ou en faveur & par toute autre vacance. Mais si le Résignant rentre dans son Bénéfice, il n'est point dû de rachat.

405. M. Jacquet (b) cite l'acte de Notoriété du Parlement de Bretagne, du 29 Novembre 1732, sur la maxime que le rachat est ouvert par la mort civile du vassal, & suspendu pendant les cinq ans de la contumace. Il dit qu'indépendamment de cet usage, il estime qu'il faut attendre la mort naturelle du condamné, pour exiger le rachat; par la raison qu'il peut obtenir des Lettres de grace, même après les cinq ans. Il dit la même chose à la page 231.

M. Jacquet n'a pas sans doute eu intention que son opinion prévalût à une maxime attestée par un Acte de Notoriété. Ainsi, sans chercher à critiquer sa façon de penser, qui est fort indifférente à nos maximes, quoiqu'elle soit fondée sur quelques autorités, je me borne à observer que la possibilité des Lettres de grace ne peut suspendre un droit aussi fa-

(a) Art. 67 & 71. V. la Note (e) sur l'art. 67, pag. 294. V. aussi pag. 295 la question sur le rachat des biens de l'absent.

(b) Des Fiefs, pag. 274.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XIII. 289  
vorable que celui du Seigneur auquel le rachat est dû dès le moment que la succession du condamné, contradictoirement à la mort civile, est ouverte par cette mort civile, ou après les cinq ans, lorsqu'il a été condamné par contumace. Si dans la fuite le Roi accorde des Lettres de grace au condamné, le Seigneur qui a perçu le rachat, & qui a eu droit de le percevoir, n'est point obligé de le rapporter. Mais aussi il ne pourroit pas prétendre un autre rachat par la mort naturelle de la même personne.

406. Il est de maxime générale du Droit François, que la seule mort naturelle, & non la mort civile, de l'homme vivant & mourant, donne ouverture au rachat.

407. S'il y a un titulaire du Bénéfice, comme il tient lieu de l'homme vivant & mourant, le rachat s'ouvre de plein droit à l'instant de la vacance, soit par sa mort ou par sa résignation, comme nous l'avons dit; & nous ne suivons pas le sentiment de Harcher (a), qui ne lui donne ouverture que du jour de la provision du successeur. Ce sentiment auroit cependant lieu dans le cas de la résignation en faveur, parce que le résignant n'est dépossédé que par la prise de possession du résignataire.

(a) Des Fiefs, p. 199.

408. Si la main-morte n'a point donné d'homme vivant & mourant, & s'il n'y a point de titulaire qui puisse en tenir lieu, comment évaluera-t-on les droits de rachat qui auroient pu s'ouvrir au profit du Seigneur, dans le temps non prescrit, pendant que l'homme vivant & mourant n'a point été fourni ?

La seule règle qu'on puisse donner sur cela, est celle qui est faite par l'Arrêt du 22 Juin 1736 (a). Dans l'espèce de cet Arrêt, la main-morte avoit été assignée quinze ans auparavant; enforte que les rachats, échus dans les 30 ans antérieurs à la demande, auroient été acquis s'il eût été donné un homme vivant & mourant. Il y avoit donc 45 ans de temps non prescrit, écoulés avant l'Arrêt. La Cour liquida les rachats qui eussent pu échoir, à une année & demie du revenu: ainsi c'étoit un rachat & demi. Suivant cette opération, lorsqu'il n'y a point eu d'homme vivant & mourant, 30 années de possession donnent ouverture au rachat; & l'on compte de plus un prorata depuis la demande du Seigneur, jusqu'à ce que l'homme vivant & mourant ait été fourni.

409. Jusqu'à l'âge de 100 ans de l'absent dont la mort n'est pas prouvée, le fen-

(a) Journ. du Parl. Tom. 2, chap. 13.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XIII. 291  
timent commun est que le Seigneur ne peut pas demander le rachat (a).

410. Le rachat a été substitué en Bretagne par les Lettres de 1275, au Bail dont le Duc & les autres Seigneurs jouissoient.

Le Bail n'avoit lieu que lorsque l'héritier étoit mineur de vingt ans : & il comprenoit la jouissance jusqu'à cet âge, parce que le mineur n'étoit pas en état de faire au Seigneur le service des armes (b).

Le droit de Bail ne subsiste plus en Bretagne que sous quelques Seigneuries, du nombre desquelles sont les Regaires des Evêchés de Nantes & de Quimper. Ce droit a un parfait rapport au droit de garde seigneuriale qui a lieu dans plusieurs Coutumes du Royaume.

Après ces courtes observations qui suffisent sur un droit aussi rare que le Bail, je passe à l'établissement des principes de notre droit sur le rachat.

411. Aujourd'hui le rachat est *ex naturalibus feudi nobilis*, pour ce qui relève immédiatement du Roi, comme je l'ai observé ci-dessus. Mais sous toutes les autres Seigneuries, il est *ex accidentibus feudi*; & il peut s'étendre sur les biens roturiers, s'il y a titre ou usage de fief. Ainsi l'obligation au rachat n'est

(a) V. ce que j'ai dit ci-dessus, ch. des Absens.  
(b) V. Part. 73.

292 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
pas une preuve de noblesse de la terre.

412. Le rachat est dû au Seigneur proche ; & il n'y a d'exception que dans l'Usément de Fougères, où le Roi a le rachat sur les arrières-fiefs, s'il n'y a inféodation au contraire des Seigneurs vers Sa Majesté.

413. L'article 72 décide que l'ainé n'a ni bail ni rachat sur la terre de son juveigneur.

414. Le rachat quand même il est suspendu, est acquis pour le total dans l'instant même de la mort du vassal, à celui qui avoit alors droit de jouir de la Seigneurie, à quelque titre que ce soit, quand même son droit de jouissance cesseroit le lendemain de la mort du vassal : & cela s'applique même à la jouissance du Greffe, au profit de celui qui étoit Fermier du Greffe supérieur, lorsque le rachat s'est ouvert (a).

415. Le rachat ne peut être suspendu par aucune convention du vassal. Ainsi l'usufruit concédé par le vassal, & même la donation mutuelle, n'empêche pas la perception du rachat ouvert par la mort du propriétaire.

416. Mais l'art. 69 suspend le rachat pour la partie de l'héritage qui se trouve

(a) Arrêt du 13 Mars 1741, dans les notes sur l'art. 67, p. 286, & tome 3 du Journ. du Parl. *lit.* 64.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XIII. 293  
sujet au douaire, & pour le partage par  
usufruit donné par l'aîné à ses juvei-  
gneurs : ce qui ne pourroit plus s'appli-  
quer qu'au partage dans les anciennes Ba-  
ronnies & Comtés, le partage noble étant  
en propriété pour tous les autres biens.

Suivant l'acte de notoriété du 27 Août  
1757 (a), la suspension du rachat a lieu,  
à proportion de l'étendue du douaire,  
soit au-dessous du tiers, soit au-delà  
jusqu'à la moitié.

417. Cette suspension a lieu pour le  
temps de la jouissance des acquêts que  
l'Ufement du Comté Nantois donne au  
survivant des mariés, parce que cet usu-  
fruit est légal, au lieu que celui de la  
donation mutuelle n'est que conven-  
tionnel.

418. La Jurisprudence établit la mê-  
me suspension, en cas de rachat ouvert  
par la profession en Religion, lorsque  
la Religieuse s'est réservé l'usufruit d'une  
terre (b).

419. Enfin Hevin étend cette suspen-  
sion à l'héritage donné par usufruit pour  
titre clérical.

420. Le rachat ainsi suspendu est néan-  
moins acquis par la mort du vassal; &  
conséquemment il appartient à celui qui

(a) Journal du Parlem. tom. 3, pag. 763.

(b) V. l'Arrêt du 9 Juillet 1738, Journal du Par-  
lement, tom. 3, ch. 11.

294 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
avoit alors la jouissance des revenus de  
la Seigneurie.

421. Il peut échoir plusieurs rachats  
de la même terre dans une année, &  
c'est ce qu'on appelle *rachat rencontré*.  
L'art. 70 décide, en ce cas, que le Sei-  
gneur doit jouir depuis la mort du pre-  
mier jusqu'à la mort du second; & de-  
puis le décès du dernier un an entier.

S'il y avoit un changement de possesseur  
ou de Fermier, entre la mort du premier  
& du second vassal, l'événement de ce  
rachat rencontré feroit cesser le droit  
du premier possesseur ou fermier, & le  
second auroit la jouissance de l'année  
entière du jour de la mort du second  
vassal. Car quoique le premier rachat fût  
acquis dans un instant pour tous les temps  
de sa durée qui devoit être d'un an,  
suivant l'article 67, l'événement de la  
mort du second vassal en a abrégé la  
durée, & il a fait place au rachat ren-  
contré, lequel appartient à celui qui jouit  
de la Seigneurie au moment de son ou-  
verture.

Au reste, sur l'opération des juis-  
sances dans le cas de rachat rencontré, on  
peut voir Harcher (a). Sans entrer dans  
des détails trop étendus sur une espèce  
si rare, il suffit d'observer que si le pre-

(a) Des Fiefs, pag. 225 & 226.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XIII. 295  
mier vassal meurt au mois de Mai, & le  
second à la Touffaint, le Seigneur aura  
deux récoltes, quoique les deux rachats  
n'aient duré que dix-huit mois. Il est  
évident que cela ne s'applique qu'aux  
fruits naturels ou industriels, & non  
pas aux fruits civils qui courent chaque  
jour à proportion de la jouissance.

Si le Seigneur avoit fait avec le vassal  
un traité pour le prix du premier rachat,  
avant que le rachat rencontré fût échu,  
ce traité étant pour une année, il seroit  
nécessaire de faire une imputation pro-  
portionnelle sur le second rachat, de la  
somme qui auroit été payée pour le pre-  
mier rachat.

423. Il y a, en matière de rachat, une  
règle générale que *jura metimur à posses-  
sore*; ce qui s'entend de la possession *pro  
suo*. Ainsi la mort de l'acquéreur à con-  
dition de réméré, pourvu que le con-  
trat ne soit point pignoratif: & de l'En-  
gagiste (a) du Domaine du Roi en Bre-  
tagne, où il n'y a point de franc-aleu,  
ouvre ce droit, quoiqu'il ne soit pas en-  
tré en foi, & que la grace de réméré ne  
soit pas expirée; parce que l'acquéreur  
à condition de réméré, est véritable-  
ment possesseur à titre de propriété.

(a) Arrêt du Conseil du 10 Juillet 1744, pour  
le Domaine de Rhuis, Journ. du Parl. Tom. 3,  
chap. 125.

423. Cela s'applique également à l'acquéreur dont le contrat est attaqué par rescision pour lésion, quand même la rescision seroit jugée dans la suite.

424. Mais l'éviction étant arrivée avant la mort de l'acquéreur, cette mort ne donne point d'ouverture au rachat; & au contraire, il s'ouvre par la mort du vendeur. Cela fut jugé au profit du Fermier du Duché de Penthièvre, par Arrêt du 16 Juillet 1754, en la II des Enquêtes, au rapport de M. Charette de la Gacherie; pour le rachat de la terre de Launai-Costio, ouvert par la mort de Demoiselle Renée du Halgouet: cette terre étoit saisie. La Demoiselle du Halgouet l'avoit vendue par contrat conventionnel; & au lieu de consentir à l'homologation, les créanciers avoient demandé le convertissement en enchère, avant la mort de la Demoiselle du Halgouet, il ne fut, à la vérité jugé qu'après sa mort. Mais, comme le saisi ne peut pas vendre conventionnellement sans le consentement des créanciers, leur opposition suffisoit pour anéantir le contrat qui ne pouvoit être considéré que comme une première enchère.

425. Si le contrat est sous seing-privé, & si le vendeur paroît être demeuré en possession, le Seigneur qui n'a jamais con-

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XIII. 297  
nu d'autre vassal ni d'autre possesseur  
que lui, a droit d'exiger le rachat par  
sa mort (a).

426. Comme pendant le mariage, la  
femme n'a qu'un droit habituel à la com-  
munauté, sa mort n'ouvre point le ra-  
chat, pour la moitié des acquêts, lors-  
que ses héritiers renoncent à la commu-  
nauté, parce que cette renonciation a  
un effet aussi étendu, que s'il n'y avoit  
jamais eu de communauté.

427. Mais si la communauté est accep-  
tée, & si le survivant a un droit d'affiette  
pour propres aliénés pendant le mariage,  
pourra-t-il exclure le rachat par l'affiette  
sur l'acquêt qui y est sujet ?

Hevin (b) rapporte un Arrêt de 1673,  
qui décida contre le Seigneur, en faveur  
du mari auquel l'affiette étoit due; &  
son avis au même endroit est pour le  
Seigneur, si l'affiette est due à la femme.  
Sauvageau (c) rapporte un Arrêt con-  
forme à cet avis. S'il étoit question de  
discuter cette distinction, je crois qu'il  
seroit facile d'en faire connoître la foi-  
blesse. La communauté étant acceptée  
par la femme ou par ses héritiers, leur  
droit en la moitié des acquêts est une

(a) Arrêt du 19 Juin 1737, Journ. du Parlem.  
tom. 2, ch. 37, & du Fail, L. 1, ch. 311 &  
425.

(b) Art. 67.

(c) Sur Dufail, L. 2, ch. 6.

propriété aussi parfaite que celle du mari, qui n'a, comme sa femme, qu'une action afin d'affiette, laquelle même est subordonnée à l'affiette due à la femme.

428. Par Arrêt du 6 Juillet 1753, rendu à l'Audience d'Huis-Clos de Grand-Chambre, au profit de M. le Duc de Rohan, il fut jugé que la mort de Madame la Duchesse de Rohan n'avoit point donné d'ouverture au rachat, pour la moitié de la terre de Landivisiau, acquise pendant le mariage. Le motif fut que M. le Duc de Rohan ayant vendu en 1751 sa terre du Lude qui étoit substituée, avoit en même temps remplacé cette substitution, par l'acquêt de Landivisiau, & par les Lettres-Patentes qu'il obtint pour transporter la substitution sur cet acquêt. Elles furent même enregistrées plus d'un an & demi avant la mort de Madame la Duchesse de Rohan.

Ainsi, dans cette espèce, il ne pouvoit pas y avoir la moindre difficulté; puisque la terre de Landivisiau étoit indépendante de la communauté, & même affectée irrévocablement à une substitution.

Il en seroit de même, si un acquêt avoit été fait avec déclaration expresse de l'affiette du propre aliéné ou de la somme réputée propre sur l'héritage acquis, pourvu qu'il n'y eût point, dans cette

déclaration , de soupçon d'ajustement contre les droits du Seigneur. Il est même bien difficile qu'on puisse en présumer, lorsque les deux époux sont vivans & en santé. L'incertitude sur la survie de l'un & de l'autre suffit pour détruire toute idée de fraude contre le rachat.

Mais lorsqu'il n'y a point eu d'affiette pendant le mariage , il n'y a aucune raison de droit , pour qu'une action d'affiette non exécutée puisse priver le Seigneur du rachat pour la moitié des acquêts , par la mort d'un des conjoints.

429. L'avancement de droits successifs & la démission transportent à l'héritier la propriété de l'héritage. Il est vrai que la propriété acquise par l'avancement de droits successifs , est révocable au moment que la succession de celui qui a fait l'avancement est ouverte. Mais jusqu'à ce moment , celui qui a reçu l'avancement , possède incontestablement *pro suo*; il peut même vendre l'héritage , & la démission étant irrévocable , elle transporte la pleine propriété.

Cependant l'art. 537 conserve le droit de rachat au Seigneur , par la mort du démettant ; ce qui s'applique également à l'avancement d'hoirie. Mais par la Jurisprudence constante , cette règle cesse , lorsque deux circonstances concourent ; savoir , 1<sup>o</sup> que le démissionnaire ait été

300 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
reçu à la foi & hommage, par le Seigneur, purement & simplement. Car il ne suffiroit pas d'avoir rendu aveu. 2<sup>o</sup> Qu'il ait déclaré ou communiqué au Seigneur le titre en vertu duquel il a fait l'hommage. Alors le rachat ne peut plus s'ouvrir que par la mort du démissionnaire.

La simple réserve, *sauf notre droit & l'autrui*, qui est dans tous les hommages rendus à la Chambre des Comptes, n'étant que de style, n'empêche pas que la réception à l'hommage ne soit pure & simple, & ne fasse courir le rachat sur la tête du seul démissionnaire, suivant l'Arrêt X de Décembre 1627, rapporté par Hevin sur l'art. 67. Il fut rendu un Arrêt conforme au profit de M. Auvril de Trevenegat, contre les Receveurs & le Fermier du Domaine, à l'Audience d'Huis-Clos de Grand'-Chambre, le 23 Février 1753.

Il faut observer à cet égard que M. Jacquet (a) s'est trompé sur le sens de notre maxime. Il dit que *les donations & démissions donnent ouverture au rachat en Bretagne, au moment que le donataire ou démissionnaire se fait recevoir en foi.*

Il est évidemment faux qu'en ce cas il y ait ouverture au rachat au moment de la réception en foi; puisque ce n'est point par des contrats, mais par la mort natu-

(a) Des Fiefs, p. 274.

relle & civile, que le rachat s'ouvre. La réception pure & simple du démissionnaire à la foi & hommage, n'a point d'autre effet que de faire rouler le rachat sur sa tête, & d'en opérer l'ouverture lors de sa mort naturelle ou civile, sans qu'il ait lieu par la mort du démettant : au lieu que sans la réception du démissionnaire à la foi, le rachat continueroit de rouler sur la tête du démettant, & ne pourroit s'ouvrir par la mort du démissionnaire.

430. Si après l'ouverture de la succession, les héritiers nobles ou roturiers jouissent par indivis, la mort de l'un d'eux ouvre le rachat pour sa part indivise ; & l'on ne suit plus l'ancienne Jurisprudence qui donnoit, au Seigneur, le rachat de tous les biens, par la mort de l'aîné, quand il n'avoit point donné de partage à ses puînés (a).

431. S'il y a eu un partage provisionnel, le rachat est dû à la mort du possesseur, de même que si le partage étoit définitif, par le même motif qui fait ouvrir le rachat par la mort de l'acquéreur à condition de réméré.

432. Je crois avoir prouvé dans mes Notes sur l'art. 67 (b), qu'en Bretagne on ne peut pas admettre le principe reçu en d'autres Provinces, qui donne ou-

(a) Arrêt 3 sur l'art. 69.

(b) P. 295.

ouverture au rachat, par la mort du curateur aux biens vacans, parce qu'il n'est que l'économe pour le Seigneur, tandis qu'il n'y a point d'héritier; & s'il s'en présente dans la suite, le rachat a roulé sur leur tête depuis l'ouverture de la succession.

433. En effet, si Titius est mort depuis l'ouverture d'une succession sans prendre de main-levée, son fils prenant main-levée, fera obligé de payer le rachat ouvert par la mort de son pere, quoique les biens aient toujours été en vacance faute de main-levée du pere. Car en ce cas le fils prend la main-levée par un effet de la transmission du droit de son pere.

434. S'il ne se présente point d'héritiers dans les 40 ans, c'est le Seigneur qui est le propriétaire; enforte qu'il ne peut y avoir de question sur le rachat qu'il pourroit prétendre, que dans le cas où la succession étant chargée de dettes, il se trouve hors d'état de profiter des biens.

Sur cela, premièrement on ne peut pas refuser au Seigneur, le rachat échu par la mort de celui dont la succession tombe en vacance.

2<sup>o</sup> Les créanciers s'étant présentés sur les solemnités de la vacance, le Procureur-Fiscal, qui tient lieu de curateur aux biens vacans, est en état de faire les

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XIII. 303  
poursuites pour l'apurement de la va-  
cance, comme d'un bénéfice d'inven-  
taire, dans les trois ans, & de faire ven-  
dre les biens pour payer les créanciers,  
s'il ne se présente pas d'héritiers avant  
l'adjudication.

435. Mais lorsqu'il ne se présente point  
d'héritiers avant la mort du Seigneur, la  
Seigneurie tombant en rachat, le Sei-  
gneur supérieur a-t-il le droit de perce-  
voir le rachat du bien tombé en déshé-  
rence, comme réuni à la Seigneurie in-  
férieure ?

Dans l'état actuel, pendant qu'il ne se  
présente point d'héritiers, on ne peut re-  
garder le Seigneur que comme possédant  
la déshérence pour lui à la charge des  
dettes. Il est *successor bonorum*, & il ne fera  
réputé avoir possédé pour l'héritier, que  
dans le cas où celui-ci paroîtroit dans les  
40 ans. La règle *jura metimur à possessore*,  
est générale en matière de rachat. Pour-  
quoi ne s'appliqueroit-elle pas, dans cette  
espèce, à la personne du Seigneur, pour  
donner ouverture au rachat par sa mort,  
fauf le rapport de ce rachat, en cas que  
l'héritier se présente dans les 40 ans ? Le  
supérieur touchera provisionnellement le  
rachat, sous la caution de la Seigneurie,  
& le rapportera lorsque, par l'effet ré-  
troactif de la main-levée que prendra  
l'héritier, la détention du Seigneur in-

304 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
férieur ne pourra plus être considérée  
qu'à titre de dépôt. 1

436. L'héritier du vassal est obligé (a)  
de fournir son minu pour le rachat, dans  
un mois depuis l'ouverture de la succes-  
sion, pour mettre le Seigneur en état de  
jouir du rachat. Mais ce délai fixé par  
la Coutume, n'est pas péremptoire; &  
le vassal fournissant son minu en quelque  
temps que ce soit, même plusieurs an-  
nées après l'ouverture du rachat, il peut  
obliger le Seigneur de jouir de l'année  
courante lors du minu, à moins qu'il n'y  
ait fraude, c'est-à dire, que le vassal n'ait  
fourni le minu dans un temps où il y  
avoit apparence de stérilité ou d'une ré-  
colte peu abondante.

437. La dénonciation de jouir, faite  
au Seigneur par le vassal, est inutile, s'il  
n'a pas fourni de minu (b).

438. Le minu est la déclaration som-  
maire des biens sujets au rachat. Outre  
qu'il n'est pas nécessaire qu'il soit aussi  
étendu qu'un aveu, puisqu'il a pour seul  
objet de mettre le Seigneur en état de  
jouir, il est évident que, par cet objet  
même, il n'est pas nécessaire d'y expri-  
mer les droits honorifiques ni les autres  
droits qui ne tombent point en rachat.

(a) Art. 360.

(b) Arrêt du 17 Mars 1743. Journ. du Parl.  
Tom. 3, ch. 97.

439. Mais le vassal est obligé de communiquer au foutien de son minu, tant pour en faire connoître la sincérité, que pour mettre le Seigneur en état de jouir. Ainsi les rôles rentiers & les fermes doivent être communiqués.

440. L'année de la mort est régulièrement celle qui appartient au Seigneur. Mais s'il n'a pas demandé à jouir, ou s'il n'a pas été formé par l'héritier après le fournissement de minu, notre Jurisprudence ne donne point au Seigneur, comme dans les autres Coutumes, le choix de l'année. Il doit jouir de l'année courante lors de la demande de rachat : (a) & il ne peut pas apprécier arbitrairement le rachat, faute au vassal d'avoir fourni un minu (b).

441. Le rachat étant un droit féodal, il est évident qu'il ne peut s'étendre que sur les immeubles tenus en fief d'un Seigneur. Ainsi les immeubles fictifs n'y peuvent être compris.

442. Par une conséquence du même principe, lorsque le Seigneur se borne à recevoir le prix de la ferme, ce qu'il a droit de faire sans que le fermier ait droit de lui abandonner la jouissance contre

(a) Arrêt du 7 Mai 1743, Journ. du Parl. Tom. 3, chap. 97.

(b) Arrêt du 28 Juin 1737, Journ. du Parl. Tom. 2, chap. 41.

sa volonté, le sentiment commun est qu'il doit déduire, au profit du vassal, l'intérêt, au denier vingt, des sommes que le vassal a avancées au fermier pour cheptel ou enfouchement de bestiaux; parce que cette somme, qui ne tombe point en rachat, est entrée en considération dans le prix de la ferme.

Les Auteurs François paroissent contraires, puisqu'ils donnent au Seigneur le croît & effouil des bestiaux (a).

Mais le Seigneur a sans difficulté le profit des pâturages, lorsqu'il ne laisse pas jouir le fermier.

443. Entre les immeubles réels, il y en a que la Coutume excepte.

Premièrement, l'art. 68 décide que le Seigneur ne peut déloger les héritiers du vassal ni le survivant des mariés; & cet article donne seulement au Seigneur, le droit de jouir des logemens nécessaires & destinés à la récolte des fruits. D'Argentré décide sur cette disposition, que le Seigneur ne peut pas prétendre l'estimation de la maison principale dont la Coutume lui interdit la jouissance; ce qui ne s'applique pas aux maisons de Ville, qui étant absolument *in fructu*, l'estimation du revenu qu'elles doivent produire, appartient en entier au Seigneur.

D'Argentré observe aussi que si la mai-

(a) Ferriere, L. 2, Tit. 3. des Inst. Cout. art. 157.

son est plus que suffisante pour loger l'héritier du vassal, il ne doit pas refuser au Seigneur, un logement pour quelques jours, lorsqu'il va recueillir les fruits.

444. 2° Le Seigneur ne peut jouir des colombiers ni des oiseaux de proie, ni courir en garennes ou en forêts (a).

445. 3° La jouissance des bois de haute futaie ne tombe point en rachat, ces bois n'étant point *in fructu*; & le Seigneur est exclus même de la jouissance des bois abattus par les vents. Il fut même jugé par un Arrêt du 23 Juillet 1573, contre la Reine d'Écosse, que le Seigneur, qui jouit du rachat des forges de son vassal, ne peut pas abattre les bois de haute futaie destinés pour l'entretien de ses forges (b).

446. Mais d'Argentré observe que le Seigneur doit avoir les droits de pânaiges, glandées & affens & les amendes pour le dommage qui seroit fait dans les bois.

447. Quant aux taillis, ils font partie des revenus; & il en est de même des bois émondables. Mais comme ce n'est pas un revenu annuel, la Coutume accorde seulement au Seigneur, le prix de ce qu'ils seront estimés valoir chaque année.

448. 4° Le Seigneur ne peut aussi pêcher les étangs du vassal, quoique la pê-

(a) Art. 67.

(b) V. les Auteurs que j'ai cités sur l'art. 67, pag. 291.

308 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
che soit un fruit de même que les taillis  
& les émondes.

449. Ainsi les changemens que le vassal a faits dans son héritage , peuvent diminuer ou augmenter le droit de rachat. Le rachat diminue s'il a laissé venir les taillis en futaie , s'il a fait un étang dans le terrain d'une prairie , &c. & *vice versa*, s'il a abattu les bois & cultivé le terrain , ou s'il a desséché un étang pour en faire une prairie , le Seigneur en profite pour le rachat.

450. Le Seigneur exclus par la Coutume , des droits utiles dont nous venons de parler , est exclus , à plus forte raison , du retrait féodal ouvert sous la Seigneurie inférieure & des droits purement honorifiques tels que le patronage , contre le sentiment de quelques Auteurs François en petit nombre (a).

451. Dans les autres Coutumes , comme le Fief & la Jurisdiction n'ont rien de commun , le rachat dû pour la Seigneurie inférieure , n'emporte pas le rachat de la Jurisdiction. En Bretagne au contraire , outre l'union de la Jurisdiction & du Fief , il est certain que la Jurisdiction est un droit réel tenu en fief du Seigneur supérieur. Aussi dans l'année du rachat , elle est exercée par les Officiers du supérieur , comme sa propre Jurisdiction ;

(a) V. la note (S) sur l'art. 67 , p. 291.

& s'il y a suspension d'une partie du rachat par le douaire, l'exercice de la Jurisdiction tombée en rachat n'a lieu que pendant le temps proportionné à la partie de la Seigneurie dont le rachat n'est pas suspendu. Par exemple, le douaire suspendant pour le tiers, le rachat n'a lieu que pendant huit mois, sauf à exercer la Jurisdiction pendant quatre mois après le douaire fini.

Il se fait en ce cas une espèce de réunion de la Jurisdiction inférieure à la supérieure. Mais c'est une réunion très-imparfaite, outre qu'elle n'est que passagère.

1° Malgré cette réunion, l'usage, plutôt que la règle, a établi que les Procureurs & les Notaires de la Jurisdiction inférieure exercent leurs fonctions, à la différence des Juges, du Procureur d'Office & du Greffier, dont les fonctions sont suspendues pendant le rachat, même lorsque le Greffe est aliéné (a).

2° Les Officiers de la Jurisdiction supérieure, ou ceux qu'ils ont droit de commettre pour l'exercice, sont obligés de se rendre au lieu de l'exercice de la Jurisdiction tombée en rachat, pour y rendre la Justice, sans pouvoir exiger de plus grands droits que ceux qui appar-

(a) Arrêt du 23 Août 1741, dans mes notes sur l'art. 55.

310 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
tiennent aux Officiers de cette Jurisdiction hors le temps du rachat.

Mais l'obligation de se rendre au lieu de l'exercice de la Jurisdiction inférieure, n'ayant pour objet que la commodité des vassaux, il a été jugé par Arrêt du 17 Juillet 1727, qu'une Sentence de rapport, arrêtée à la Chambre du Conseil de la Jurisdiction supérieure, n'étoit pas Incompétente (a).

452. Par Arrêt du 24 Juillet 1760, en Grand'Chambre, au rapport de M. de Marniere de Guer, rendu au profit des Juges Royaux de Saint-Brieuc, contre les Juges & le Greffier du Duché de Lorge, il a été jugé, en point de droit, que l'exemption du rachat dont M. le Duc de Randan jouissoit, comme Chevalier du Saint esprit, ne se communiquoit pas aux Officiers de sa Jurisdiction; & que les Juges Royaux supérieurs avoient droit de l'exercer, comme s'il n'eût pas été privilégié. Par cette décision la Cour n'a point eu intention de donner atteinte à la maxime, que la Jurisdiction en Bretagne est inhérente au fief, & qu'elle fait partie du patrimoine du Seigneur.

453. Quoique le Juge Royal ou celui qu'il a commis, ait exercé la Jurisdiction tombée en rachat, dans le lieu ordinaire

(a) Journ. du Parl. Tom. 1, ch. 22.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XIII. 311  
de l'exercice, c'est néanmoins par l'effet  
de la réunion qui s'opère dans l'année  
du rachat. Ainsi les appellations ne peu-  
vent être portées qu'au Parlement ou au  
Présidial, dans les cas de l'Edit des Pré-  
sidiaux, Arrêt du 5 Juillet 1727 (a).

Il en seroit de même si le Juge supé-  
rieur s'accommodoit avec le Juge de la  
Jurisdiction tombée en rachat, pour lui  
laisser l'exercice, qui ne seroit toujours  
qu'au nom du Juge supérieur; la réu-  
nion ayant la même force, quoique le  
Juge supérieur se soit arrangé pour  
l'exercice, comme il a droit de le faire,  
soit avec le Juge inférieur, soit avec  
tout autre, ayant les capacités requi-  
ses pour exercer la Jurisdiction.

454. Les règles que nous venons d'éta-  
blir, sur l'exercice de la Jurisdiction in-  
férieure dans l'année du rachat, s'appli-  
quent aux Juridictions des Seigneuries  
possédées par la main-morte, lorsque  
ces Seigneuries sont sujettes au rachat.  
Cette maxime n'a point reçu d'atteinte  
par les Arrêts du Conseil (b), qui ont  
condamné les entreprises des Juges-  
Royaux, pour l'exercice des Jurisdic-  
tions des bénéfices tombés en régale.

(a) Journ. du Parl. Tom. 1, chap. 23.

(b) V. le Traité des Economats de M. Piales ;  
Tom. 4, chap. 18. L'Arrêt du Conseil du 5 Mai  
1759, à la fin du même Volume, & les Arrêts  
des 6 Février & premier Mai 1740, Cod. Louis  
XV. Tom. 5 & 12.

Dans l'espèce de ces Arrêts, il s'agissoit des Jurisdicitions attachées au temporel d'Archevêchés & Evêchés tombés en régale. Comme ce temporel n'étoit point sujet au rachat, les Juges Royaux ne pouvoient pas faire valoir, en leur faveur, la maxime concernant le rachat des Jurisdicitions. Ils ne pouvoient pas aussi étendre cette maxime à l'ouverture de la régale, droit royal essentiellement différent du droit féodal de rachat.

455. La disposition de l'art. 67, qui donne au Seigneur, pendant l'an du rachat, *les fruits & issues* des terres, héritages & rentes du décédé, comprend non-seulement les fruits naturels, mais les fruits civils, pourvu qu'ils aient la nature des droits réels tenus en fief du Seigneur. Ainsi non-seulement les rentes féodales, mais foncières, se trouvent comprises dans la généralité de cette disposition.

456. On y comprend même les sous-rachats, les lods & ventes & tous les autres droits qui s'ouvrent au profit de la Seigneurie inférieure pendant l'année du rachat (a). Ils appartiennent en entier à celui qui a droit de jouir du rachat de la Seigneurie inférieure, pourvu que l'année de jouissance de ce rachat ne soit pas finie, quand même lors de l'ouverture du sous-rachat, il n'auroit plus aucun

(a) Art. 366.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XIII. 313  
droit dans les fruits de la Seigneurie supérieure.

Par exemple, la ferme de la Seigneurie supérieure finit le 31 Décembre 1767. Quelques jours auparavant la Seigneurie inférieure tombe en rachat. Le fermier en jouit pendant toute l'année; & s'il s'ouvre un sous-rachat dans le mois de Novembre 1768, ce fermier en a l'entière perception, quoique sa ferme soit finie long-temps après l'ouverture de ce sous-rachat.

457. Il faut sur cela faire une observation importante. La mort de l'arrière-vassal arrivant dans l'an du rachat, le supérieur a le droit de rachat en entier, quand même l'arrière-fief n'y seroit pas sujet vers son Seigneur proche, parce que les conditions particulières de l'inféodation consenties par le Seigneur inférieur, ne peuvent nuire aux droits du supérieur; & conséquemment il suffit, pour que le rachat de l'arrière-fief soit ouvert, que ce bien soit de nature à pouvoir donner ouverture au rachat, s'il étoit sous le proche fief de la Seigneurie supérieure.

Cela a lieu dans le cas même où l'héritier du vassal a payé une somme pour le rachat, au Seigneur qui n'ayant point réservé les profits des arrières fiefs, ne peut pas les prétendre. Ces profits appar-

tiennent en ce cas à l'héritier, dont le vassal mourant dans l'année de l'ouverture du rachat, il a le même droit qu'auroit eu le supérieur pour ce sous-rachat, s'il n'eût pas été fait de convention entr'eux.

458. Dans quelques Coutumes le Seigneur est obligé d'entretenir la ferme faite sans fraude par le vassal. En Bretagne, il a la faculté de l'entretenir ou de jouir par lui-même, suivant la règle, *Dominus non tenetur stare colono*. En ce dernier cas, le Seigneur est obligé de rendre les frais de culture, ou de remettre, à la fin de l'année, les héritages au même état qu'il les a trouvés; & le fermier est dédommagé, par le droit qu'il a de jouir d'une année après l'expiration de sa ferme (a).

459. Mais si (b) le Seigneur accepte d'entretenir la ferme, le vassal sera-t-il responsable de l'insolvabilité du fermier? Quoique quelques Auteurs rendent en ce cas le vassal caution du fermier, je ne crois pas que cela puisse être admis dans nos principes qui donnent au Seigneur le droit de jouir par main. Lorsqu'il aime mieux continuer le fermier, c'est une convention purement volontaire entr'eux, à laquelle le vassal n'a aucune part; & c'est absolument la même

(a) V. Loisel L. 4, T. 4, art. 16.

(b) V. Poquet, L. 4, ch. 6, sect. 11.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XIII. 315  
me chose que si le Seigneur affermoit lui-même à un autre.

460. A l'égard des maisons de Ville, le Seigneur qui ne voudroit pas entretenir les baux des locataires, ni laisser jouir le vassal si celui-ci occupe sa maison, ne pourroit pas les déloger, avant le terme fixé par l'usage du lieu. Cela est fondé sur l'espèce d'impossibilité où ils seroient de trouver sur le champ un logement.

461. Si l'année de la jouissance du Seigneur est stérile, il ne peut pas demander à jouir d'une autre année. Mais si le vassal a retardé de sommer le Seigneur de jouir, & s'il affecte de faire cette sommation lorsque la stérilité est connue, le Seigneur ne peut être obligé de jouir.

462. Le vassal ne peut grever, par aucune convention, le rachat non plus que les autres droits féodaux. Ainsi le Seigneur (a) n'est point tenu de payer pendant l'année du rachat, les rentes foncières ou hypothécaires créées sur l'héritage sans son consentement; & la Jurisprudence a établi pour maxime que l'art. 365 de la Coutume s'applique au rachat comme à la saisie féodale; mais il est tenu des charges & rentes créées de son consentement, & de celles dont il

(a) V. l'Arrêt 3 sur l'art. 67, & les autres Arrêts rapportés, *ibid.*

316 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
a souffert l'inféodation par les aveux du  
vassal dûment reçus & non impunis dans  
les 30 ans.

463. Sur le même principe, le Seigneur  
jouit, par la mort du vassal, de l'héri-  
tage quoique saisie réellement, ou dépend-  
ant d'une succession bénéficiaire; & il  
n'est point obligé de laisser aucune por-  
tion de l'héritage, pour alimens aux  
héritiers, quoique mineurs & dénués  
d'autres biens.

464. Pendant la jouissance du Seigneur,  
il est tenu aux charges indispensables  
dues sur l'héritage, comme le droit de  
ban & arrière-ban, les taxes de dixième  
& vingtième, & les autres Imposi-  
tions Royales annuelles, les rentes fuzé-  
raines, &c.

Il doit aussi les menues réparations  
pour le temps de sa jouissance : & en  
général il doit jouir en bon pere de fa-  
mille, & faire tous les travaux & les  
cultures nécessaires pendant cette jouis-  
sance.

Quant aux rentes féodales dues au  
Seigneur, il est évident qu'il les confond  
dans sa jouissance, pour l'année pendant  
laquelle il jouit.

465. Le rachat n'est point une dette  
de la succession. C'est la charge de l'héri-  
tage même.

466. Il est également évident que c'est

une charge de la jouissance. Ainsi, comme, hors le cas de la suspension dont nous avons parlé, l'usufruitier est obligé de souffrir la jouissance du Seigneur pour le rachat ouvert par la mort du Propriétaire, il semble qu'on doit conclure que c'est une charge de l'usufruitier (a).

467. Au reste, il est indubitable que le successeur immédiat au bénéfice, doit le rachat échu par la vacance qui lui a procuré le bénéfice, sauf son recours contre ceux qui auroient perçu les fruits intermédiaires depuis la vacance jusqu'à sa prise de possession; recours incontestable, puisque l'année de l'ouverture du rachat y est le plus spécialement affectée.

Il est également certain, contre l'avis de M. Jacquet (b) que pour le rachat ouvert par d'autres vacances précédentes, & non payé, le Seigneur a une hypothèque spéciale sur les biens mouvans de lui, sauf le recours du titulaire actuel vers ceux qui doivent les rachats.

468. Le Seigneur qui agit dans l'année de la mort, a la voie de la saisie des fruits de plein droit, pour la perception du rachat. Mais après l'an, il est obligé de venir par voie d'action (c).

(a) V. les Autorités pour & contre que j'ai rapportées sur l'art. 69, pag. 307.

(b) Des Fiefs, pag. 240.

(c) Art. 104.

469. Sur l'exemption du rachat sous le Domaine du Roi accordé aux privilégiés, voyez ce qui est dit à la fin de la Section des Lods & Ventes.

Depuis l'impression de cette section, j'ai fait une réflexion sur la différence entre notre Droit & celui des autres Coutumes, pour la perception du rachat qui n'est demandé par le Seigneur ou offert par le vassal que plusieurs années après son ouverture.

Dans les autres Coutumes le Seigneur a droit & est obligé en ce cas de recevoir l'estimation du revenu de l'année du rachat. Au contraire, en Bretagne, suivant l'Arrêt du 17 Mai 1743, il a droit & on peut l'obliger de jouir de l'année qui suit la demande, & le minu fourni pour le rachat ouvert long-temps auparavant. Ainsi le droit du Seigneur, quoique mobilier, conserve parfaitement une espèce de réalité sur les fruits à échoir de l'héritage; & conséquemment s'il y a eu plusieurs ouvertures de rachats des biens d'un bénéfice par la mort ou la résignation de plusieurs Titulaires, on doit décider en Bretagne, contre l'avis des Auteurs François, que le dernier Titulaire, sauf son recours contre les autres Titulaires ou leurs héritiers, est obligé de laisser le Seigneur jouir successivement de tous ces rachats. Ainsi il

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XIV. 319  
ne peut pas imputer au Seigneur sa né-  
gligence d'avoir agi pour les rachats lors  
de leur ouverture à chaque vacance du  
bénéfice.

Mais cela n'empêche pas l'effet de  
l'appropriement de l'acquéreur contre le  
rachat que son vendeur devoit au Sei-  
gneur, parce que l'appropriement a lieu  
en général contre tous les droits échus.

---

## S E C T I O N X I V.

*Des Corvées.*

### S O M M A I R E.

- 469. *Définition de la Corvée.*
- 470. *Corvée naturelle & accidentelle.*
- 471. *Explication de l'art. 88.*
- 472. *Des Corvées de moulin.*
- 473. *Des Corvées pour la fortification du  
Château.*
- 474. *Arrières-Vassaux ne doivent point la  
Corvée.*
- 475. *Du Guet.*
- 476. *Corvées n'arréragent point.*
- 477. *Publication nécessaire.*
- 478. *Corvées doivent se faire au rang.*
- 479. *Corvées indécentes supprimées.*
- 480. *Des Corvées dont le nombre n'est pas  
fixé.*
- 481. *Si le vassal doit être plus d'un jour à  
la Corvée.*

482. *Obligation de nourrir.*

483. *Si elle s'étend aux Corvées établies par l'inféodation ou par l'usage du fief.*

484. *Si les Corvées peuvent être cédées à un tiers.*

485. *Transport vicieux des Corvées d'une Seigneurie aux Domaines d'une autre Seigneurie.*

486. *Si elles peuvent être évaluées en argent.*

487. *De la Sergentise de Fief. Plusieurs Questions sur cette Corvée.*

469. La Corvée est un service de corps, de charroi ou de bêtes, dû à la Seigneurie à cause de l'héritage roturier. Car l'héritage noble est exempt de Corvées (a).

470. Il y a deux différentes espèces de Corvées. Les unes sont naturelles à tous les fiefs, & les autres sont accidentelles.

Les Corvées de la première espèce sont établies par la Loi; & celles de la seconde espèce ont pour fondement l'inféodation primordiale ou les aveux des vassaux. Car il est de maxime, que la seule possession ne suffit pas, & qu'il n'y a point de Corvées sans titre.

471. La seule espèce de corvée qui est naturelle par la disposition de la Loi, même sans convention ni possession, est

(a) Art. 91.

l'obligation que l'art. 88 impose aux possesseurs des biens roturiers, d'aider avec leurs corps, leurs charrettes & leurs bêtes au rétablissement des maisons du Seigneur brûlées ou ruinées, & non pas à la simple réparation, ni même à une réédification qui seroit faite sans nécessité. Le Seigneur est obligé de nourrir les hommes & leurs bêtes.

Ce mot *Maisons*, s'applique uniquement à la maison principale du fief dont le vassal relève, & non aux métairies. Il ne s'applique point aussi au Château qui seroit le chef-lieu d'un autre fief dont le vassal ne releveroit pas.

472. On a étendu cette Corvée au charroi des meules & autres matériaux pour les réparations des Moulins dont les vassaux sont étagers; & quoique la Loi n'en dise rien, la Jurisprudence a autorisé cette extension.

Par Arrêt du 22 Août 1744 (a) cette corvée pour aller chercher les verges du moulin a été confirmée, quoique les vassaux ne pussent pas revenir dans le jour, à la charge au Seigneur de faire déposer au Greffe un Rôle de tous les vassaux contribuables à la corvée, pour y être appelés dans leur rang, & de les

(a) Page 720 du premier Tome de ma Cour. V. aussi mes Notes sur l'art. 88, & Journ. du Parl. Tom. 3, ch. 134.

nourrir avec leurs bêtes, suivant ses offres; on a jugé en point de droit que cette corvée n'est pas de la nature de celles pour lesquelles le vassal n'est pas obligé de passer la nuit hors de chez lui.

473. L'art 87 établit aussi pour la fortification du Château, une corvée qui est hors d'usage depuis que le Roi est rentré dans son ancien droit d'avoir seul des places fortifiées.

474. Il est de maxime que les arrières-vassaux ne peuvent être assujettis aux corvées par le Seigneur supérieur.

475. Le Guet étoit aussi une corvée par laquelle les vassaux étoient obligés de faire la garde dans le Château du Seigneur. Elle est abrogée presque par toute la Province, & on a évalué ce droit à une redevance modique. Il n'est point naturel à tous les fiefs, & il n'a lieu que par l'Usément de fief bien constaté, ou par les titres particuliers d'inféodation.

476. Les Corvées (a) n'arréragent point s'il n'y a eu demande suivie en jugement & non périmée, auquel cas l'estimation de la corvée & des arrérages jusqu'au jugement est due, même avec dommages & intérêts, si le Seigneur prouve que le refus de remplir ce devoir lui ait causé quelque préjudice.

(a) Loisel, L. 6, tit. 6, art. 10.

477. En général, le Seigneur est obligé d'avertir ses vassaux pour les corvées, par une publication au Prône ou à l'issue de la Grand'Messe Paroissiale; & s'il les assigne à leur domicile, ce ne peut pas être à leurs frais. Mais il n'est point tenu de les assigner, par bannies ni autrement, pour les corvées dont le jour est fixé par les titres ou par l'Ufement de fief.

478. En général, pour toutes les corvées qui doivent se faire au rang entre les vassaux, il est nécessaire d'en déposer le Rôle au Greffe, pour que l'ordre ne soit point interverti.

479. Les corvées indécentes doivent être supprimées & changées en d'autres redevances.

480. Il y a des corvées dont le nombre n'est point fixé par les titres. L'usage ordinaire du Droit François est de les fixer à douze par an; & en général, le nombre des corvées doit être modéré suivant les circonstances & leur qualité: si l'on doit considérer les besoins du Seigneur, on doit aussi envisager en même-temps les facultés des vassaux & le préjudice qu'ils souffriroient par une trop grande multiplication des corvées.

C'est par ce motif que dans quelques Coutumes, en les limitant à douze par an, il ne peut y en avoir que trois dans

324 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
un mois & une seule dans une semaine  
(a).

481. Par la même raison d'équité, il est de principe général, que le vassal ne doit faire que la corvée pour laquelle il peut aller & revenir dans le jour. Je viens de dire que cette maxime a reçu atteinte par la Jurisprudence pour les corvées des moulins; & elle ne peut aussi s'appliquer aux corvées établies par titres, lorsque par leur nature, elles ne peuvent pas se faire dans un jour.

482. Le même motif d'humanité a déterminé la disposition des articles 87 & 88, qui obligent le Seigneur de nourrir les hommes & les bêtes.

483. Je crois avoir prouvé dans mon Journal du Parlement (b), que cette obligation à la nourriture ne s'applique qu'aux corvées établies par la force de la Loi ou par l'interprétation que la Jurisprudence lui a donnée; & qu'elle ne s'étend pas aux corvées fondées sur les titres particuliers de l'inféodation ou sur l'usage de fief, à moins que l'usage ne soit de nourrir les vassaux.

Loisel (c) fait sur cela une observation qui paroît dans les principes d'équité; savoir, que si l'on retient les vassaux

(a) Loisel, L. 6 tit. 6, art. 7.

(b) Tom. 3, ch. 134.

(c) Liv. 6, tit. 6, art. 9.

LIV. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XIV. 325  
pour le lendemain, on doit les gîter & nourrir. Mais cela ne s'entend que dans le cas où l'éloignement de leurs maisons les mettroit hors d'état d'y retourner le soir pour revenir à la corvée le lendemain.

484. Guyot (a) traite la question de savoir si les corvées peuvent être cédées à un tiers. Il fait une distinction qui est autorisée par un Arrêt rapporté dans la Coutume imprimée à Nantes (b).

Si la corvée est pour l'utilité de la personne & de la maison du Seigneur, c'est-à-dire, pour ses provisions, pour son usage personnel ou pour celui de sa maison, elle ne peut être cédée même au fermier. Mais si la corvée est pour l'utilité des terres du Seigneur, elle peut être comprise dans la ferme de ces terres.

485. Par Arrêt du 14 Juillet 1760, en la Première des Enquêtes, au rapport de M. Picquet de Montreuil, il a été jugé contre M. de la Motte de Lesnage, Seigneur de Bonne-Fontaine, que deux Seigneuries étant réunies, le Seigneur n'avoit pas le droit de transporter aux prairies d'une des Seigneuries, les corvées des foins qui étoient dues à l'autre Seigneurie, & que la possession immémo-

(a) Des Corvées, *ch.* II. V. Loisel, L. 6, *tit.* 6, art. 10.

(b) Art. 930.

riale de cette interversion étoit inutile. Les Enquêtes pour les Seigneurs étoient concluantes, & elles furent réformées avec les Sentences dont M. Anger, Lieutenant du Siège Royal d'Antrain, étoit appellant.

486. En général il est de maxime, que la corvée ne doit être évaluée en argent, que sur la contumace du vassal auquel elle a été demandée, & qui ne l'a pas faite. Le motif est que la corvée est due en espèce. On excepte seulement si par l'usément, comme celui de Cornouaille, ou par les titres particuliers, on a stipulé l'estimation des corvées.

487. La Coutume parle d'une autre corvée (a) qui n'a pas lieu de plein-droit, & pour laquelle la possession, c'est-à-dire, l'usément du fief ou les titres particuliers sont nécessaires. C'est la Sergentise de fief, qui est l'obligation aux possesseurs des terres roturières, chargées ou non chargées de rentes, de faire la recette des rentes dues au Bailliage dont lesdites terres relèvent.

Les terres nobles n'y sont point sujettes, parce que c'est une corvée.

Le vassal n'est point tenu de recevoir les rentes des Bailliages dont il ne relève pas, quoiqu'ils fassent partie du même

(a) Art. 74, 76 & 77.

fief. Pour qu'il puisse (a) être obligé de faire cette recette, le Seigneur est tenu de lui faire remettre un rôle réformé depuis les dix ans suivant la forme prescrite par les art. 64 & 75. Ce rôle doit être donné au vassal & rendu par lui sans aucuns frais, s'il n'y a contumace de sa part. Cependant une des plus communes exactions des Procureurs-Fiscaux est d'exiger une somme du vassal qui leur rend le rôle.

Les vassaux doivent faire la recette à l'ordre du rôle, pourvu qu'ils soient solvables. Car le Seigneur n'est pas obligé de confier cette recette à un insolvable.

Si les débiteurs des rentes refusent de payer, il suffit au vassal receveur de constater du refus, soit par une déclaration signée du prétendu débiteur, soit par une sommation, & il est dispensé de compter de cette partie de la recette, suivant la maxime coutumière, que *les Collecteurs ne sont pas tenus de faire les mauvais deniers bons* (b); maxime qui n'a pas lieu dans les fiefs solidaires, non plus que l'obligation de donner au vassal un rôle réformé, comme nous l'observerons dans la suite.

(a) Arrêt du 17 Février 1756 contre le Seigneur de Montauban, au profit du Recteur & du Vicaire de Montauban, plaidant M.M. Gerbier & Morice.

(b) Art. 77.

Par Arrêt du 19 Août 1763, au rapport de M. Guerry, en la 1<sup>re</sup> des Enquêtes, rendu au profit de M. Goyon de Marcé, contre l'Abbaye de Meilleraï, il a été jugé, en point de droit, que l'usage du fief assujettissant les vassaux à la Sergentise des rentes, le possesseur d'une terre roturière ne peut pas s'en dispenser, par les termes de ses aveux qui ne l'assujettissent point à cette Sergentise, & qui après l'expression de ses redevances, portent les mots, *pour toutes rentes & devoirs.*

Cet Arrêt a jugé, en point de droit, que cette dernière expression n'est négative que des droits purement accidentels, & qu'elle ne peut pas s'étendre à la Sergentise devenue un devoir naturel par l'usage du fief, sous lequel l'Abbaye de Meilleraï possédoit une terre roturière.

Cela s'appliqueroit également à d'autres corvées dont les aveux ne parleroient pas, pourvu qu'ils n'en fussent pas négatifs, & qu'elles fussent bien assurées par l'usage du fief.



## S E C T I O N X V.

*De l'Ufement de Fief (a).*

## S O M M A I R E.

488. *Définition.*489. *Titre d'exemption nécessaire.*490. *De la preuve de l'Ufement de Fief.*

488. L'Ufement de Fief est un droit qui a lieu généralement dans l'étendue d'une Seigneurie, & par lequel un devoir qui, par sa qualité n'est qu'accidentel, devenant naturel à cette Seigneurie, chaque vassal y est sujet de plein-droit.

489. Ainsi l'Ufement de Fief étant constaté, si un ou plusieurs vassaux vouloient s'en exempter, ils seroient obligés d'apporter des titres positifs d'exemption, quand même le Seigneur n'auroit contre eux aucune possession (b); & le seul silence de leurs aveux, non imputis dans les 30 ans, ne suffiroit pas. Il faudroit qu'ils portassent des expressions négatives du droit établi par l'Ufement de Fief.

490. Mais quelle doit être la preuve de l'Ufement de Fief? L'art. 289 de la

(a) V. Hevin, Q. F. p. 132, 133, le Commentaire de l'art. 289, & ma Note sur l'art. 332, p. 538.

(b) Art. 289 & 290.

Coutume annonce un simple usage & possession , par ces mots , *quand aucun Seigneur a accoutumé*. Mais il faut que cette possession soit assez générale , dans l'étendue de la Seigneurie , pour établir une uniformité de prestation capable de caractériser l'Usément du Fief ; & en ce cas , le défaut de possession , par rapport à quelques vassaux du même Fief , n'est point suffisant pour les dispenser de l'Usément de Fief , pendant qu'ils n'ont pas un titre positif d'exemption.

Au reste , si outre la possession pour l'uniformité de la prestation , le Seigneur n'avoit pas de titres , soit par des jugemens , soit par des aveux d'une partie des vassaux , ou du moins par une inféodation vers le supérieur , je ne crois pas que la seule preuve par témoins pût être suffisante pour prouver l'Usément du Fief.

---

## S E C T I O N X V I.

*Des Droits accidentels de Fief.*

### S O M M A I R E.

491. *Définition.*  
 492. *Commutation de ceux qui sont contre la bienséance.*

491. Le droit accidentel est la rente , ou tout autre devoir féodal , qui n'a

L. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XVI. 331  
point d'autre titre que la loi particulière  
de la concession en fief.

Il y a une infinité de différens droits  
accidentels , dont il seroit aussi inutile  
qu'impossible de faire ici le dénombrement ,  
ces droits ayant pour principe les  
conventions faites entre les Seigneurs &  
les vassaux , lors de la concession en  
fief. Il faut seulement observer que les  
concessions en fief ayant été faites en  
des temps d'ignorance & de barbarie , il  
y a plusieurs droits qui paroissent &  
qui sont même véritablement ridicules  
& absurdes. Ces droits subsistent néan-  
moins , & les vassaux sont obligés de les  
exécuter , à peine d'une amende plus ou  
moins forte , suivant la loi de l'inféoda-  
tion , ou l'usage du fief.

492. Mais si ces droits sont contre la  
bienféance , les bonnes mœurs ou l'hon-  
nêteté publique , ils sont commués en  
des droits pécuniaires modérés , toutes  
les fois que les Parlemens ou les autres  
Tribunaux en ont trouvé l'occasion , sur  
les contestations entre les Seigneurs &  
leurs vassaux , comme nous l'avons  
observé à l'égard des Corvées.



## SECTION XVII.

*Des Rôles rentiers.*

## SOMMAIRE.

493. *Des Rôles rentiers.*  
 494. *De la réformation des Rôles. Seigneur tenu de donner un Rôle réformé. Exception à l'égard du Sergent féodé & du fief solidaire.*  
 495. *Réformation aux frais du Seigneur. Sa forme.*  
 496. *Différentes espèces de rentes.*  
 497. *Rentes quérables.*  
 498. *Rentes portables.*  
 499. *Rentes à l'appréci.*  
 500. *Motifs de différence sur l'appréciation des rentes.*  
 501. *Diverses questions sur l'appréciation des rentes quérables & des rentes portables. Explication des articles 266, 267 & 268.*

493. Les Rôles rentiers des Seigneuries contiennent le dénombrement des rentes & des vassaux qui les doivent. Ce double dénombrement est nécessaire, pour que ceux d'entre les vassaux qui sont sujets à la cueillette des rentes, c'est-à-dire, à la Sergentise bailliagère, soient en état de les percevoir.

494. C'est par la même raison, que

l'article 74 exige que les Rôles rentiers soient réformés de dix ans en dix ans, afin que les Sergens bailliagers soient instruits des mutations & des noms des vassaux actuels, & l'art. 76 oblige le Seigneur de remettre un Rôle (a) ainsi réformé, signé du Greffier ou d'un Notaire, à celui qu'il veut contraindre à la cueillette des rentes. Mais il n'y est pas tenu, à l'égard du Seigneur féodé qui a reçu le fief à condition d'éliger les rentes du Seigneur, & qui peut s'instruire des mutations par la perception des rentes qu'il fait chaque année.

Il n'est point aussi dû de Rôle réformé pour les fiefs solidaires. Nous en parlerons ci-après.

495. Cette réformation se fait aux frais du Seigneur. On donne des assignations aux vassaux, par trois bannies qui se font par trois Dimanches consécutifs, à lieu, jour & heure fixes, pour venir déclarer leurs rentes & s'enrôler. Si le vassal laisse défaut, il est enrôlé provisoirement par les Juges & Officiers, tant sur les précédens rôles que sur la déclaration des précédens Sergens bailliagers.

L'art. 74 dit que l'appel de l'enrôle-

(a) Arrêt du 17 Février 1756, contre le Seigneur de Montauban, au profit du Recteur & du Curé de Montauban, plaidant MM. Gerbier & Morice.

334 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
ment doit être porté devant le prochain  
Juge - Royal ; & d'Argentré , quoique  
Juge-Royal , décide , dans son Aitiolo-  
gie , contre cette disposition , que ce doit  
être devant le prochain Juge supérieur.

L'art. 75 oblige aussi tout vassal ve-  
nant à nouvelle possession , de s'enrô-  
ler au Greffe , de la rente qu'il doit ,  
avant que de pouvoir jouir des fruits ,  
& de déclarer si c'est par succession ou  
par acquêt. Mais cet article ne pronon-  
çant aucune peine contre l'inobserva-  
tion , il est demeuré sans usage.

Nous avons parlé ci-dessus des obli-  
gations du Sergent bailliager , en trait-  
tant des corvées.

496. Il y a en Bretagne des rentes de  
trois espèces (a) , qui sont les rentes qué-  
rables , les rentes portables , & les rentes  
à l'appréci.

497. Les rentes quérables sont celles  
que le Sergent bailliager ou le Receveur  
doit aller recevoir du vassal ou de son  
fermier.

498. La rente portable est celle que le  
vassal doit porter au grenier ou chez le  
Receveur du Seigneur.

Par Arrêt du 6 Juillet 1736 (b) , il fut  
jugé , en point de droit , que le Seigneur  
est obligé de désigner à ses vassaux dans

(a) Art. 266 , 267 , 268.

(b) Journ. du Parl. Tom. 2 , ch. 19.

L. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XVII. 335  
l'étendue de son fief, un grenier pour  
y porter leurs rentes, & que la dési-  
gnation hors du fief n'est pas valable.

499. La rente à l'appréci est la rente  
par grains, dont le paiement ne doit  
pas être fait en espèces de grains, mais  
en argent sur l'appréci des grains.

500. Il y a un jour fixe pour le paie-  
ment de ces rentes. L'évaluation des ren-  
tes à l'appréci se fait suivant la valeur  
des grains des trois marchés antérieurs  
au jour fixé par les titres pour le paie-  
ment (a) ; au lieu que pour les rentes  
payables en grains, l'appréci doit être  
fait suivant la valeur des trois marchés  
postérieurs au terme fixé pour le paie-  
ment.

Le motif de différence est que les ren-  
tes à l'appréci devant se payer en argent,  
leur valeur doit être fixée au moment du  
terme auquel elles sont payables. Au con-  
traire pour les rentes payables en grains,  
l'estimation, faute de paiement, ne peut  
se faire que sur leur valeur, lorsque le  
vassal est en retardement de les payer,  
c'est-à-dire aux prix des marchés aux-  
quels ces grains eussent pu être portés,  
si le vassal les eût fournis.

501. Mais il y a le plus grand embar-  
ras sur la règle qu'on doit suivre pour  
les rentes portables à grenier ; & même

(a) Art. 267.

336 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
il y a aussi quelque difficulté sur les rentes quérables dont il faut parler d'abord, & qui font l'objet de l'art. 268.

Il est certain que cet article ne s'observe plus, à cause de l'extrême embarras & des frais qui en résulteroient pour le Seigneur & pour les vassaux. Ainsi, lorsque les rentes sont quérables, le Receveur ou le Sergent bailliager auquel le vassal ne fournit pas de grains, doit se contenter du paiement sur le pied des apprécis des trois marchés postérieurs au terme échu des rentes; & il ne seroit pas autorisé à faire, chez le vassal, l'exécution que permet l'art. 268, pour aller ensuite acheter des grains au marché. Il faut même considérer, que dans le cas des rentes quérables, si le Receveur tarroit d'aller chez les vassaux pour les recevoir, il seroit injuste d'obliger les vassaux de garder des grains qui diminuent, & qui peuvent même se gâter.

Mais lorsque les rentes sont portables au grenier, & que la bannie prescrite par l'article 266 a été faite, le vassal est en faute s'il ne porte pas ses rentes dans la quinzaine après le terme échu; & sur cela l'art. 266, & le Règlement du 14 Janvier 1678 font naître les plus grandes difficultés. Je vais rapporter les principaux moyens qui peuvent être proposés pour ou contre les Seigneurs, en observant

servant auparavant qu'il n'y a point de Jurisprudence capable de donner une règle fixe sur cette matière.

L'art. 266 oblige le Seigneur de faire bannir ses greniers, & de les tenir ouverts pendant quinze jours seulement. Le Règlement de 1678 veut qu'ils soient ouverts quinze jours avant & quinze jours après le terme échu. Quelques-uns ont cru que ce Règlement n'avoit pas été suivi dans l'usage, pour l'obligation de tenir les greniers ouverts quinze jours avant le terme; puisque par trois Arrêts de 1692, 1694 & 1698, que rapporte Sauvageau (a), l'obligation du Seigneur est bornée à tenir les greniers ouverts pendant quinze jours, suivant l'article 266, pourvu qu'ils aient été bannis quinze jours avant le terme échu.

Le Règlement de 1678 permet aux vassaux de faire une sommation pour constater les refus du Seigneur de recevoir les grains; & suivant l'article 266, ce refus met le vassal à couvert du surhaussement des grains.

Dans l'usage assez constant, quoique le grenier ait été banni & ouvert, il suffit que le vassal ait porté ses grains, & qu'il les ait offerts. La preuve de ce fait sera relue par témoins; & il seroit vexatoire d'assujettir le vassal aux frais d'une som-

(a) L. 1, ch. 289 & 290.

338 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
mation qui coûteroit peut-être plus que  
la valeur de sa rente.

Mais si le vassal n'a point porté ses  
grains au grenier du Seigneur, quoique  
banni & ouvert suivant le Règlement de  
1678, quelle sera la peine? M. de Per-  
chambault (a) dit que l'estimation doit  
se faire au plus haut prix que les grains  
ont valu.

Cette rigueur me paroît injuste. L'art.  
266 parle seulement du surhaussement  
& non pas du plus haut prix. Ce sont  
deux choses bien différentes. Le sur-  
haussement peut ne s'entendre que du  
prix commun; & nous ne voyons le  
plus haut prix employé par la Coutu-  
me, que dans l'art. 259, lequel exige  
même une condamnation préalable avec  
sommation faite au débiteur.

La condamnation au plus haut prix,  
ne peut être regardée que comme une  
disposition pénable produisant un profit  
certain au Seigneur, quoiqu'il n'ait  
couru aucuns risques de la diminution  
des grains dans son grenier ni des dimi-  
nutions de valeur au marché. Il faut une  
Loi expresse pour opérer une peine de  
cette espèce contre le vassal & un pareil  
profit au Seigneur. L'art. 266 n'ayant  
parlé que de surhaussement & non pas  
du plus haut prix, la règle de droit se

(a) Art. 266.

réunit avec l'équité, pour que cette peine du plus haut prix n'ait pas lieu.

Ainsi tout ce que le Seigneur, agissant avant l'expiration de l'année, pourroit prétendre, dans la plus grande rigueur, ce seroit le prix commun des quatre saisons de l'année, si mieux il n'aimeoit recevoir des grains ou l'appréci des trois marchés postérieurs au terme. Il est certain que dans le cours de l'année, le Seigneur est en droit d'exiger qu'on le paie en espèce. L'art. 1 du tit. 30 de l'Ordonnance, le porte expressément pour toutes restitutions de fruits; & si le vassal peut en être dispensé pour les rentes quérables, lorsque le Seigneur a laissé passer le terme, c'est parce que ce vassal n'est point en faute; au lieu qu'il l'est lorsque la rente est portable, & que les greniers ont été bannis.

Puisque dans le cas même où le Seigneur agiroit dans l'année, pour avoir des grains en espèce, si le vassal ne lui en donne pas, le Seigneur ne peut pas prétendre le plus haut prix de l'année, tout ce qu'on pourroit faire en sa faveur, seroit de lui adjuger la rente sur le pied des apprécis des trois marchés postérieurs à sa demande, en cas qu'ils fussent plus forts que les apprécis des quatre saisons; parce que si le vassal lui avoit fourni alors des grains, comme il le

340 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
devoit , le Seigneur auroit pu les faire  
vendre à ces marchés.

On peut dire aussi que si ( ce qui n'est pas impossible ) l'appréci des trois marchés postérieurs au terme échu ou à la quinzaine , pendant laquelle les grains devoient être portés aux greniers bannis & ouverts , se trouvoit plus fort que l'appréci des quatre saisons , ou que celui du temps de la demande , le Seigneur pourroit choisir cet appréci , parce qu'outre que le vassal est en faute , le Seigneur auroit pu vendre ses grains à ces trois marchés.

Mais quand le Seigneur ne trouve pas son avantage dans cet appréci , ou dans celui du temps de la demande , il y a de fortes raisons pour qu'il ne perde pas l'avantage de l'appréci des quatre saisons. Le vassal est évidemment en faute , & est au moins aussi peu favorable que ceux qui sont condamnés à une restitution de fruits , & que l'Ordonnance assujettit à l'appréci des quatre saisons , lorsqu'ils ne paient pas en espèce.

Sur cela il se présente encore une difficulté. Suivant l'Ordonnance , celui qui paie la dernière année en espèce n'est point tenu à l'appréci des quatre saisons. Ainsi il semble que le vassal faisant son offre de grains dans l'année , quoique long-temps après le terme échu pour por-

LI. II. CH. III. DES FIEFS. SEC. XVII. 341  
ter au grenier, il ne seroit pas tenu à l'appréci des quatre saisons.

On peut répondre qu'il arrive souvent qu'aux approches d'une récolte abondante, les grains baissent considérablement de prix, & qu'il ne seroit pas juste qu'un Seigneur privé des profits, pour le temps antérieur, par la faute de son vassal, fût réduit à prendre des grains, dans un temps où la vente ne peut plus être que défavantageuse.

Mais je suppose, par exemple, que les grains dussent être fournis à Noël. Le Seigneur forme sa demande à Pâques; & le vassal fait ses offres sans aucun retardement. Si le Seigneur ne trouve pas d'avantage à recevoir les grains en espèce, il ne paroît pas juste de lui adjuger l'appréci des quatre saisons; & tout ce qu'il pourroit exiger de plus, seroit l'appréci le plus haut, depuis la clôture des greniers jusqu'aux offres du vassal. Encore même cela paroît bien rigoureux.

Il ne reste plus que la question, lorsque le Seigneur n'a point fait ouvrir ses greniers, ou n'a pas observé le Règlement de 1678, pour le temps de la bannie & de l'ouverture, & que le vassal n'a point fait d'offre. Seroit-il juste de punir le vassal de sa faute, pendant que la faute du Seigneur est égale?

On peut dire qu'en ce cas le Seigneur

342 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS,  
est en droit d'exiger des grains pendant  
l'année, en formant sa demande, & que,  
si le vassal n'en fournit pas, le Seigneur  
doit avoir l'option de l'appréci des trois  
marchés après la quinzaine depuis le ter-  
me échu, ou des trois marchés posté-  
rieurs à sa demande. Mais par Arrêt du  
11 Avril 1767, au rapport de M. Bonin  
de la Villebouquay, fils, au profit d'An-  
toine Deschamps, contre Messire Joseph  
Jan, Prêtre, fermier-général des Seigneu-  
ries de Plelan, la Chaîse & les Brieux, il  
a été jugé en point de droit, que le sieur  
Jan n'ayant fait bannir l'ouverture des  
greniers que le jour même de l'échéance  
des rentes, il ne pouvoit exiger la der-  
nière année qu'à l'appréci des trois mar-  
chés subséquens le jour de l'échéance,  
quoiqu'il eût formé sa demande dans l'an.

La même décision a été donnée par  
cet Arrêt pour les années précédentes  
pour lesquelles le sieur Jan n'avoit pas  
formé son action dans l'an, & n'avoit  
point observé les formalités prescrites  
par le Règlement de 1678, & par les  
Arrêts de 1692, 1695 & 1698.

Il n'y avoit de difficulté qu'à l'égard  
de la dernière année, à cause de la de-  
mande formée avant son expiration, &  
parce que le vassal n'avoit point offert  
ses grains. L'Arrêt a jugé en point de  
droit, que l'offre des grains & la somma-

L. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XVII. 343  
tion dont parle le Règlement de 1678, ne sont nécessaires que dans le cas où le Seigneur ou son fermier, ayant fait faire la bannie quinzaine avant l'échéance, & ayant fait ouvrir les greniers, il refuse néanmoins de recevoir les grains.

La décision de cet Arrêt, même pour la dernière année, est une interprétation favorable de l'article 266. Les Seigneurs doivent leur protection & leur indulgence à leurs vassaux. Aussi dans le cas même où le Seigneur a rempli tout ce qu'exigent les Réglemens pour le temps de la bannie & de l'ouverture des greniers, le sentiment commun du Barreau, loin de favoriser l'opinion rigoureuse de M. de Perchambault, n'admet pas même les alternatives que j'ai exposées ci-dessus, en faveur du Seigneur. L'on pense assez généralement que malgré la contumace du vassal, le Seigneur agissant, ou faisant les contraintes dans l'année, ne peut prétendre que des grains ou l'appréci des trois marchés postérieurs au terme échu; & que s'il laisse passer l'année, il ne peut prétendre que cet appréci. Si ce sentiment n'est pas dans l'exacte rigueur du Droit, il est du moins dans l'équité, qui doit être le principal guide des Seigneurs dans toute leur conduite envers leurs vassaux.

Je suis bien éloigné de combattre un

sentiment fondé sur un motif si juste & si digne de tous les Seigneurs. Mais cependant il paroît contraire à l'esprit de la Coutume, pour les rentes portables à grenier, lorsque la bannie & l'ouverture des greniers ayant été faites, le Seigneur agit dans l'année par demande ou par contrainte.

Le vassal est inexcusable de n'avoir pas porté les grains au grenier. Le Seigneur peut le faire contraindre, dans le cours de l'année, à fournir des grains; & s'il s'en trouve lors de la saisie mobilière que le Sergent fait chez le vassal, il ne peut pas s'opposer à l'enlèvement de ces grains jusqu'à la concurrence de la rente. Pourquoi donc le Seigneur n'auroit-il pas le droit d'exiger du vassal qui n'a pas de grains, la valeur de ces grains au prix courant lors de la contrainte, afin qu'il y ait une égalité entre le vassal qui a des grains & celui qui n'en a point, & qui n'a pas rempli l'obligation de les porter au grenier? Pourquoi, dans cette espèce, le Seigneur qui a rempli tout ce que la Loi & les Réglemens exigent de lui, & qui agit dans l'année, ne sera-t-il pas autorisé à demander des grains, & à exiger leur valeur actuelle, si le vassal n'en donne pas?



## SECTION XVIII.

*Des Rentes & autres Devoirs amendables.*

## S O M M A I R E.

502. *Si les amendes arréragent.*

Il y a des rentes dont le paiement doit être fait à un jour fixe, faute de quoi le vassal doit une amende qui est déterminée par les titres.

502. L'amende est de rigueur, parce que c'est une condition de l'inféodation. Mais les Auteurs ont agité la question de savoir si ces amendes arréragent; & la maxime constante aujourd'hui est qu'elles n'arréragent point. Brodeau (a) traite amplement cette question; & il n'y a sur cela d'exception que lorsque le Seigneur a fait, pour chaque année, des poursuites contre le vassal. Car en ce cas il doit toutes les amendes que le Seigneur a conservées par ses poursuites.

(a) Sur Louet, lettre A. ch. 8.

## SECTION XIX.

*Des Rentes Suzeraines.*

503. La rente suzeraine est une rente féodale due par l'arrière-vassal, au Seigneur supérieur.

D'Argentré dit que l'origine de cette rente est le consentement à la subinféodation, qui n'a été donné par le Seigneur supérieur, qu'à la condition de la rente payable par l'arrière-vassal.

On pourroit dire, contre cette conjecture, que par le Droit Commun de la Province, le Seigneur inférieur n'a jamais été obligé d'obtenir le consentement du supérieur pour faire les afféagemens, en observant ce que la Coutume prescrit, & qu'il seroit plus naturel de penser que, dans l'origine, la rente suzeraine étoit due par le Seigneur inférieur, que par la subinféodation il en avoit chargé les vassaux auxquels il afféageoit, & que le Seigneur supérieur avoit accepté cette délégation, qui n'avoit donné aucune atteinte à la nature féodale que sa rente avoit originairement.

Quelle que soit l'origine des rentes suzeraines, il est certain qu'elles ont le véritable caractère de la féodalité, & qu'elles sont regardées comme très-légitimes. Cela a été décidé bien formellement pour la Baronnie de Châteaugiron. Ainsi elles ne sont pas plus sujettes à la prescription que les autres devoirs féodaux.



## S E C T I O N X X.

*Des Fiefs chéans & levans.*

504. Le fief chéant & levant est celui auquel il est dû un certain devoir féodal par chaque possesseur; & c'est le motif de ces mots *chéans & levans*; parce que la multiplication des possesseurs opère la multiplication du droit, comme la diminution du nombre de possesseur opère un moindre nombre de droits.

De tous les devoirs, il n'y en a aucun en Bretagne qui soit moins connu que celui-ci; & l'on ne doit pas s'en étonner, parce que les titres particuliers ou l'usage de chaque fief déterminent la nature du droit.

Il y a des Bailliages d'une même Seigneurie dont l'usage est différent. Dans les uns, il est nécessaire que chaque vassal possède une certaine étendue de terre pour être tenu au droit. Dans les autres, il suffit d'être vassal, & le plus ou le moins d'étendue est indifférent.

Il y a encore une variété plus grande dans les différentes Seigneuries. Ainsi il seroit inutile d'entrer en des détails sur une nature de fiefs, dont les règles générales & particulières se déterminent par la disposition des titres des Seigneuries.

## SECTION XXI.

*Des Fiefs solidaires & revanchables.*

## S O M M A I R E.

505. *Définition du Fief solidaire.*  
 506. *Art. 364.*  
 507. *N'est dû un Rôle réformé aux vassaux solidaires.*  
 508. *Libération du vassal qui a payé la totalité de la rente.*  
 509. *Quid. Si le Seigneur possède une portion de la tenue.*  
 510. *N'est point obligé d'accepter les déshérences & déguerpiemens des tenues solidaires.*  
 511. *Du Seigneur qui a reçu séparément les portions de la rente solidaire.*  
 512. *Quid. S'il a traité avec un des vassaux.*  
 513. *Droits de consorts de celui qui a franchi toute la rente solidaire, ou qui a payé pour eux.*  
 514. *Si l'aveu négatif de la rente solidaire est à couvert de l'impunissement, les consorts ayant payé la rente.*  
 515. *De la forme des aveux dans les Fiefs solidaires.*  
 516. *De la proportion dans les égaux de ces rentes.*

505. Le fief solidaire, appelé *fresche*, ou *frasesche* en d'autres Coutumes, est

celui dont les devoirs féodaux doivent être payés solidairement par tous les vassaux , & par un seul pour tous les autres , sauf son recours contr'eux.

506. Cette solidité résulte de l'art. 264 de la Coutume , qui porte que « les hommes & vassaux ne peuvent , au préjudice de leurs Seigneurs , soit par contrats , partages ou autrement , partager & diviser les rentes par eux dues ; & nonobstant lesdits contrats & partages , tous les héritages & chacune portion d'iceux demeureront chargés du tout desdites rentes , comme auparavant ils étoient ».

507. Suivant la nature du fief solidaire , le Seigneur est en droit d'exiger solidairement la totalité de la rente d'un seul des vassaux , même de celui qui a payé sa portion personnelle , sauf son recours contre les autres. Il résulte de ce droit que le Seigneur n'est point obligé de fournir un rôle réformé , ni même un rôle quel qu'il soit , aux vassaux du fief solidaire. C'est à eux à faire entr'eux un égal de répartition de la rente , à proportion de l'étendue que chacun possède.

508. Si l'un des vassaux a été obligé de payer toute la rente pour les autres , il a une libération contr'eux , & ils sont obligés de contribuer aux insolvabilités , à proportion de ce que chacun se trouve

350 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
sujet à la rente solidaire. Ainsi, suppo-  
sant que la rente soit de 100 liv., qu'il  
y ait pour 10 liv. d'insolvabilités, la  
contribution de chaque vassal fera du  
dixième au-delà de ce qu'il paie en vertu  
de l'égal.

509. La même règle a lieu contre le  
Seigneur même, lorsqu'il a acquis une  
portion des héritages sujets à sa rente so-  
lidaire, ou qu'il lui en est échu par des-  
hérence ou par quelque autre voie, sur  
quoi il y a deux observations à faire.

La première, que le Seigneur, en ac-  
quérit une portion de la tenue soli-  
daire, ne perd pas la solidité vers tous  
les vassaux (a), dont il devient confort  
par cette réunion. Il est seulement tenu  
de sa cote part & d'une contribution  
proportionnelle dans les insolvabilités.

510. La seconde, que le Seigneur n'est  
point obligé d'accepter les déshérences  
ni les déguerpissemens de portions de  
la tenue solidaire, & qu'il a droit de  
les abandonner à tous les vassaux soli-  
daires. La raison est que tous les vassaux  
ayant dans le principe contracté solidai-  
rement vers le Seigneur, le déguerpisse-  
ment de l'un d'eux, ou l'abandon de la suc-  
cession, ne peut donner d'atteinte à cette  
solidité, si le Seigneur n'y consent pas.

(a) Arrêt du 28 Mars 1744, dans Lacombe  
au mot *solidité*.

Mais il n'est pas dispensé pour cela de faire solemniser les successions vacantes, où il se trouve des portions de tenues solidaires.

511. Le Seigneur n'est point présumé avoir renoncé à la solidité, en recevant séparément de chaque vassal la portion des rentes contenues dans l'égal. Au contraire, il est présumé qu'il ne l'a fait que pour la commodité des vassaux, & pour n'être pas obligé d'exercer de dures contraintes vers l'un d'eux.

512. Mais est-il présumé avoir renoncé à la solidité, lorsqu'il a traité avec un des vassaux, & qu'il a consenti au franchissement de sa portion de la rente ?

On ne présume jamais que le Seigneur ait voulu dénaturer son fief, & renoncer à un droit aussi avantageux que la solidité. Il faudroit une déclaration expresse de renoncer à la solidité vers les autres vassaux codébiteurs ; & l'extinction de la portion de rente a absolument le même effet que si le Seigneur avoit lui-même acheté la part du vassal auquel il a consenti l'affranchissement ; c'est-à-dire, qu'il se fait une déduction de cette portion de rente : & de plus, le Seigneur est contribuable au prorata dans les insolvabilités qui peuvent survenir.

513. Suivant l'art. 192 de la Coutume de Tours, & la Jurisprudence du Parle-

352 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
ment de Paris, — qui l'a interprété, la  
rente solidaire ayant été amortie en en-  
tier par un des conforis, chacun des au-  
tres peut se servir de cet affranchissement,  
en lui remboursant (a) la portion à la-  
quelle il est tenu. Cette disposition est  
juste, en ce que le confort est réputé  
avoir fait une affaire commune.

Il faut que cette demande soit formée  
dans les trente ans de l'amortissement,  
après quoi la rente, qui est foncière &  
non féodale dans la main de celui qui  
l'a franchie, ne peut plus être remboursée.

On peut faire sur cela une obser-  
vation.

Pour peu qu'un fief solidaire ait d'é-  
tendue, il peut survenir des insolvabi-  
lités par le mauvais ménagement de  
quelques-uns des vassaux qui laissent  
leurs terres en friche; & plus la rente  
est forte, plus cela peut être fréquent.  
Or, comme celui qui paie la totalité de  
la rente, a l'action contre les autres vas-  
saux, tant pour leur part de la rente,  
que pour le proportionnel des insolva-  
bilités, il semble que la même règle doit  
avoir lieu dans l'espèce dont nous ve-  
nons de parler, & que les conforis ne  
peuvent faire le franchissement de leurs

(a) Journ. des Aud. Arrêt du 26 Janvier 1717:  
Autre Arrêt du 22 Avril 1761. Jaquet, des Fiefs,  
pag. 356.

LI. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XXI. 353  
portions, qu'à la charge de répondre proportionnellement dans la suite, des insolabilités de ceux qui n'auroient pas franchi.

Engénéral, lorsqu'un des conforst paie soit pour tous les autres, soit au-delà de sa portion, il n'a point l'action solidaire contre chaque possesseur de la tenue, suivant la règle générale qui a lieu en pareil cas entre coobligés, dont un seul paie pour les autres. Car alors la solidité opéreroit contre lui-même, comme contre tout autre confort, un circuit vicieux qui rendroit l'action solidaire aussi embarrassante qu'inutile. Ainsi chacun ne peut être tenu que pour sa part proportionnelle, tant de son chef que du chef des insolvables.

514. Hevin (a) rapporte un Arrêt du 21 Janvier 1681, qui jugea qu'un vassal, dans un fief solidaire, ayant rendu un aveu portant exemption ou diminution de la rente, & ayant prescrit par 30 ans contre le Seigneur, faute d'impunissement, les autres conforsts avoient cependant le droit d'exiger de ce vassal la contribution à la rente, ce qui rendoit inutile l'aveu & le laps de temps sans impunissement.

515. Il est assez ordinaire dans les fiefs solidaires, que tous les vassaux se

(a) Art. 361.

354 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
réunissent pour rendre un seul aveu dans lequel tous leurs noms sont exprimés, avec le dénombrement des terres que chacun possède; & lorsque cet usage est constant, le Seigneur ne peut pas exiger d'aveux particuliers à chaque mutation, à moins qu'il n'en ait la possession constante & universelle, auquel cas il peut exiger l'aveu général, & outre cela des aveux particuliers, comme il a été jugé par Arrêt du 7 Août 1748, au profit de l'Abbaye de Redon. Mais il faut l'usage de fief le plus constant pour surcharger les vassaux de ces frais de doubles aveux. Sans cela, le Seigneur est réduit à l'aveu en commun de tous les vassaux solidaires, s'ils ont la possession constante de le rendre ainsi. C'est l'espèce de deux Arrêts, l'un du 4 Août 1751, rendu à la Première des Enquêtes, au profit des vassaux du Bailliage de la Bauffaine, dépendant de la Seigneurie de Tinteniac; le second rendu en 1764, contre la même Abbaye de Redon, au profit des autres vassaux.

Quelques-uns pensent que tandis qu'il y a des vassaux vivans, du nombre de ceux qui ont rendu l'aveu général, le Seigneur ne peut pas exiger un nouvel aveu.

Cette décision est peut-être trop étendue, parce que le Seigneur a intérêt d'être

LI. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XXI. 355  
instruit des mutations. Ainsi il paroîtroit  
juste d'obliger les vassaux de rendre un  
aveu général de 30 ans en 30 ans. Il  
est vrai que le Seigneur peut être instruit  
des mutations par une autre voie, par-  
ce qu'il a été ordonné par des Arrêts,  
que les vassaux feroient entr'eux l'égal  
tous les dix ans, ce qui ne s'observe pas  
dans l'usage.

Si l'usage des aveux généraux n'est  
point établi dans un fief solidaire, la for-  
me universelle des aveux particuliers de  
chaque propriétaire doit être observée,  
& chacun doit reconnoître la totalité de  
la rente & sa solidité.

§ 16. Nous n'avons point de Jurispru-  
dence sur la manière dont se fait l'égal  
des rentes solidaires entre ceux qui les  
doivent, pour la contribution de chacun.  
S'il n'y a point d'usage fixe entr'eux, la  
proportion d'étendue des terres est le  
droit commun, en sorte qu'il suffit de  
faire le mesurage de ce que chacun  
possède.

Mais j'ai vu plusieurs exemples d'é-  
gaux anciens & nouveaux, dans lesquels  
la proportion de contribution n'étoit  
point réglée par l'étendue des terres.  
Cela fait présumer qu'anciennement les  
partages de toute la tenue ont été faits  
avec stipulation de contributions inéga-  
les; & ces stipulations sont sans doute

356 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
légitimes entre les vassaux , sans préjudicier aux droits du Seigneur , suivant l'art. 364 de la Coutume.

Si la proportion se trouvoit fixée par les anciens égaux , suivant les différentes natures des biens ; par exemple , en faisant trois classes , l'une des prairies , la seconde des terres labourables , & la troisième des terres stériles , telles que les landes & les marais ; la justice de cette proportion seroit un motif particulier pour rendre l'usage invariable.

Mais en même-temps il est évident qu'il seroit injuste de vouloir surcharger un vassal qui auroit amélioré ses terres par des bâtimens ou des défrichemens , & de soulager celui dont les terres seroient détériorées & en friche par sa faute ou par sa négligence (a).

(a) V. les Notes sur le Traité des Fiefs de Harcher , Tom. 2 , pag. 29.

---

## S E C T I O N X X I I .

*De la bannalité de Pressoir & de Four.*

### S O M M A I R E .

517. *Bannalité de Pressoir & de Four , droits accidentels & odieux.*  
518. *Quels titres sont nécessaires pour l'établir.*

§ 19. *Boulangers exempts de la bannalité de four pour leur commerce. Autres objets exempts.*

§ 20. *Étendue de cette bannalité.*

§ 21. *Si les Gentilshommes en sont exempts.*

§ 22. *Quel droit se perçoit pour la bannalité de four ou de pressoir.*

§ 23. *Le Seigneur ne peut pas obliger son vassal de lui céder un terrain pour bâtir un four ou pressoir bannal.*

§ 17. Ces deux bannalités sont des droits accidentels, aussi odieux en Bretagne que le droit de moulin y est favorable, puisqu'il est même un droit naturel du fief.

§ 18. Ainsi ces bannalités ne peuvent avoir lieu qu'en vertu de titres incontestables, tels que la reconnoissance des vassaux dans leurs aveux. S'il y en a un assez grand nombre pour constituer l'usage du fief, la possession du Seigneur aura tout son effet contre ceux qui n'auroient pas reconnu le droit, suivant les art. 289 & 290 de la Coutume (a).

§ 19. Par Arrêt rendu, Chambres assemblées, le 19 Août 1751, au rapport de M. de Marnière de Guer, au profit des Boulangers de Vannes, contre les Engagistes des fours bannaux du Roi, il a été jugé,

(a) Arrêt du 20 Août 1735, Code Louis XV, Tom. 6.

358 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
en point de droit, que les Boulangers ne font point fujets à la bannalité de four, pour le pain de leur commerce, & qu'ils peuvent avoir des fours particuliers pour cette cuiffon, & pour cuire les viandes, les fruits & autres chofes pour lesquelles les Habitans ne font pas fujets à la bannalité.

Cette dernière difpofition s'applique fans doute à la pâtifferie (a), pour laquelle le Droit commun des Pays où les bannalités de fours font le plus favorifées, permet aux particuliers d'avoir de petits fours dans leurs maifons.

Le même Arrêt affujettit les Boulangers à la bannalité, pour le pain qu'ils confomment en leurs ménages.

Cet Arrêt a fixé abfolument la Jurifprudence qui avoit beaucoup varié fur cette matière. Cette variation déterminâ la Cour à porter l'affaire aux Chambres affemblées.

Par Arrêt fur Requête du 9 Mars 1767, au profit de M. de la Landelle, Engagifte des mêmes fours bannaux du Roi à Vannes, il a été enjoint aux détraignables de ces fours, autres que les Boulangers pour leur commerce, de les fuivre pour les pains boulangés chez eux, ou provenans de farines ou bleds qui

(a) Guyot, des Bannalités, ch. 9, n.º 9.

LI. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XXII. 359  
auront entré dans leur maison, à peine  
de 10 liv. d'amende.

L'exemption des Boulangers, pour  
leur commerce, est en quelque sorte de  
Droit commun dans le Royaume; & la  
seule limitation que quelques Arrêts y  
ont mise, a été de n'excepter de la  
bannalité, que pour le pain qui seroit  
vendu aux étrangers; distinction impra-  
ticable & susceptible d'une infinité de  
fraudes & de contestations. D'ailleurs,  
il ne seroit presque pas possible que les  
Boulangers pussent bien servir le Public,  
si leur commerce étoit gêné par la ban-  
nalité de four. Aussi à Rennes, où il y  
avoit autrefois un assez grand nombre  
de fours bannaux, & en d'autres Villes  
de la Province, les bannalités de fours  
se sont anéanties, parce que le commerce  
des Boulangers en a toujours été exempt,  
& que presque tous les particuliers achè-  
tent leur pain chez les Boulangers.

§ 20. L'étendue de la bannalité de four  
n'est point fixée. M. de Perchambault (a)  
dit seulement qu'on a droit d'y assujettir  
ceux qui y peuvent porter leur pâte  
sans empirement; & par un Arrêt du 5  
Juillet 1728 (b) il a été jugé qu'un par-  
ticulier, éloigné d'une demi-lieue, ne  
pouvoit pas y être assujetti. M. de Per-

(a) Tit. 18, §. 10.

(b) Journ. du Parlem. Tom. 1, ch. 26.

chambault dit que les Coutumes n'y obligent que ceux qui peuvent entendre, de dessus le four, une voix qui crierait *le four est chaud*; & véritablement le risque du dépérissement des pâtes paroît devoir restreindre la bannalité aux Habitans du Bourg ou Village où le four est situé, ou du moins à ceux qui en sont si voisins, qu'il n'y ait rien à craindre pour les pâtes.

§ 21. M. de Perchambault dit que les Gentilshommes sont exempts de cette bannalité comme les Boulangers.

Cela paroît devoir dépendre de l'usage de fief: & il en est de même de la bannalité de pressoir, qui n'est pas moins odieuse que celle de four, & sur laquelle nous n'avons aucune règle particulière.

§ 22. Enfin il n'y a point aussi de règle sur le droit qu'on peut percevoir pour ces deux bannalités. Ainsi il dépend de l'usage. Si le droit est au-dessous du seizième, il ne peut pas sans doute être augmenté, sous prétexte que la Coutume donne le seizième pour la mouture. Car le droit de moulin est infiniment plus favorable, comme nous l'avons observé.

Mais si la possession étoit au-delà du seizième, je crois qu'elle seroit abusive, & que son ancienneté ne devoit pas empêcher la réduction du droit au seizième.

§ 23. Le Seigneur n'a pas droit d'obliger un de ses vassaux de lui céder, à juste prix, un terrain pour y bâtir un pressoir ou un four bannal, comme il a droit de l'exiger pour un moulin. Outre que ces droits sont odieux, il n'y a pas la même nécessité que pour un moulin. Tout terrain, dans un bourg, est bon pour bâtir un four. Il en est de même d'un pressoir, au lieu que tous les terrains ne sont pas propres pour la construction d'un moulin à eau ou à vent.

---

## SECTION XXIII.

### *Du Ban de Vendange.*

§ 24. Ce droit qui est très-rare, même dans le Comté Nantois, est le droit qu'a le Seigneur, ou son Juge, de déterminer le temps des vendanges, avant lequel on ne peut vendanger dans l'étendue de sa Seigneurie.

Par Arrêt du 15 Juillet 1746, (a) un droit de cette espèce a été confirmé, parce qu'il y avoit des titres, des jugemens anciens & une possession constante. Sans cela un droit si odieux ne seroit pas confirmé.

(a) Journ. du Parl. Tom. 3, ch. 1561  
Tome II.

## SECTION XXIV.

*Des contraintes & des actions des Seigneurs pour le paiement des devoirs féodaux.*

## S O M M A I R E.

525. *Préférence pour les devoirs féodaux, article 181.*  
 526. *Des contraintes & exécutions pour ces droits.*  
 527. *Et pour les amendes.*  
 528. *Contre l'héritier.*  
 529. *Des cas où le Seigneur doit venir par voie d'action. Conciliation de l'article 104, avec les articles 78 & 79.*

525. J'ai observé ci-devant que les devoirs féodaux sont préférables à toutes les autres dettes sur le fonds & les fruits du fief servant. C'est la disposition de l'article 181 de la Coutume; & ils sont même préférables aux frais de saisie réelle. L'article 181 établit deux préférences: la première, du Seigneur proche, & la seconde, du Seigneur supérieur. Hevin prouve que cette disposition est contraire aux règles, & que la préférence devrait même avoir lieu en faveur du Supérieur, avant le Seigneur

LIV. II. C. III. DES FIEFS, SEC. XXIV. 363  
proche; mais la disposition de la Coutume étant formelle, cette critique est inutile, quoique juste & fondée sur l'origine de la création des rentes suzeraines.

526. l'article 78 de la Coutume donne au Seigneur l'exécution parée, même contre le nouveau possesseur, pour les rentes, droits & devoirs dont il est en possession en l'une des trois dernières années; & il décide qu'en ce cas le Seigneur peut faire exécuter en son fief, & vendre de jour en jour & d'heure à autre, quand les exploits sont dûment faits; de sorte qu'il n'est pas tenu d'observer les délais de l'Ordonnance. Mais les mots, *exécuter en son fief*, prouvent que si l'exécution étoit faite hors du fief, le Seigneur seroit obligé d'observer les formalités & les délais que l'Ordonnance prescrit contre tous autres créanciers.

Le même article décide que si le Seigneur n'est en possession d'aucune des trois années, il ne peut exécuter de plein droit, s'il n'a contrat, jugement ou rôle rentier portant exécution parée.

L'article 79 donne aussi la voie d'exécution parée, pour les lods & ventes, pourvu que le prix du contrat soit liquidé.

527. Par l'article 219, le Seigneur peut faire exécuter pour ses amendes, pourvu que ce soit dans l'an de la condam-

364 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
nation, s'il n'y a une obligation qui pro-  
roge l'action & l'exécution; parce qu'a-  
près l'an, les amendes adjudgées au fisc  
sont prescrites.

528. Par les deux articles dont nous  
venons de parler, l'exécution parée a  
lieu aussi contre l'héritier; pourvu qu'on  
lui ait fait une intimation préalable de  
quinzaine.

529. L'article 104 oblige le Seigneur  
de venir par voie d'action, sans pouvoir  
procéder par plégemens ni arrêts, pour  
défaut d'hommage, paiement de rachat  
ou autre cause que ce soit, par laquelle  
la possession du vassal seroit troublée  
après l'an & jour. Mais cela ne s'ap-  
plique point aux devoirs féodaux, qui  
n'emportent pas l'exclusion de la jouis-  
sance du vassal; ainsi il n'y a aucune  
contrariété entre cet article & les ar-  
ticles 78 & 79.

---

## S E C T I O N   X X V .

*Des Domaines, Communs ou Communes, &  
des Chemins.*

### S O M M A I R E .

530. *Droits des Seigneurs sur les terres vagues  
de leur Seigneurie, article 393.*

531. L'action possessoire n'a point lieu en cette matière.
532. Des servitudes prétendues sur les landes & terrains décloés.
533. Effet de l'enclave dans les Domaines ou Fiefs de la Seigneurie.
534. Nécessité de l'inféodation des vassaux pour le droit de communer.
535. Quels sont les effets de cette inféodation. Explication des articles 4, 5 & 6 de l'Ordonnance des Eaux & Forêts.
536. En quoi consiste le droit de communer.
537. Examen du traité de M. de Freminville sur l'origine des communes.
538. Examen de l'Édit de 1667, & de l'Ordonnance de 1669, sur les droits des Communautés d'Habitans dans les terres vagues de la Paroisse.
539. Ancien droit Coutumier de Bretagne sur le caractère précaire de la possession de pacage dans un terrain décloés.
540. Conséquence qui en résulte en faveur des Seigneurs.
541. Les devoirs féodaux n'ont point pour origine la concession des communes.
542. Conséquence du défaut d'inféodation des vassaux.
543. Et de la manière dont se sont formées les différentes mouvances.
544. Deux différentes espèces de communaux en Bretagne.
545. Usage constant de Bretagne, favorable

*ble aux Seigneurs pour la propriété des communes.*

546. *N'est point détruit par le titre 25 de l'Ordonnance de 1669.*

547. *Explication du Règlement du 10 Décembre 1736 sur les abattis de fossés.*

548. *En quels cas il n'a point d'application.*

549. *Du nombre de bêtes que doit avoir chaque communant.*

550. *De la proportion pour le droit d'usage dans les bois.*

551. *De la proportion qu'on doit suivre pour le partage des Communs entre les Seigneurs.*

552. *Des droits des Seigneurs sur les chemins, article 49. Arrêt du 20 Août 1739.*

553. *Des simples sentiers ou routes.*

554. *Par qui les chemins doivent être réparés. Des péages.*

555. *Des réparations des ponts & chaussées.*

556. *Si celui qui a donné un chemin sur ses terres, peut prendre l'ancien chemin.*

530. Il est de maxime (a) en Bretagne que tout Seigneur, inféodé vers le supérieur du droit de communs, est réputé propriétaire des terrains vagues & déclois qui joignent ses Domaines ou ses Fiefs, s'il n'y a titres ou possession suffisante au contraire.

(a) Acte de notor. du 6 Avril 1756. Journ. du Parl. T. 3, p. 761.

La seule possession est même fort incertaine & souvent inutile, suivant l'article 393; car la possession sans titre de passer & de pâturer sur le terrain déclois, est regardée comme étant de simple tolérance & incapable d'acquérir la prescription.

531. C'est par ce motif que l'action de complainte ou réintégrande ne peut pas être formée contre les clôtures d'une lande ou de tout autre terrain vague & déclois, sous prétexte de la possession de passage sur ce terrain avant sa clôture.

L'on ne peut pas même agir sans titre au pétitoire, pour la conservation d'une servitude de passage sur ces terrains, lorsqu'on a un autre chemin, quand même il seroit beaucoup plus long.

Il a été rendu deux Arrêts, les 2 Avril 1751 & 16 Mai 1752, contre l'action possessoire. Le premier, au profit de Rolland Guiton, contre le Sieur de Mouaire de Monplaisir, en Grand'Chambre, au rapport de M. Dupont. Le second, au profit de M. Duparc, Conseiller au Parlement, contre Marie Derien, veuve Gueguen & consorts, rendu à l'Audience publique de Grand'Chambre, plaidant MM. Anneix pere, & Perron.

532. Il y a un troisième Arrêt du 3 Août 1759, en Grand'Chambre, au

rapport de M. de Guer, qui a confirmé la même maxime pour le pétitoire, au profit des héritiers de Pierre Nicolas, afféagiste dans une commune appartenante au Marquis de Coislin, contre Dame Marie du Bain, Dame de Martel, qui avoit la possession immémoriale de passage sur le terrain afféagé avec un interligne de barrière & d'escalier. Mais le terrain de la commune avoit toujours été déclois jusqu'à l'afféagement; & la Dame de Martel avoit une autre issue par un chemin beaucoup plus long.

533. Le défaut d'inféodation des terrains vagues, enclavés dans les Domaines ou les Fiefs d'une même Seigneurie, ne peut être objecté par le Seigneur supérieur, ni même par le Roi.

L'enclave, lorsqu'elle est parfaite, supplée au titre, suivant le sentiment de Dumoulin & de d'Argentré.

534. La présomption que les terrains, qui sont dans les mètes d'une Seigneurie, appartiennent au Seigneur, établit la maxime que les vassaux ne peuvent avoir le droit d'y communer, s'ils n'en sont inféodés vers le Seigneur.

535. Mais lorsque les vassaux sont inféodés vers leur Seigneur du droit de communer, soit en général, soit en particulier dans telle lande spécifiquement,

LI. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XXV. 369  
fans être inféodés de la propriété de la commune, font-ils dans le cas de la disposition de l'Ordonnance des Eaux & Forêts, tit. 25, art. 4, 5 & 6; en sorte que le Seigneur ne puisse prétendre que la propriété du tiers par triage, si le droit de communer est à titre gratuit, & qu'il soit exclus du tirage lorsque ce droit est à titre onéreux ?

La première question est actuellement indécidée au Parlement, sur l'opposition de M. le Procureur-Général à un Arrêt du 25 Juin 1757, rendu contre M. Viard, au profit de ses vassaux. M. le Procureur-Général-Syndic des Etats est partie au procès; & l'on attend un Arrêt qui fixera la Jurisprudence sur cette matière si importante. Mais cet Arrêt ne jugera pas la seconde question, sur les droits des vassaux lorsque la concession est à titre onéreux; & il y a une différence essentielle entre ces deux questions.

Ces questions étant indécidées, je me bornerai ici à quelques observations.

Premièrement, est-il vrai que le tit. 25 de l'Ordonnance des Eaux & Forêts s'applique aux concessions du droit de communer, soit gratuites, soit onéreuses, qui sont presque universelles dans les Seigneuries de la Province ?

Il suffit de lire tout ce titre 25, pour être convaincu qu'il s'agit de bois, lan-

370 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
des, &c. dont la propriété a été con-  
cédée à une communauté d'Habitans,  
soit d'une Paroisse, soit d'un Canton. Au  
contraire, il est de maxime constante  
en Bretagne, que le simple droit de com-  
muner employé dans les inféodations à  
titre gratuit ou à titre onéreux, n'em-  
porte point la propriété du terrain au  
profit des vassaux, & ne leur donne  
qu'une servitude sur les terrains vagues  
de la Seigneurie, qui appartiennent en  
propriété au Seigneur comme avant la  
concession.

Ainsi l'application de l'Ordonnance  
des Eaux & Forêts ne paroît pas dé-  
cisive, dans tous les cas où les aveux  
& les autres titres des vassaux ne leur  
donnent que le droit de communer, sans  
leur attribuer expressément la propriété  
de la commune.

536. Il est difficile de croire qu'un Sei-  
gneur qui a fait une concession gratuite  
du simple droit de communer, ait eu in-  
tention de se dépouiller des deux tiers  
du terrain dans lequel il a concédé ce  
droit, qui se borne en Bretagne au pâ-  
turage & à la faculté de couper des  
bruyères, des herbes ou des joncs dans  
les terrains vagues, sans que les vassaux  
puissent en aucune manière empêcher  
le Seigneur de disposer des arbres.

Le droit de communer des vassaux

LI. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XXV. 371  
n'est pas étendu au-delà du pâturage & du droit de couper des bruyères, joncs ou herbes, lorsqu'il est à titre onéreux.

Il est même rare que ce droit, soit gratuit, soit à titre onéreux, ait été concédé à des communautés d'Habitans. Chaque vassal l'a en particulier; & l'on voit presque toujours que lorsque ce droit appartient à la Communauté des Habitans d'une Paroisse ou d'un Canton, les titres qui font la loi entr'eux & le Seigneur, ne sont pas bornés au droit de communer, & portent expressement un droit de propriété plus ou moins étendu au profit de la communauté. Cette différence constante dans l'usage, est encore une preuve de ce que je viens de dire contre l'application qu'on veut faire de l'Ordonnance des Eaux & Forêts.

537. Il est vrai que M. de Freminville, dans son *Traité de Jurisprudence sur l'origine & le gouvernement des Communes ou Communaux des Habitans des Paroisses & Seigneuries*, a entrepris d'établir, pour droit commun dans tout le Royaume, que les terrains vagues, palus, pâtis, &c. dans lesquels les Habitans des Paroisses sont en possession de faire pâturer leurs bestiaux, leur appartiennent à titre de commune & communaux, sans avoir besoin d'autres titres que la longue possession.

538. Il fonde son système sur l'Edit du mois d'Avril 1667 & sur l'Ordonnance de 1669. Il dit que ces deux Loix ayant dérogé à toutes Coutumes & Usages contraires, il est inutile de recourir aux dispositions particulières des Coutumes que ces Loix ont anéanties.

Avant d'examiner les dispositions de ces deux Loix, une première réflexion paroît détruire l'extension que cet Auteur leur donne. Il est inoui que jamais, dans aucune Ordonnance, nos Rois aient seulement pensé à dépouiller des particuliers ou des Seigneurs de leur patrimoine, ni d'aucun des droits qui leur étoient légitimement acquis soit par les Coutumes des lieux, soit par des titres particuliers. Ainsi la dérogation générale aux Coutumes & Usages contraires, n'a jamais pu s'appliquer qu'aux dispositions abusives, & non aux droits légitimes établis par le droit féodal de toute une Province.

Mais entrons dans le détail. Le préambule de l'Edit de 1667 parle de la dissipation des biens des Communautés, causée par les désordres de la guerre & par la puissance des Seigneurs. Il porte que les usages & communes appartiennent au Public, à un titre aussi favorable que celui des autres Communautés qui se maintiennent dans leurs biens par l'in-

capacité de les aliéner ; que néanmoins on a partagé & usurpé ces communes, quoique concédées par forme d'usage seulement pour nourrir les bestiaux & fertiliser les terres.

En conséquence Sa Majesté voulant faire rentrer les Communautés dans leurs usages & communes aliénés, ordonne que les Habitans des Paroisses & Communautés, dans toute l'étendue du Royaume, rentreront, sans aucune formalité de Justice, dans les fonds, prés, pâturages, bois, terres, usages, communes, communaux, droits & autres biens communs par eux aliénés depuis 1620.

L'art. 7 prive les Seigneurs des triages qu'ils ont fait faire depuis 1630 ; & l'art. 8 leur ordonne de représenter les titres de leur possession des triages antérieurs. Par l'art. 9 les Seigneurs qui feront maintenus dans le tiers, ne peuvent avoir aucun droit d'usage dans les deux tiers.

L'art. 10 défend de troubler les communautés dans la possession de leurs biens communs ; & l'art. 11 leur défend de les aliéner.

Enfin par l'art. 12 le Roi les confirme dans la possession des usages & communes qui leur ont été concédés par lui & par ses Prédécesseurs, & leur remet le droit de tiers qui pourroit appartenir

374 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
à Sa Majesté dans lesdits usages & communs.

Telles sont les dispositions sur lesquelles M. de Freminville établit, comme droit commun, la propriété de tous les terrains vagues au profit des communautés de vassaux & d'habitans.

Il n'y a rien dans l'Edit qui puisse favoriser cette opinion. Il prouve uniquement qu'il y a des communautés qui ont des usages & des communes, de même que d'autres biens; que la prohibition d'aliéner est générale pour le tout; qu'ainsi il est juste que les communautés rentrent dans les usages & communes aliénés, comme dans les autres biens qu'elles auroient vendus sans observer les formalités nécessaires pour la validité de l'aliénation des biens de toutes communautés.

Voilà tout ce qu'on peut conclure des différentes dispositions de cet Edit, qui au surplus ne dit pas un mot capable d'établir ou d'autoriser ce que M. de Freminville appelle *Droit Commun* du Royaume. Avant comme depuis cet Edit, on n'a jamais ignoré que des communautés d'habitans sont propriétaires de droits d'usage & de communaux. Il y en a des exemples en Bretagne, quoique plus rares que dans les autres Provinces. Mais la seule possession de pa-

cager donne-t-elle ce droit, sans un titre de concession des Seigneurs, ou sans des titres équivalens à la concession primitive? C'est ce que l'Edit ne décide point; & conséquemment la clause finale & de style, portant dérogation aux Coutumes contraires à cet Edit, ne touche point la question dont il s'agit ici. Il résulte seulement de cette dérogation aux Coutumes contraires, que s'il y avoit quelque Coutume qui autorisât une communauté à aliéner ses usages & communes, Sa Majesté déroge à une pareille disposition contraire au droit public du Royaume.

Sur le fonds du droit de propriété & sur la nature des titres, le Législateur laisse les choses dans le droit particulier de chaque Coutume. Il ne marque aucune intention de dépouiller les Seigneurs de leur patrimoine, si dans quelque Coutume les landes & terrains vagues font partie de ce patrimoine. Il rejette seulement les triages que les Seigneurs avoient fait faire depuis 1630, dans les terrains appartenans aux communautés, disposition qui reçut une forte atteinte par l'Ordonnance de 1669, dont nous parlerons bien-tôt.

Sa Majesté remet aussi son droit de tiers; mais elle ne renonce pas au droit de propriété que son domaine peut avoir

des terrains vagues , suivant les différentes Coutumes. Aussi par une possession constante qui , en cas de besoin , interpréteroit la Loi , le Domaine a toujours conservé , à cet égard , les droits de propriété en Bretagne , & a afféagé non pas seulement le tiers , mais le total de landes immenses , situées dans l'étendue des domaines de Sa Majesté. Il y en a une infinité d'exemples ; & il n'y a eu d'exception ou de limitation , que lorsque les vassaux du Domaine avoient des inféodations qui leur donnoient la propriété des terrains vagues , ou le droit d'y communer.

539. Jamais le Roi n'a dérogé à l'art. 393. de la Coutume , qui est copié sur l'art. 372 de l'ancienne & sur le chap. 255 de la très-ancienne ; en sorte que dès l'origine du Droit Coutumier de Bretagne , la simple possession de pacager dans un terrain déclos est infectée du vice de précaire , & est déclarée absolument inutile , par la disposition du Droit municipal de la Province.

540. Ainsi les vassaux ou les habitans d'une Paroisse ne pouvant avoir le droit de communes , par l'effet d'une simple possession que la Loi de la Province réprouve comme inutile & vicieuse , il résulte qu'ils doivent avoir un titre positif , sans lequel le terrain vague & déclos ne

LIV. II. C. III. DES FIEFS, SEC. XXV. 377  
peut appartenir qu'au Seigneur soit proche soit supérieur, qui est fondé par le droit féodal de la Province dans la propriété de tous les terrains situés dans l'étendue de son territoire, lorsqu'il n'y a point de propriétaire fondé en titre ou ayant une longue possession approuvée par la Coutume.

Il seroit peut-être facile de détruire par le fondement, dans le Droit Commun des fiefs, la conjecture de M. de Freminville sur les Inféodations primordiales, & sur l'objet qui a fait établir les différens droits féodaux dont il fait le détail (a). Mais je ne veux point toucher aux autres Coutumes. Je me borne à la nôtre; & il n'est pas difficile de prouver qu'elle n'adopte point cette conjecture qui est absolument fautive dans nos principes.

541. Des droits féodaux que M. de Freminville prétend avoir été établis pour prix de la concession des communes ou communaux, les uns sont naturels du fief, les autres sont accidentels. Les droits naturels du fief, tels que les lods & ventes, les aides coutumières, & même en Bretagne la suite de moulin, qui n'est ailleurs qu'un droit accidentel, sont établis universellement par la seule force de la Loi Coutumière. Ils ne

(a) Pag. 12 & 13.

378 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
font pas bornés aux biens de campagne,  
& les maisons de Ville y font égale-  
ment sujettes quoiqu'elles n'aient aucuns  
droits de communes.

Ce seroit sans doute assez pour dé-  
montrer que ces droits naturels du fief  
n'ont point pour origine la concession  
des Coutumes. Mais de plus, si aujour-  
d'hui un Seigneur afféage le plus petit  
terrain à la Ville ou à la Campagne,  
l'afféagiste est de plein droit sujet à ces  
devoirs naturels du fief quoique le féage  
n'en parle pas. Il suffit qu'il n'en soit  
pas expressément exclusif; & cependant  
suivant le propre système de M. de Fre-  
minville, cet afféagiste nouveau ne pour-  
roit pas prétendre de participer aux  
communes dont une communauté de  
vassaux ou d'habitans seroit propriétaire  
avant le féage.

Ainsi il est évident que les droits natu-  
rels du fief ne sont pas l'effet de la con-  
cession des communes, puisqu'ils sont dus  
par les maisons de Ville, & par les nou-  
veaux afféagistes, comme par les plus  
anciens.

A l'égard des droits accidentels, com-  
me ils dépendent des conditions particu-  
lières de l'inféodation primitive, il n'y a  
aucune raison pour dire qu'ils soient né-  
cessairement le prix de la concession des  
communes. Ils sont constamment le prix

de ce que le Seigneur a concédé, soit dans une Ville, soit à la campagne; & pour connoître l'étendue de la concession, il est nécessaire de recourir aux titres qui font la loi entre le Seigneur & le vassal. Ces titres sont les aveux rendus au Seigneur; & quoiqu'en dise M. de Freminville, notre Coutume donne à ces aveux la force de l'inféodation primordiale pour & contre le vassal, lorsqu'ils n'ont été impunis réellement ni formellement dans les trente ans prescrits par l'article 361. Cela est indispensable, quand il n'y auroit pas d'autres motifs que la perte des titres primitifs d'inféodation dont il ne reste aucune trace pour presque tous les fêages qui remontent à trois siècles.

542. Or si l'aveu rendu, soit par chaque vassal en particulier, soit par tous les vassaux collectivement, ne porte point l'inféodation de la propriété des communaux ou du droit de communer, les vassaux n'ont aucun titre contre le Seigneur, & l'article 393 rejette leur possession comme précaire & vicieuse.

543. Considérons même de quelle manière se sont formées les différentes mouvances, à l'exception des fiefs solidaires, dont la concession a été faite par une seule & même inféodation. Toutes ces mouvances se sont formées succes-

380 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
sivement. Chaque vassal a reçu du Seigneur un terrain circonscrit; & le Seigneur s'est retenu tout le reste, soit pour l'afféager ou pour en disposer autrement, suivant la liberté que le droit commun donne à tout propriétaire. C'est ce qu'on voit clairement dans le chapitre 262 de la très ancienne Coutume, qui a produit les articles 358 & 359 de la nouvelle.

Il est vrai que la plupart des vassaux sont inféodés du droit de communer dans les terrains vagues de la Seigneurie; mais cette concession ne leur donne pas la propriété de ces terrains. C'est ce que je discuterai dans la suite.

544. Il y a des Seigneuries, dont les vassaux sont inféodés de la propriété de certains terrains communs entr'eux; & c'est ce qu'on appelle communaux. Il y en a de deux espèces.

Les uns sont vagues & décloés pendant toute l'année, & à cet égard la simple possession du pacage ne suffit pas sans titre d'inféodation vers le Seigneur, suivant l'article 393.

Les autres sont des prairies closes jusqu'à la récolte des foins, & après cela, ouvertes jusqu'au mois de Février ou de Mars pour tous les comunans. A cet égard la possession de 40 ans peut dispenser de la nécessité de représenter des

L. II. C. III. DES FIEFS. SEC. XXV. 381  
titres , parce que l'article 393 est sans application à ces terrains , comme à toute autre terre close qui est possédée *pro suo* par le propriétaire , sans aucun vice de précaire.

545. Voilà quels sont en général nos principes indubitables en Bretagne. Ils sont fondés sur l'esprit de la Coutume , & confirmé par une possession constante , tant du domaine du Roi que des Seigneurs , qui ont toujours été maintenus dans le droit infini de disposer des terrains vagues dans l'étendue de leurs fiefs , lorsque les vassaux n'avoient pas des inféodations hors d'impunissement , soit pour la propriété de ces terrains , soit pour le droit de communer.

546. Il faut après cela examiner si ces maximes sont contraires au tit. 25 de l'Ordonnance de 1669.

Ce titre établit des règles très-sages pour le gouvernement des bois , des prés , pâtis , &c. & des pêcheries dépendans des Paroisses & Communautés d'habitans. De même qu'en parlant des pêcheries communes , il ne donne point d'atteinte au droit général par lequel les rivières non navigables appartiennent au Seigneur , il est évident qu'il n'attribue aux communautés aucune propriété des bois & terres vagues , si les Coutumes des lieux exigent des titres

382 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
& rendent inutiles & vicieux les actes  
possessoires d'usages & de pacages.

Les art. 4 & 5 de ce titre supposent même la nécessité d'une concession de la part des Seigneurs. Il est vrai que dans le cas de l'art. 5 concernant les concessions onéreuses, la Loi dispense de représenter le titre de concession. Mais c'est seulement dans le cas où les habitans paient quelque redevance en argent, corvées ou autrement. Les titres, soit rôles ou autres, qui constatent ces paiemens (car la preuve par témoins n'en seroit pas reçue suivant le tit. 20 de l'Ordonnance de 1667) suppléent à la concession primitive, de même que les aveux tiennent lieu de l'inféodation primordiale. Ainsi dans tout le titre 25 ni dans les autres titres de l'Ordonnance de 1669, il n'y a pas la moindre disposition qui puisse être favorable au système de M. de Fremiaville, ni qui opère la moindre dérogation au droit de Bretagne, par lequel tous les terrains vagues appartiennent aux Seigneurs, s'il n'y a point de titre, soit primitif soit équivalent au titre primordial de la concession.

L'art. 5 du titre 25 ne peut pas même s'entendre dans le sens que lui donne M. de Freminville. Sous prétexte que dans plusieurs Coutumes il n'y a nul droit

ni nulle servitude sans titre & sans cause, il veut que les droits de four & moulin bannal, le droit de guet, les corvées, les aides coutumières & les autres droits personnels soient le prix de la concession des communaux, suivant l'esprit de cet article.

Ces droits, les uns naturels, & les autres accidentels du fief, sont sans doute le prix de la concession que le Seigneur a faite originairement à ses vassaux, des héritages que chacun possède en propriété. C'est ainsi qu'on doit entendre les aveux par lesquels ils reconnoissent ces devoirs; & s'ils ne portent pas spécifiquement qu'une redevance est due pour la propriété des communes ou pour le droit de communer, la concession est réputée purement gratuite. C'est ainsi que la Loi a toujours été étendue en Bretagne, & c'est le sens naturel des art. 4 & 5.

Je ne m'étendrai pas davantage sur le système de M. de Freminville, dont l'ouvrage est rempli de recherches très-curieuses.

547. La Jurisprudence a condamné & puni les voies de fait d'abattis de fossés, commises contre les afféagistes ou contre les Seigneurs qui ont clos les domaines vagues de leur Seigneurie. Le Règlement du 10 Décembre 1736 ordonne la poursuite criminelle d'office sur les dénon-

384 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS  
ciations des Seigneurs ou des afféagistes ;  
& comme l'expérience avoit fait con-  
noître qu'on employoit inutilement les  
monitoires pour découvrir les cou-  
pables, parce qu'il ne pouvoit y avoir  
d'autres témoins que les voisins, pour  
ces délits qui se commettoient toujours  
pendant la nuit, & dont ils étoient  
presque toujours complices, ce Régle-  
ment « ordonne que les Généraux des  
» Paroisses, ou au moins les habitans des  
» Villages voisins des landes, gallois &  
» terrains vagues ou les fossés auront été  
» démolis, ou les arbres coupés, demeu-  
» reront civilement responsables solidai-  
» rement des dommages & intérêts réful-  
» tans de la démolition des fossés & abattis  
» des bois, en cas qu'ils ne dénoncent pas  
» les coupables, sans qu'il soit besoin  
» d'autres preuves ».

Comme cet Arrêt ordonnoit une  
poursuite criminelle à requête de la Par-  
tie publique, il s'est élevé plusieurs fois  
des contestations sur ce que les afféa-  
gistes, sans prendre la voie de la dé-  
nonciation, s'étoient pourvus contre  
les riverains qui objectoient que, si l'on  
avoit commencé par une dénonciation  
& une procédure criminelle, les cou-  
pables auroient pu être découverts, parce  
que tous les voisins auroient pu être  
témoins contr'eux; au lieu qu'on ren-  
doit

L. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XXV. 385  
doit cette preuve impossible, en attaquant d'abord tous ceux qui eussent pu être témoin. Mais cette exception a été justement rejetée par plusieurs Arrêts, dont on peut voir les motifs dans le Journal du Parlement (a); & les riverains ont été condamnés aux dommages & intérêts, suivant le Règlement de 1736, toutes les fois qu'ils n'ont pas fait connoître les coupables.

548. Mais ce Règlement doit-il avoir une exécution provisoire indistinctement, contre toutes les voies de fait commises en cette matière? L'art. 107 de la Coutume porte que *icelui n'attente qui use de son droit, pourvu que les choses soient réparables*. Un Seigneur afféage une lande qui appartient, par des titres incontestables, à un de ses vassaux, ou même à celui qui n'est pas son vassal. Ce propriétaire voit tout d'un coup élever des fossés dans son terrain, & il les fait abattre en plein jour. Peut-on dire que cette voie de fait puisse être condamnée par provision, & sans examiner s'il a eu des motifs légitimes? Peut-on même penser que l'Arrêt de 1736 ait eu un pareil objet, pendant qu'il est évident que ses sages dispositions ne tendoient qu'à arrêter des délits très-fréquens qui se commettoient toujours pendant la nuit pour que les

(a) Tom. 3, ch. 171.

386 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
coupables ne fussent pas connus ? Peut-on s'empêcher d'appliquer à cette espèce la disposition de l'art. 107, s'il est vrai que celui qui a abattu les fossés avoit des titres suffisans de propriété ? Et peut-on se dispenser d'examiner ses titres avant de le condamner ?

Cette question se présenta en 1761, à l'Audience publique de Tournelle, d'où elle fut renvoyée à Huis-clos, plaidant M. Perron pour le sieur Louis Poisson, Marie & Louise Poisson ses filles, M. Robinet pour le sieur Mahé, Vicaire de la Paroisse de Grandchamp, & M. du Chatelet pour des vassaux de la seigneurie de Rougeul, appartenante à M. de Besné.

Les vassaux de la seigneurie de Rougeul étoient inféodés du droit de comuner, en payant une rente de 18 liv. monnoie. En 1740, le Seigneur ayant fait des afféagemens, les vassaux firent ordonner la démolition des fossés des Afféagistes, par Sentence de la Maîtrise de Nantes, qui fut jugée incompétente par Arrêt du 21 Février 1741; & les Parties furent renvoyées se pourvoir dans la Jurisdiction de Blain, où les vassaux assignèrent le Seigneur de Rougeul le 11 Juillet 1754. Par Sentence sur défaut, du 29 Juillet 1755, il fut condamné de faire démolir les fossés; & les vassaux furent maintenus dans leur droit de fau-

L. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XXV. 387  
cher, pacager & ufager dans les landes  
& commun de la seigneurie.

L'appel que le Seigneur de Rougeul porta au Présidial de Nantes, demeura fans fuite ; parce que dès 1741 il s'étoit pourvu sur le même objet au Conseil, qui renvoya l'affaire devant M. le Grand-Maitre. Il donna son avis ; & par Arrêt du Conseil du 23 Août 1757 il fut ordonné, avant faire droit, qu'il seroit fait, aux frais du Seigneur de Rougeul, un Procès-verbal du nombre des usagers, du nombre de leurs bestiaux, de l'état de leurs maisons, feux & ménages, & de la quantité du terrain nécessaire pour l'exercice de leurs droits, pour ledit Procès-verbal envoyé au Conseil par le grand-Maitre avec son avis, être ensuite, par Sa Majesté, ordonné ce qu'il appartiendroit ; & cependant Sa Majesté fit défenses au Seigneur de Rougeul de faire de nouveaux afféagemens, jusqu'à ce qu'il en eût été autrement ordonné.

Le Seigneur de Rougeul ne fit point procéder au Procès-verbal ordonné par cet Arrêt ; & au mois d'Avril 1760 le sieur Mahé fit clore de fossés cinq journaux dans la lande contentieuse, en conséquence d'un féage du Seigneur de Rougeul, sous signature privée, daté du 8 Novembre 1754, qui ne fut con-

trôlé que le 16 Juin 1760 ; enforte qu'il n'avoit point de date certaine antérieure à l'Arrêt de 1757 , qui défendoit à ce Seigneur de faire de nouveaux afféagemens.

Les fossés ayant été détruits, le sieur Mahé mit sa plainte , dans la Jurisdiction de Rougeul , contre Poisson & ses deux filles, comme auteurs de cette voie de fait. Ils furent décrétés d'ajournement personnel. Les filles reconnurent par leurs interrogatoires , qu'elles avoient travaillé elles-mêmes à la démolition des fossés ; parce qu'ils avoient été faits par attentat à l'Arrêt du Conseil de 1757 , qui avoit été signifié & affiché à la porte de l'Eglise en 1758. Elles les firent signifier au sieur Mahé qui obtint , contre les trois accusés, le 24 Septembre 1760, une Sentence définitive portant condamnation de rétablir les fossés.

Par Arrêt du 14 Août 1761 , rendu sur l'appel de cette Sentence & de toute la procédure de la part des accusés , sur l'intervention des autres vassaux & sur leur appel de la Sentence définitive , le tout fut réformé ; les Poisson furent renvoyés hors procès sans dépens , parce qu'outre la voie de fait , ils étoient convaincus de menaces contre le sieur Mahé, & tous autres qui s'aviferoient d'élever des fossés. Mais le sieur Mahé fut condamné aux dépens des vassaux intervenans & appellans.

Le motif de cet Arrêt fut que le Règlement de 1736 ne devoit pas s'appliquer à l'espèce de fossés élevés contre la prohibition de l'Arrêt du Conseil, sous le prétexte d'un féage qui n'avoit aucune date certaine; que l'abattis de fossés, fait en plein jour par des vassaux qui avoient un droit de communer à titre onéreux, étoit d'autant plus excusable, que cette voie de fait rétablissoit la règle prescrite par l'Arrêt du Conseil, & que le Seigneur & son Afféagiste étoient au contraire inexcusables, après l'Arrêt du Conseil & la Sentence de 1755.

J'ai cru qu'il étoit nécessaire de faire tout le détail de ce procès; parce que l'Arrêt de 1761 est une juste interprétation de celui de 1736. Si ce Règlement étoit exécuté sans distinction, dans tous les cas d'abattis de fossés, si l'on n'exceptoit pas ceux qui sont faits en plein jour, sans complot & par ceux qui ont un droit légitime de réclamer le terrain, ou d'en empêcher la clôture, il pourroit en résulter des inconvéniens aussi grands que ceux qu'on a voulu prévenir par l'Arrêt de 1736. Qu'on dise, tant qu'on voudra, que les voies de fait sont toujours condamnables; outre que cette proposition est susceptible d'exceptions, ne peut-on pas dire qu'il y a aussi une voie de fait de la part de celui qui élève

390 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
des fossés dans le terrain d'autrui ou dans un terrain qui ne doit pas être clos? Dans le concours des deux voies de fait, la justice n'exige-t-elle pas qu'on examine les droits respectifs? Comme il s'agit d'un terrain déclos, sur lequel, suivant la Jurisprudence & l'esprit de l'art. 393, les Parties ne pourroient respectivement former d'action au possessoire, il est juste que l'on procède au pétitoire, c'est-à-dire, qu'on examine les titres des Parties, avant que de prononcer une condamnation.

Pour éclaircir plus parfaitement l'esprit du Règlement de 1736, je crois devoir rapporter l'espèce d'un Arrêt du 17 Décembre 1761, rendu à l'Audience publique de Grand'Chambre suivant les conclusions de M. Le Prestre, plaidant MM. Morice, Perron, Bernard & Estin.

Loscun ayant fermé de fossés les deux bouts d'un chemin qui traversoit son bois taillis, & les fossés ayant été abattus, il agit en réintégrandes & pour ses dommages & intérêts, contre les riverains, en exécution du Règlement de 1736. Les riverains contestèrent d'avoir eu part à la voie de fait, & soutinrent que le Règlement de 1736 étoit sans application.

Loscun fut débouté vers eux, par le seul motif que le Règlement de 1736 ne

L. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XXV. 391  
s'appliquoit pas indifféremment à tous  
les abattis de fossés, que sa disposition  
rigoureuse avoit eu pour seul objet de  
favoriser les défrichemens, & de soutenir  
les nouvelles possessions attaquées sans  
cesse par des Payfans accoutumés à pa-  
cager dans les terrains déclois.

Ainsi, hors cette espèce particulière  
qui a fait l'objet du Règlement de 1736,  
les abattis de fossés ne pourroient pas  
faire naître d'action contre les riverains;  
& l'on seroit obligé de prouver spécifi-  
quement la voie de fait contre ceux qui  
l'auroient commise.

549. Notre Coutume n'a point établi  
de règle, pour fixer les droits de cha-  
que communant (a). L'art. 193 de la  
Coutume de Poitou, l'art. 150 de la  
Coutume d'Orléans & l'art. 11 du tit.  
28 de la Coutume d'Auvergne, pres-  
crivent sur cela des règles qui sont fort  
sages, & qui se réduisent à la maxime,  
qu'on ne peut envoyer aux communs,  
que le nombre de bêtes qui peuvent être  
nourries pendant l'hiver sur les foins &  
pailles provenus de la terre, ou, ce  
qui est la même chose, qu'on ne peut  
mettre dans les communes, que les bê-

(a) V. dans le Journal des Audiences les Ar-  
rêts des 1 Septembre 1705, 23 Juillet 1721 & 28  
Février 1722. Les deux derniers défendent de  
faire pâturer les moutons dans les prés.

392 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
tes convenables & profitables, autant qu'il en est besoin pour la culture de la terre, selon la qualité & la quantité des terres. Ce sont les termes de la Coutume de Poitou.

550. Coquille (a) établit des règles pareilles, pour ceux qui ont le droit d'usage dans les bois. Il règle celui des bois à feu, par proportion à la qualité des personnes & à l'étendue des bois; de sorte que les coupes doivent être proportionnées à l'étendue du bois: c'est ce qu'on doit entendre par ces mots, *selon que le bois peut porter.*

Quant à l'usage des bois pour bâtir, Coquille observe que si l'usager bâtit une maison plus étendue, son usage doit être restreint à l'état premier de sa maison.

551. Il s'élève souvent des contestations entre les Seigneurs, sur la propriété des communs enclavés dans les fiefs ou les domaines des différentes seigneuries; & les titres peuvent rarement servir à la décision de ces contestations. Car chaque Seigneur s'inféode, vers le supérieur, du droit de communs. Ainsi chacun se trouve fondé en titres, sans que l'étendue de son droit soit déterminée.

Il est également difficile de tirer quelques éclaircissemens de la possession dans un terrain déclos, & en quelque sorte

(a) Sur Nivernois, T. 17, n. 12.

L. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XXV. 393  
abandonné. Il est vrai que la possession  
d'abattre des arbres dans les communs  
n'est pas équivoque, comme celle de pa-  
cage, &c. Mais outre que ces actes ne  
peuvent pas être fréquens dans des lan-  
des où il n'y a qu'un petit nombre d'ar-  
bres épars, ces actes possessoires peu-  
vent être regardés comme des voies de  
fait, contre lesquelles le véritable Sei-  
gneur peut avoir négligé de se pourvoir,  
pour ne se pas brouiller avec son voisin  
sur un objet très-modique.

En général, lorsqu'il y a une égalité  
de titres, il est de règle que chaque Sei-  
gneur est propriétaire des communs vis-  
à-vis & dans l'étendue de ses fiefs; de  
sorte que si un commun étoit carré, &  
si chaque côté se trouvoit borné par le  
fief d'un Seigneur, la division du com-  
mun, entre les quatre Seigneurs, se fe-  
roit par deux lignes diagonales, qui se-  
roient tirées aux quatre angles du carré:  
ce qui donneroit à chaque Seigneur une  
portion triangulaire, dont un des côtés  
seroit celui de son fief.

Cette observation peut s'appliquer à  
tous les autres cas; & quand les fiefs  
sont mêlés, par exemple, si deux Sei-  
gneurs se trouvent avoir, par intervalles  
séparés, les mouvances sur le bord d'une  
lande, ils ont la propriété du terrain qui  
se trouve en face de chaque mouvance.

552. Ce que je viens de dire des communs s'applique également aux chemins, sur lesquels il faut observer, suivant l'art. 49, que ceux qui conduisent de Ville marchande à Ville marchande, sont dans la garde du Roi & lui appartiennent (a). Les autres chemins sont à la garde des Seigneurs dans l'étendue de leurs fiefs, sans pouvoir néanmoins disposer du terrain de ces chemins, qui appartiennent au Public, & qui sont destinés pour son usage. Mais il a été jugé, entre M. le Président de Bedée & M. Aubert, par Arrêt du 20 Août 1739 (b), que les arbres plantés dans les chemins appartiennent au Seigneur, quoiqu'il soit présumé que c'est le vassal qui a planté ces arbres, & même que le terrain du chemin a été pris sur ses terres.

553. Il seroit inutile de parler ici des sentiers, qui sont de petites routes pour la communication d'un héritage ou d'une pièce de terre à l'autre. Il y en a très-peu qui soient publics. Ceux qui le sont doivent être gouvernés par les mêmes règles que les chemins non Royaux.

554. L'art. 49 applique les deniers des amendes que perçoivent les Seigneurs, aux réparations de ces chemins; & s'il n'y a pas de deniers d'amende, les pos-

(a) Loysel, L. 2, T. 2, art. 5.

(b) Journ. du Parl. Tom. 3, ch. 36.

L. II. C. III. DES FIEFS, SEC. XXV. 395  
fesseurs des terres voisines doivent contribuer à cette réparation. L'article ajoute, *si lesdits Seigneurs ou autres n'y sont d'ailleurs tenus & obligés* ; ce qui s'applique aux propriétaires des droits de péage, soit sur les chemins, soit sur les ponts, lesquels sont obligés, savoir, les premiers de réparer le chemin, & les seconds de réparer le pont sur lequel le péage se lève.

555. Sur les réparations des chemins, il y a une observation intéressante par rapport aux ouvrages extraordinaires, comme ponts & chaussées. Il seroit évidemment injuste d'y assujettir les seuls possesseurs des terres voisines. La contribution à cette dépense doit être portée par les Généraux des Paroisses qui en profitent, parce que ce n'est pas une simple réparation du chemin, c'est un ouvrage extraordinaire & une construction nécessaire, pour rendre le chemin accessible & praticable dans toute son étendue.

Un Arrêt du 13 Août 1756, rendu à l'Audience d'Huis-clos de Grand'Chambre, au profit des Habitans d'Aignac, Paroisse de Montoir, Appellans contre M. le Procureur-Général, a établi une règle que je crois qu'on suivra dans toutes les occasions pareilles.

Premièrement il a jugé que la répara-

tion d'une chaussée faite sur un marais, n'est pas à la charge des seuls riverains, & que les Paroisses qui s'en servent doivent y contribuer.

2° Il règle la répartition de la dépense, proportionnellement à l'imposition de la Capitation; ce qui doit s'entendre uniquement de la fixation proportionnelle entre les deux Généraux. Car la répartition sur les particuliers ne peut pas se faire suivant la Capitation.

1° Lorsqu'il s'agit d'une grosse réparation, il est évident que les fermiers n'y peuvent pas être tenus, & que les propriétaires Ecclésiastiques, Nobles & autres qui ne sont pas capités dans la Paroisse doivent y contribuer. Il n'y a que les dîmes Ecclésiastiques qui en soient exemptes. 2° Les Habitans domiciliés dans la Paroisse, qui n'y sont pas capités, doivent les réparations d'entretien comme tous les autres.

3° En chargeant les deux Généraux des Paroisses de Montoir & de Donges, de réparer cette chaussée, l'Arrêt décide que l'entretien sera fait dans la suite aux frais de la Paroisse de Montoir; parce que la chaussée étant dans cette Paroisse, & l'usage étant plus pour ses Habitans que pour les Paroissiens de Donges, il a paru juste que ceux-ci ne fussent contribuables qu'aux grosses réparations, &

L. II. C. III. DES FIEFS, SEC. XXVI. 397  
que pour le simple entretien, l'on suivit  
la règle ordinaire qui charge les Habitan-  
tans d'une Paroisse d'entretenir les che-  
mins qui la parcourent.

556. Si un particulier a été obligé de  
donner un nouveau chemin sur ses ter-  
res, Pocquet (a) dit qu'il peut prendre  
l'ancien pour son dédommagement. Mais  
je ne crois pas qu'il puisse le faire sans  
ordonnance de Justice; & c'est ce qui  
se pratique à l'égard de ceux dont les  
terrains ont été pris pour les nouveaux  
grands-chemins. On est même obligé de  
laisser les anciens passages pour les ter-  
res qui n'ont point d'issues par ailleurs  
que par l'ancien grand-chemin.

(a) Règle du Droit François, Liv. 2, Tit. 2,  
sect. 2, n. 19.

---

## SECTION XXVI.

*Des Rivières, du Droit de Pêche, des Fon-  
taines, des Ruisseaux & des Etangs.*

### SOMMAIRE.

557. *A qui appartiennent les Rivières, Isles  
& Attérissemens.*  
558. *Du Droit de Pêche.*  
559. *Des Fontaines.*  
560. *Des Ruisseaux & de la prétention sur  
les eaux qui passent dans le terrain d'au-  
trui. Renvoi.*

561. *De la largeur des grosses & petites Rivières & des Ruisseaux.*

562. *Distinction pour la propriété, entre les Rivières & les Ruisseaux.*

563. *Si l'on peut détourner les Rivières.*

564. *Droits des Seigneurs lorsque leur fief s'étend ou ne s'étend pas sur les deux rives.*

565. *Du changement de lit d'une Rivière.*

566. *Du Droit de faire un Etang.*

557. Il est de maxime que les rivières, navigables naturellement & sans artifice, appartiennent au Roi, & que celles qui ne le sont pas, ou que l'art seul a rendu navigables, quoiqu'elles soient au nombre des choses publiques (a), appartiennent aux Seigneurs particuliers dans l'étendue de leurs fiefs, indépendamment du degré de justice.

Ainsi deux Seigneurs ayant chacun le fief d'un côté de la rivière, ils en ont la propriété chacun jusqu'à la moitié; & en ce cas chaque Seigneur ne peut pas y construire des pêcheries & moulins d'une rive à l'autre, parce qu'il faut pour cela que les deux rives soient dans le domaine ou dans le fief du Seigneur qui veut faire ces constructions sur toute l'étendue du lit de la rivière.

Cette propriété des rivières non na-

(a) V. ci-après le chap. des choses publiques. Loisel, Liv. 2, Tit. 2, art. 5.

L. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XXVI. 399  
vigables renferme les isles, ilots & atté-  
rissemens qui se forment dans la rivière,  
& non pas les alluvions (a).

558. Le droit de pêche est une suite  
de la propriété de la rivière, & il s'é-  
tend à proportion de cette propriété.

Il y a des vassaux qui ont le droit  
de pêche, sans être propriétaires de la  
rivière. Il faut pour cela un titre, soit  
par contrat avec le Seigneur proprié-  
taire de la rivière, soit par aveu portant  
inféodation vers lui & à couvert de  
l'impunissement.

De même des Seigneurs ou des par-  
ticuliers peuvent avoir des titres qui  
leur donnent des droits de pêche ou d'au-  
tres droits dans les rivières naturelle-  
ment navigables, quoiqu'elles apparti-  
ennent au Roi.

559. Les fontaines appartiennent au pro-  
priétaire du terrain où elles se trouvent.

560. La même règle a lieu pour les  
ruisseaux, suivant le terrain qu'ils par-  
courent. (b).

Au chapitre des servitudes, je par-  
lerai des difficultés qui peuvent naître  
sur la prétention d'usage des eaux, lori-  
qu'elles passent sur le terrain d'autrui.

561. Loysel (c) établit pour règle cou-

(a) V. Tom. 3, ch. des choses publiques, l'ex-  
plication de la distinction entre l'attérissement  
& l'alluvion.

(b) Loysel, L. 2, T. 2, art. 6.

(c) Liv. 2, Tit. 2, art. 8.

400 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
rnière, que les grosses rivières ont pour  
le moins quatorze pieds de largeur,  
les petites sept, & les ruisseaux trois  
& demi.

562. Guyot (a) dit qu'on ne distingue  
plus les petites rivières des ruisseaux,  
& que les ruisseaux appartiennent au  
Seigneur.

Cette proposition est contraire au sen-  
timent commun; & il est de maxime  
constante en Bretagne, que le ruisseau  
qui passe sur le terrain du vassal, lui  
appartient dans toute la partie de son ter-  
rain qu'il parcourt. Le propriétaire de la  
source a même une raison particulière.  
La source lui appartient sans doute.  
Comment donc l'écoulement sur son  
terrain ne lui appartiendrait-il pas, jus-  
qu'à ce qu'il soit parvenu à la largeur  
d'une petite rivière ?

563. Ce que nous dirons, au chapitre  
des servitudes, sur la liberté qu'a le pro-  
priétaire de détourner l'eau hors les cas  
d'exception, ne pourroit pas s'étendre  
aux plus petites rivières quoique non  
navigables. La propriété de ces rivières,  
qui appartiennent au Seigneur, est sub-  
ordonnée aux droits du Public & des  
autres Seigneurs sur le terrain desquels  
la rivière passe. Chaque Seigneur peut

(a) Tome. 5, Part. 2, page 666.

L. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XXVI. 401  
bien faire des moulins, des chauffées & des pêcheries dans la rivière, lorsqu'il a les deux rives, comme nous l'avons dit ci-dessus. Il peut aussi faire des coupures, pour l'arrosement de ses prés, pourvu que l'eau ne soit pas détournée pour aller dans un nouveau lit; & si le Seigneur n'avoit qu'une des rives, il ne pourroit le faire au préjudice du Seigneur de l'autre rive. La Coutume de Normandie ne donne ce droit (a) qu'au Seigneur qui a les deux rives, & à la charge de remettre les eaux en leur cours ordinaire, & que le tout se fasse sans dommage d'autrui.

564. Comme nous n'avons pas une pareille disposition prohibitive, un Seigneur pourroit partager l'eau avec le Seigneur de l'autre rive pour l'arrosement de leurs prés, en partageant l'usage par semaine. C'est le sentiment de Guyot (b) qui ajoute que l'usage doit être modéré, de manière qu'il ne nuise point au Public; & cela est évident, puisque les rivières sont publiques pour l'usage, indépendamment du droit de propriété des Seigneurs.

565. Guyot propose ensuite une question sur le changement de lit d'une rivière dans un débordement subit; & il

(a) Art. 206.

(b) Tome 5, page 672.

402 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
rapporte un Arrêt du 15 Avril 1644,  
qui préjugea que le propriétaire du ter-  
rain sur lequel la rivière s'étoit fait un  
nouveau lit, avoit droit de faire des di-  
gues & des ouvrages pour la faire ren-  
trer dans son ancien lit.

Il semble que cette question ne pou-  
voit pas souffrir de difficulté ; parce que  
de pareils ouvrages n'ont pour objet que  
de remettre les choses dans leur ancien  
état.

Par la même raison, le Seigneur a  
droit de faire des ouvrages pour faire  
revenir la rivière à l'ancien lit qu'elle  
avoit dans sa Seigneurie.

§66. Le droit de faire un étang appar-  
tient à tout propriétaire dans son terrain,  
pourvu qu'il n'en résulte aucun préju-  
dice contre le public & contre les par-  
ticuliers.

Dans quelques Coutumes, le Seigneur  
de fief est en droit de prendre les terres  
de ses vassaux aux conditions suivantes.

La première, qu'il n'y ait pas de mai-  
son dans le terrain sur lequel il veut  
étendre son étang. La seconde, qu'il doit  
dédommager son vassal ; que ce dédom-  
magement doit être préalable, avant  
que le Seigneur puisse disposer du ter-  
rain de son vassal ou l'inonder ; & qu'en-  
fin ce dédommagement doit être fait par  
échange d'autres héritages.

Nous n'avons point de disposition pareille dans notre Coutume. Mais elle pourroit y être reçue, comme étant établie par les Coutumes voisines d'Anjou & du Maine, & par l'ancien Droit François dont il y a une disposition expresse dans les Etablissmens de Saint Louis (a).

Il seroit évidemment contre toute équité, d'accorder au Seigneur un droit si onéreux, sans toutes ces conditions.

Mais il est indubitable que ce droit se borne aux terres situées sous le fief du Seigneur, & qu'il ne peut pas s'étendre à des terres indépendantes de son fief.

(a) L. 1, ch. 94. Loisel, L. 2, T. 2, art. 27.

---

## SECTION XXVII.

### *Du Droit de Chasse & de Garennes.*

#### S O M M A I R E.

- 567. *A qui appartient le droit de chasse.*
- 568. *De la chasse sur les garennes.*
- 569. *Peines de ceux qui chassent sans droit.*
- 570. *Du droit de garennes.*
- 571. *Si l'on distingue les garennes ouvertes & les garennes forcées ou fermées.*

567. Dans la règle générale, le droit de chasse n'est accordé qu'aux Nobles. L'art. 26 du tit. 30 de l'Ordonnance des

Eaux & Forêts donne ce droit à ceux qui ont fief, ou la haute Justice séparée du fief: ils peuvent chasser, suivant cette Ordonnance & le Droit commun, dans l'étendue du fief ou de la haute Justice & des arrières fiefs.

Mais outre que cette disposition n'est point limitative & n'abroge pas l'ancien droit qui ne défendoit la chasse qu'aux roturiers, les art. 14 & 15 permettent la chasse aux Nobles sur leurs terres, & même de tirer de l'arquebuse sur les étangs, marais & rivières de Sa Majesté, qui n'excepte que le cerf & la biche.

Il n'est pas permis d'affirmer le droit de chasse, ni de le concéder par afféagement ou par quelque autre titre.

Suivant l'art. 26 le Haut-Justicier dont la Justice est séparée du fief, ne peut exercer ce droit qu'en personne. Mais Cochin prouve solidement que cette disposition ne s'applique pas au Seigneur de fief qui a droit de faire chasser par ses domestiques ou autres personnes (a).

L'usage de chasser au chien couchant est condamné par l'article 16, & est cependant pratiqué universellement dans la Province (b).

L'article 28 ne défend la chasse aux

(a) V. Cochin, T. 1, page 692, & l'Arrêt du 13 Mars 1702 dans le Journal des Audiences.

(b) Loisel, Liv. 2, T. 2, art. 51.

L. II. C. III. DES FIEFS, SEC. XXVII. 405  
roturiers, que lorsqu'ils ne possèdent pas  
fief, seigneurie & haute Justice.

« L'article 18, conforme aux an-  
» ciennes Ordonnances, défend à tous  
» Gentilshommes, & autres ayant droit  
» de chasse, de chasser à pied ou à che-  
» val, avec chiens ou oiseaux, sur terres  
» ensemencées, depuis que le bled est  
» en tuyau, & dans les vignes, depuis  
» le premier jour de Mai, jusqu'après la  
» dépouille, à peine de privation de  
» leur droit de chasse, de 500 l. d'amende,  
» & de tous dépens, dommages & inté-  
» rêts envers les propriétaires ou usu-  
» fruitiers ».

568. Le Seigneur ne peut chasser sur les  
garenes de ses vassaux; ce droit ap-  
partient au seul propriétaire (a), parce  
que les lapins étant sur la garenne, sont  
le bien du propriétaire, de même que  
la garenne, comme les poissons de son  
étang ou les pigeons de son colombier.

Par la même raison, le propriétaire,  
quoique roturier, peut chasser ou faire  
chasser sur la garenne.

569. Ceux qui chassent sans droit,  
peuvent être poursuivis criminellement;  
& l'Ordonnance des Eaux & Forêts au-  
torise, suivant les circonstances, les  
peines corporelles & les peines pécu-

(a) Loisel, L. 2, T. 2, art. 111.

406 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
niaires. L'article 390 de notre Coutume prononce la peine corporelle contre ceux qui chassent sur la garenne d'autrui. Mais en général l'Ordonnance (a) défend de condamner au dernier supplice, pour le fait de chasse, de quelque qualité que soit la contravention, s'il n'y a d'autres crimes mêlés qui puissent mériter cette peine.

570. Quant au droit de faire une garenne, l'article 391 de notre Coutume en donne la permission au Noble dans sa terre noble; pourvu qu'il n'y ait point d'autres garennes dans le voisinage, parce qu'il ne seroit pas juste d'autoriser le propriétaire d'un héritage noble à détourner les lapins de son voisin: d'ailleurs, l'intérêt public exige que les garennes qui sont si nuisibles, ne soient pas multipliées.

D'Argentré observe que le roturier possédant un héritage noble, peut aussi faire une garenne, parce qu'il n'y a pas à cet égard, contre le roturier, une prohibition personnelle, comme par rapport au colombier dont nous parlerons ci-après.

Mais l'Ordonnance des Eaux & Forêts (b) a prévenu le dommage que causent les garennes, en décidant que « nul ne

(a) T. 30, art. 2.

(b) T. 30, art. 19.

» pourra établir garenne à l'avenir, s'il  
 » n'en a le droit par ses aveux & dénom-  
 » bremens, possession ou autres titres  
 » suffisans, à peine de 500 livres d'a-  
 » mende, & en outre d'être la garenne  
 » détruite & ruinée à ses dépens ».

571. Cette disposition étant générale, elle semble s'appliquer, non-seulement aux garennes ouvertes, mais encore aux garennes forcées, c'est-à-dire, fermées de murs ou de fossés pleins d'eau. Cependant le Commentateur de l'Ordonnance en excepte celles-ci, & cette exception est adoptée dans les notes de MM. Simon & Segaut, & par Guyot. (a) Le motif est que ces garennes étant fermées, les lapins qui y sont retenus ne peuvent pas nuire aux voisins, comme ceux des garennes ouvertes.

(a) Tome 5, page 679.

---

## SECTION XXVIII.

*Des Colombiers & retraites à pigeons.*

### S O M M A I R E.

572. *Ce que c'est qu'un Colombier.*  
 573. *Des retraites à pigeons.*  
 574. *Ce qui est requis pour avoir le droit de colombier.*  
 575. *Si l'on peut le changer de place.*

576. *Le Seigneur ne peut pas en concéder le droit.*

577. *Action populaire pour sa démolition.*

578. *Défenses de chasser aux pigeons.*

579. *Prescription contre l'action à fin de démolition. Explication de l'article 392.*

572. Le Colombier est un édifice qui, par sa construction & sa forme extérieure, est uniquement destiné pour des pigeons.

573. Les autres retraites à pigeons, appellées par l'article 389 *tries ou trapes*, sont des édifices qui, par leur forme extérieure, n'annoncent pas une destination unique pour des pigeons. Ces édifices sont défendus par le même article; & outre que la possession de pareils édifices est présumée de simple tolérance, elle est de plus réputée clandestine; parce que l'extérieur du bâtiment ne fait pas connoître au Public qu'il ait été construit pour des pigeons.

574. Comme les pigeons causent un grand préjudice aux voisins, sur les terres desquels ils se nourrissent, le droit général du Royaume ne permet pas indifféremment, à toutes personnes, de construire des colombiers. La Coutume ne le permet qu'en deux cas.

Le premier est celui du rétablissement d'un ancien colombier, & elle veut positivement

sivement que l'ancien colombier ait été par pied ou sur piliers ayant fondemens enclavés sur terre ; ce qui confirme ce que nous avons dit sur la forme requise pour le colombier.

Cette permission de rétablir l'ancien colombier, prouve qu'il est fort intéressant de conserver les vestiges des colombiers rainés ; parce que c'est un interligne toujours subsistant qui rend le droit incontestable ; au lieu que si les vestiges du colombier étoient absolument détruits, il y auroit lieu de craindre la perte du droit.

2<sup>o</sup> Lorsqu'il n'y a ni titre ni vestiges d'un ancien colombier, il faut être noble pour pouvoir en bâtir un de nouveau ; & outre cette qualité personnelle, il faut avoir au moins trois cens journaux en fief ou domaines nobles, aux environs du lieu où l'on veut bâtir le colombier.

Ces deux conditions réunies de la qualité personnelle & de l'étendue de fiefs ou domaines nobles, ne sont point nécessaires pour le rétablissement de l'ancien colombier.

575. La Jurisprudence a varié sur la question de savoir si l'on peut changer l'ancien colombier de place. Chapel (a) rapporte un Arrêt du 28 Juin 1627, qui jugea la négative contre un roturier. Il

(a) *Ch.* 353 & 121.

410 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
rapporte un Arrêt contraire du 9 Mai  
1609, pour un Gentilhomme, qui fut  
autorisé à bâtir dans un autre terrain  
des appartenances de la même maison  
ayant droit de colombier.

Après ces principes généraux, il suf-  
fit de proposer ici trois maximes incon-  
testables.

576. La première, que le Seigneur de  
fief ne peut pas concéder le droit de co-  
lombier, à son vassal qui n'a pas la qua-  
lité personnelle noble avec l'étendue de  
terrain requise par l'art. 389.

577. La seconde, que l'action pour  
la démolition du colombier peut être in-  
tentée, par tous ceux qui ont quelque  
intérêt à sa démolition.

578. La troisième, qu'on ne peut chas-  
ser ni tendre des filets ou d'autres appas  
aux pigeons. L'art. 392 prononce la peine  
corporelle contre cette voie de fait.

579. Au reste, l'art. 392 permet de de-  
mander, pendant 15 ans, la démolition  
des colombiers. L'esprit de cet article  
n'est pas que le droit soit acquis par 15  
ans. Le véritable sens est qu'un colom-  
bier, construit de nouveau par celui  
qui en a le droit, peut causer un préju-  
dice particulier au voisin, par exemple  
par la trop grande proximité de sa  
maison, de son jardin, ou du colom-  
bier que le voisin avoit avant cette conf-  
truction. Sans attaquer le fond du droit

L. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XXIX. 411  
de colombier, il se borne à se plaindre  
du préjudice que la situation du nouvel  
édifice lui cause; & il est juste que cette  
action ne dure pas plus de 15 ans. Encore  
même ce temps peut paroître trop long.

Au contraire, si le droit de colom-  
bier a été usurpé, c'est une servitude sur  
le Public, encore plus odieuse que la  
servitude sur un terrain particulier, qui  
ne peut s'acquérir que par la prescrip-  
tion de 40 ans.

---

## S E C T I O N X X I X .

*Des Foires & Marchés.*

### S O M M A I R E .

580. *Comment le droit de foire & marché  
peut être établi.*

581. *Forme de l'enregistrement des Lettres  
Patentes d'érection.*

582. *A qui appartient le droit de s'y opposer.*

583. *Du loyer des étaux, bancs & places.*

584. *Du Droit de coutume, du droit d'é-  
talage, du Tarif & de la Pancarte.*

580. Le droit de foire ou marché ne  
peut être établi sans Lettres Patentes en-  
registrées au Parlement; & le titre de di-  
gnité d'une terre, quelque éminent qu'il  
soit, ne donne pas ce droit en Bretagne.

Si un Seigneur a la possession immé-  
moriale du droit de foire ou marché,

cette possession est un titre suffisant en sa faveur, sans qu'il soit obligé de représenter la concession primordiale qui a dû lui être faite par le Roi.

581. Lorsqu'on a obtenu des Lettres Patentes portant nouvelle concession d'une foire ou d'un marché, le Parlement, avant que de procéder à l'enregistrement des Lettres, ordonne qu'elles seront bannies sur les lieux, pour être en état de connoître la commodité ou l'incommodité de l'établissement, & pour que ceux qui peuvent avoir qualité & intérêt, soient en état de faire leurs oppositions à l'enregistrement des Lettres & à l'établissement de la foire ou du marché.

582. Ceux qui ont une foire ou un marché établi, sous quatre lieues du lieu ou l'on veut établir de nouveau la foire ou le marché, ont droit & qualité de s'opposer si les Lettres portent l'établissement au même jour, parce qu'il est évident qu'ils en souffriroient un préjudice très-réel.

Par la même raison, celui qui a déjà un droit de foire ou marché à un certain jour, ne peut pas le transférer à un autre jour, lorsqu'un autre a, dans l'étendue de quatre lieues, une foire ou un marché au même jour.

583. Celui qui a le droit de foire ou de marché, doit percevoir le loyer « des

» étaux, bancs & places où l'on étale  
 » les marchandises, soit que les places  
 » se trouvent au-dedans de sa Justice,  
 » Terre au Seigneurie, ou hors les fins &  
 » limites d'icelles, proche & contigu le  
 » lieu destiné pour la foire ». Ce sont les  
 termes de Bacquet (a). Il rapporte des  
 Arrêts & des Jugemens conformes à cette  
 maxime.

584. Par deux Arrêts des 15 Février,  
 & 19 Mars 1718, rapportés dans le  
 Journal des Audiences, il a été ordon-  
 né que le Tarif des Droits qui seroient  
 levés, fût remis au Greffe du Parlement,  
 pour demeurer attaché à la minute de  
 l'Arrêt d'enregistrement des Lettres d'é-  
 rection de foire & marché, & que le  
 double dudit Tarif seroit déposé au Greffe  
 de la Justice du lieu, & transcrit en une  
 Pancarte qui seroit attachée à un poteau  
 planté au lieu du marché & foire, à  
 condition que s'il y étoit apporté du pain  
 pour y être vendu, il ne pourroit être  
 sujet à aucun droit.

Le Tarif, dont parle l'Arrêt du 15 Fé-  
 vrier 1718, étoit ancien. Il paroît que  
 celui qui fait l'objet de l'Arrêt du 19  
 Mars suivant, étoit conforme aux droits  
 établis dans les autres foires & marchés  
 des environs; & que les Lettres-Paten-

(a) Des droits de Justice, chap. 31, n. 3.

414 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
tes d'érection en permettoient la perception. Mais si les Lettres-Patentes d'érection ne donnent pas cette permission, l'érection de la foire ou du marché ne donne pas le droit de percevoir aucune coutume pour rétribution sur ceux qui y étalent. C'est un Impôt sur les Sujets du Roi, qui ne peut avoir lieu sans titre ou sans une possession immémoriale.

Il est vrai que le propriétaire de la foire peut bâtir une halle & des boutiques sur son terrain, & les affermer pour le temps de la foire. Mais faute de concession ou d'ancienne possession d'un droit de Coutume, il ne pourroit pas obliger les Marchands d'y aller étaler, ou de payer un droit; & il ne pourroit pas aussi en percevoir sur ceux qui étalent dans la place ou dans les rues de la foire.

---

## S E C T I O N   X X X .

*Des Péages.*

### S O M M A I R E .

585. *Définition du Péage.*  
586. *Quel titre est nécessaire pour le lever.*  
587. *Il faut qu'il y ait une charge d'entretien de chaussée, &c.*  
588. *Nécessité d'une Pancarte.*

589. *Idem de toute autre imposition.*  
 590. *Ce que l'on peut saisir pour le paiement du droit.*  
 591. *A quoi est tenu le propriétaire d'un bac.*  
 592. *S'il peut empêcher un voisin de la rivière d'avoir un bateau pour le passage de sa famille.*  
 593. *La propriété de la rivière ne donne pas au Seigneur le droit de bac.*  
 594. *Il ne peut pas empêcher la concession faite à un autre.*

585. Le péage est une imposition établie sur les rivières, ponts ou chemins, au profit de ceux qui sont chargés soit des dépenses pour la navigation, soit de fournir les bacs de passages, ou de l'entretien des ponts, chaussées ou chemins, & qui ne peuvent renoncer à ce droit, qu'en remettant en bon état les choses qu'ils sont chargés d'entretenir.

586. Le seul titre d'imposition sur les sujets du Roi, prouve que, de droit commun, tout péage appartient au Roi. Il faut donc un titre particulier, par lequel les sujets de Sa Majesté soient autorisés à la perception du péage. L'art. 282 de l'Ordonnance de Blois exige seulement titre ou possession légitime. Mais l'Ordonnance des Eaux & Forêts (a) re-

(a) T. 29, art. 1 & 2.

416 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
jette les péages établis depuis cent ans  
sans titre, & n'autorise que ceux établis  
avant les cent ans, par titre légitime dont  
la possession n'aura point été interrompue.

587. L'art. 5 rejette même les péages,  
quoiqu'il y ait titre & possession, s'il n'y  
a point « de chaussées, bacs, écluses &  
» ponts à entretenir & à la charge des  
» Seigneurs & propriétaires.

588. L'article 7 ordonne d'attacher  
une Pancarte sur des poteaux, aux en-  
trées des ponts & passages où les droits  
sont prétendus, sans les pouvoir au-  
trement lever ni excéder, « sous aucun  
» prétexte, nonobstant tout usage con-  
» traire, à peine de punition exemplaire  
» contre les contrevenans, même de rei-  
» titution du quadruple envers les Mar-  
» chands, outre l'amende arbitraire en-  
vers le Roi.

589. Cela s'applique également à tous  
les droits de coutumes & autres impo-  
sitions qui se lèvent.

590. L'art. 3 défend de saisir & arrê-  
ter les chevaux, équipages & bateaux  
faute de paiement des droits. Il permet  
seulement de saisir les meubles, mar-  
chandises & denrées, jusqu'à la concu-  
rence de ce qui sera légitimement dû par  
estimation raisonnable.

591. Outre ces règles générales qui  
s'appliquent au droit de bac, comme aux

L. II. C. III. DES FIEFS, SEC. XXX. 417  
autres droits, il y a quelques observations à faire sur ce droit.

Premièrement, quelques Auteurs veulent que le propriétaire du droit de bac, qui est obligé de fournir en bon état le bateau, tous les ustensiles & les hommes nécessaires pour un passage sûr & commode, soit de plus tenu aux réparations des chemins & des chaussées qui conduisent à la rivière.

S'il n'y a point de titre qui les y assujettisse, je crois qu'ils ne peuvent être tenus qu'à la réparation de l'abordage des deux côtés de la rivière; parce que le droit de bac n'a été concédé que pour la dépense du passage.

Mais si par la possession, les réparations sont faites par le propriétaire du bac, il n'est pas douteux que cette possession fait la règle; & de plus, comme tout péage est odieux, on se détermine facilement à décider de pareilles questions contre le propriétaire d'un bac, sur-tout à l'égard des chaussées qui conduisent à la rivière, de même que pour les chaussées contiguës à un pont sur lequel on lève un péage.

592. Le propriétaire du péage ne peut pas empêcher celui qui a une maison sur le bord de la rivière, d'avoir un bateau pour son passage & pour celui de la famille & de ses domestiques, sans

418 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
pouvoir y faire passer aucun étranger  
(a).

593. Quoiqu'un Seigneur soit propriétaire du terrain de la rivière, ce n'est pas un titre pour prétendre un droit de bac, non plus que tout autre péage; parce que, pour ce qui concerne le passage, la rivière est publique, & que tout péage est une imposition sur les sujets du Roi, comme nous l'avons observé.

594. Le bac peut aussi être établi par l'autorité du Roi, & concédé à un autre qu'au Seigneur, sans qu'il puisse s'y opposer, s'il n'en a pas lui-même un qui soit légitimement établi.

(a) Arrêt du 9 Janvier 1758. Dénisart, au mot *bac*.

---

## SECTION XXXI.

### *Des Justices & Jurisdictions.*

#### S O M M A I R E.

595. *Jurisdiction émanée du Roi dans la principauté.*  
596. *Inhérente au fief en Bretagne.*  
597. *Il est rare qu'il y ait des fiefs sans jurisdiction.*  
598. *La jurisdiction peut appartenir à l'un & le fief à l'autre. Peut être partagée.*  
599. *La jurisdiction s'acquiert par la possession, art. 369.*

600. *Trois degrés de justice. Nouveauté de la moyenne justice.*
601. *Incertitude sur son étendue.*
602. *Usurpation des attributs des degrés de justice.*
603. *Distinction entre les attributs des différens degrés, faite par d'Argentré; de la basse justice.*
604. *Si les attributs de la basse justice sont réduits aux droits féodaux.*
605. *Attributs de la moyenne justice.*
606. *Et de la haute justice.*
607. *De la peine du feu.*
608. *Juge non Royal, incompetent pour les cas Royaux, peut informer, décréter & interroger.*
609. *Interligne de la haute justice.*
610. *Des cepts & colliers.*
611. *Du nombre d'Officiers que le Seigneur peut avoir.*

595. Les mots *justice & juridiction* sont synonymes. Le droit de rendre la justice est attaché dans le principe à la seule souveraineté. Mais les Rois l'ont communiqué à leurs sujets, avec plus ou moins d'étendue; ce qui est l'origine des différens degrés de juridiction: & la maxime, que *les juridictions sont patrimoniales*, est indubitable en Bretagne (a). Le sens de cette maxime est que la propriété de

(a) Loisel, L. 2, T. 2, art. 42.

la juridiction appartient au Seigneur, & qu'il peut l'aliéner comme les autres biens.

596. Dans les autres Provinces la justice & le fief n'ont rien de commun : en Bretagne, ils sont intimément unis. Aussi en plusieurs articles de la Coutume, le mot *jurisdiction* est mis pour le fief.

597. Cependant il est certain qu'il y a des fiefs sans juridiction. Mais ils sont en très-petit nombre ; & ils ont perdu la justice qu'ils avoient anciennement : il y en a quelques exemples sous le Domaine du Roi. Mais à moins qu'il n'y ait un titre négatif de toute juridiction, l'opinion commune est qu'il y a une basse justice, mais seulement pour l'éligement des droits féodaux.

598. La maxime qu'en Bretagne la juridiction est inhérente au fief, n'empêche pas que, par des partages ou par des aliénations, la juridiction ne puisse appartenir à l'un, quoique le fief appartienne à l'autre. Mais c'est toujours la juridiction d'un tel fief.

Nous admettons aussi, en Bretagne, le partage des juridictions, comme le partage des fiefs ; en sorte que celui qui n'auroit qu'une portion des mouvances, a la juridiction sur celles qui lui appartiennent, & avec le même degré de jus-

L. II. C. III. DES FIEFS, SEC. XXXI. 421.  
tice qui existoit avant le démembrement  
de la Seigneurie (a).

599. L'art. 369 de la Coutume prouve  
que la possession immémoriale suffit &  
tient lieu de titre, pour la conservation  
de la juridiction, quand on a le principe  
de fief. Mais il seroit bien difficile de faire  
valoir cette proposition, pour avoir un  
degré au-dessus de la basse justice, lorsque  
les fiefs sont mouvans immédiatement du  
Roi, s'il n'y a pas une inféodation ex-  
presse vers Sa Majesté.

600. Par le droit général du Royaume,  
il y a trois degrés de justice (b), la haute,  
la moyenne & la basse. Plusieurs cha-  
pitres des Etablissements de Saint-Louis  
prouvent qu'alors la moyenne justice  
étoit inconnue, & que c'est un Eta-  
blissement nouveau (c). Aussi la très-  
ancienne Coutume n'en parle point.

601. C'est ce qui rend incertaine l'é-  
tendue de la moyenne justice. Car  
comme elle a été établie par une an-  
ticipation sur les hautes justices, &  
comme l'usage seul est l'origine de cette  
anticipation, il est évident qu'il n'a pu  
y avoir, à cet égard, d'uniformité dans  
les différentes Coutumes.

602. Il y en a encore une autre cause

(a) Hevin, sur la Rubr. du T. 1 de la Cout.  
n. 4, & Quest. Féod. pag. 135 & 322.

(b) Voy. Loisel, L. 2, T. 2, art. 45 & suiv.

(c) Voy. ma Note (i) sur l'art. 474.

422 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
particulière en Bretagne, que d'Argentré nous apprend dans son Aitiologie sur la rubrique du titre des appropriemens. Il dit qu'ayant été prié par les Députés des Etats, lors de la réformation de 1580, d'expliquer la distinction entre les différens degrés de justice, son ouvrage ne plut pas aux Députés qui se virent convaincus d'usurpation, ce qui le fit supprimer; & il fut décidé que les réformateurs n'établissent aucune règle sur les différens degrés de justice.

603. Cela prouve qu'il est en quelque forte impossible de déterminer sûrement les différens degrés de justice. D'Argentré en a fait le dénombrement (a).

Il donne à la basse justice, outre la connoissance des devoirs féodaux & des déshérences, les actions personnelles, réelles & mixtes, & même le droit de borner les voies & chemins, qui est cependant un acte de police publique, dont la compétence ne paroît pouvoir appartenir qu'à la moyenne ou à la haute justice.

La décision d'un Auteur, si savant sur le droit coutumier du Royaume & de la Province en particulier, est d'autant plus considérable que, comme je viens de l'observer, nous n'avons, en Bretagne, aucune décision qui fixe l'étendue

(a) Art. 446 de l'ancienne Coutume.

L. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XXXI. 423  
& les bornes des différens degrés de justice.

604. Cependant plusieurs pensent à présent que la basse justice n'a de compétence que pour ce qui concerne les Droits de fief, & généralement pour tout ce qui appartient à la féodalité. Il est vrai que ce sentiment n'est point confirmé par la Jurisprudence. Mais il a pris beaucoup de force, à l'imitation des Coutumes voisines; quoique notre Droit Coutumier soit très-différent de celui de presque toutes les Coutumes du Royaume.

605. D'Argentré donne au même endroit à la moyenne justice la succession des bâtards, la confection d'inventaire, la création de Notaires, le Règlement sur les mesures (a) la Police & la taxe des denrées, la connoissance des délits qui n'emportent que des peines pécuniaires; & par Arrêt du 15 Juillet 1723 (b) le moyen Justicier a été jugé compétent pour prononcer en matière de petits crimes, une condamnation de trois liv. d'amende.

Par Arrêt du 24 Janvier 1764, en

(a) Ce droit de mesure est appelé *Minage* dans les Titres de plusieurs Seigneuries de la Province. En d'autres il est sous les noms de *Stelage*, *Sextelage* ou *Sesterage*. V. Ducange au mot *Sextariaticum*, & Lauriere sur Raguau, aux mots *Sesterage* & *Sextelage*.

(b) Journ. du Parl. Tom. I, ch. 100.

424 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
Tournelle, au rapport de M. Jouneaux de Breilhousfoux, il a été jugé contre M. de Bonteville, moyen Justicier, que la Jurisdiction Royale de Fougères étoit compétente pour un petit délit commis avec effusion de sang, qui avoit été puni par une amende de 6 liv. contre les deux Accusés, outre les dommages & intérêts adjudés à la partie civile.

606. A la Haute-Justice, outre les peines capitales & corporelles, le Droit d'épaves & les confiscations de biens, d'Argentré attribue le Droit d'appropriement qui appartient aujourd'hui au moyen Justicier depuis l'Arrêt rendu le 7 Janvier 1694 contre le Seigneur de Montauban.

607. De toutes les punitions capitales, il n'y a que la peine de feu dont la compétence est réservée aux Barons par l'art. 50. Mais il y a plusieurs Seigneurs qui, sans être Barons, ni même Bannerets, sont inféodés du droit de condamner au feu; & en général, lorsque les Ordonnances prononcent cette peine, le Juge de Seigneur, qui est Juge de rigueur, ne peut pas se dispenser de la prononcer. Ainsi l'art. 50 devient sans objet & sans application. Car lorsque le crime est de la compétence du Juge de Seigneur, c'est-à-dire, lorsqu'il n'est pas Royal, le Juge a sans doute droit, & est même obligé.

L. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XXXI. 425  
de prononcer la peine portée par les Ordonnances.

608. Le Juge non Royal est radicalement incompétent pour les crimes qualifiés de cas royaux. Il peut seulement informer, décréter & interroger les Accusés, lorsque le cas royal ou prévôtal a été commis dans son territoire, à la charge d'en avertir le Juge-Royal du Ressort (a). La sûreté publique a fait établir une maxime si sage.

Le Haut-Justicier a tous les droits de la moyenne & de la basse-justice, comme le Moyen-Justicier a tous ceux de la basse.

609. L'interligne de la haute-justice est le patibulaire, dont le nombre de piliers se règle par la possession. S'il a été abattu, ou s'il est tombé, le Seigneur a droit dans cette Province, de le rétablir, même après plusieurs années, sans obtenir la permission.

610. D'Argentré donne pour interligne à la moyenne justice les ceps & colliers, qui cependant ne doivent appartenir qu'à la haute-justice.

611. Il n'y a aucune fixation du nombre des Procureurs, Notaires & Sergens, que les Seigneurs peuvent créer dans leurs Juridictions. Mais ils ne peuvent

(a) Déclar. du 5 Février 1731, art. 21.

426 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
pas (a) multiplier le nombre de Juges,  
au-delà de ce qui est porté par leurs in-  
féodations vers le supérieur. Ces inféo-  
dations servent de règle, sur le droit de  
créer un second ou même un troisième  
Juge.

(a) Arrêt du mois d'Août 1702, dans le Journal  
des Aud.

---

## DISTINCTION PREMIERE.

### *Du Droit de Bâtardise.*

### S O M M A I R E.

- 612. *De la succession du Bâtard.*
- 613. *Et de ses descendans légitimes.*
- 614. *Du mobilier & des immeubles fictifs  
du Bâtard.*
- 615. *Du paiement de ses dettes mobilières  
& constituées.*
- 616. *De ses héritages & de leurs charges.*
- 617. *Même formalité que pour la déshérence.*
- 618. *Du rachat dû au Bas-Justicier par la  
mort du Bâtard.*

612. Lorsqu'il n'y a point de descen-  
dans légitimes du bâtard, sa succession  
ou celle de ses descendans appartient au  
Seigneur de Fief.

Mais il y a une distinction à faire entre  
le bâtard & ses descendans.

613. Car suivant l'art. 437, le droit

L. II. C. III. DES FIEFS, SEC. XXXI. 427  
de bâtardise n'a lieu que par la mort du  
bâtard sans hoirs de corps. Ainsi, quand  
le bâtard a eu des enfans légitimes qui  
lui ont survécu, & qui ont recueilli sa  
succession, il ne doit plus être question  
de la bâtardise; & les enfans ou leurs  
descendans mourant sans héritiers directs  
& collatéraux, la déshérence s'ouvre,  
comme dans toutes les autres successions  
dont il y a des estocs non couverts. Ainsi  
la déshérence appartient aux Seigneurs,  
quoiqu'ils n'aient que la simple obéis-  
sance.

Au contraire, quand le bâtard est  
mort sans enfans légitimes, ce n'est pas  
une déshérence, c'est une bâtardise qui  
n'appartient qu'aux Seigneurs moyens-  
justiciers (a).

614. Le Seigneur moyen-justicier du  
domicile recueille le mobilier & les im-  
meubles fictifs, en quelque lieu que  
soient les meubles & les titres des im-  
meubles fictifs, quand même le bâtard  
ne seroit pas mort dans son domicile  
ordinaire (b) & dans le doute sur le  
lieu qui doit être regardé comme le vrai  
domicile, l'art. 475 l'établit par la ré-  
sidence de dix ans. Il seroit inutile de  
répéter ici ce qui a été dit au chapitre  
du domicile, sur le vrai sens de cet  
article.

(a) Article 473.

(b) Article 474.

615. Les biens mobiliers sont affectés par l'art. 474, au paiement de l'obsèque, du testament & des autres dettes mobilières du bâtard.

Les rentes constituées, dues par le bâtard, se paient sur les rentes constituées actives que recueille le Seigneur du domicile; & en cas d'insuffisance, elles sont payées sur les acquêts: s'ils ne suffisent pas, on doit épuiser le mobilier.

616. Les Seigneurs moyens-justiciers, dont relèvent les héritages, y succèdent par l'art. 473; ils doivent payer les sommes dues pour prix & loyaux coûts de l'acquêts qu'ils recueillent, & ils contribuent aux dettes mobilières *pro modo emolumenti*, après l'épuisement des meubles & effets mobiliers.

617. Au reste, les solemnités & les obligations, auxquelles le Seigneur est tenu pour la bâtardise, sont les mêmes que pour la déshérence.

618. Le moyen-Justicier doit au bas-Justicier dont les héritages relèvent à rachat, ce droit & tous les autres devoirs féodaux.

## DISTINCTION II.

*De la confiscation.*

### SOMMAIRE.

619. *Définition de la confiscation.*

620. *Différence entre le Droit de Bretagne & celui des autres Coutumes.*

621. *Explication de l'art. 659.*

622. *Et de l'art. 660.*

623. *Confiscation d'héritage au Roi pour crime de Lèse-Majesté.*

624. *Explication de l'art. 638.*

625. *Haut-Justicier du délit à la confiscation de tous les meubles.*

626. *Prescription annale de la confiscation.*

627. *N'a lieu qu'à la charge des dettes.*

628. *Si le Seigneur qui a la confiscation, peut être appellant de la Sentence qui a jugé les dommages & intérêts excessifs.*

629. *De la confiscation pendant & après les cinq ans de contumace.*

619. La confiscation est le droit attribué au Seigneur haut-justicier, de recueillir les biens du criminel condamné.

620. Dans presque toutes les autres Coutumes, la maxime, qui confisque le corps confisque les biens, est reçue, & elle s'applique aux immeubles, comme aux meubles. Mais en Bretagne, la confiscation de meubles est la seule qui ait lieu contre les condamnés, si ce n'est dans les cas des art. 659 & 660 de la Coutume.

621. Le premier article porte « si le » délinquant n'est trouvé pour faire exécution de lui, par quoi il soit banni, » il perd ses meubles & les fruits de ses » héritages à sa vie ».

La disposition de cet article ne s'applique pas au bannissement à perpétuité hors du Royaume, parce que ce bannissement emporte la mort civile, par laquelle la succession de l'accusé passe à ses héritiers qui seroient seuls punis par l'effet de cette confiscation des fruits pendant la vie du condamné; au lieu que l'objet de l'article est de punir la contumace de l'accusé, en le privant des revenus qu'il auroit droit de percevoir. Ainsi il s'agit uniquement, dans cet article, d'un bannissement par contumace hors du ressort de la Jurisdiction, lequel n'emportant point la mort civile, n'ôte pas au condamné la disposition de ses biens; de sorte que la punition, prononcée par l'art. 659, a son effet véritablement contre lui.

Cette explication est tirée d'un acte de notoriété du 16 Février 1740, & il fut rendu les 23 Août 1743 & 28 Juillet 1747 deux Arrêts conformes (a).

622. L'art. 660 porte « & si depuis le » ban, il étoit larron ou meurtrier ou » autrement délinquoit, à raison de quoi » il fût pris & condamné à mort, ses » biens meubles & immeubles sont con- » fisqués à la Justice ».

Le motif de cet article est dans le cha-

(a) Journ. du Parl. Tom. 3, ch. 114 & 173.  
& p. 723.

L. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XXXI. 431  
pitre 118 de la très-ancienne Coutume,  
qui porte ces mots, *à la fin de donner  
exemple que nul ne doit faire méfait sur  
méfait.* Mais d'Argentré observe que,  
pour donner ouverture à cette confisca-  
tion, il faut qu'il y ait eu une première  
condamnation au bannissement, après  
laquelle le coupable commet un nou-  
veau crime pour lequel il est condamné.  
Car la simple accumulation de crimes  
n'opéreroit pas la confiscation.

L'article exige de plus qu'il y ait con-  
damnation à mort par le second Juge-  
ment.

623. Il faut joindre à ces dispositions  
coutumières, la maxime, que le Juge-  
ment de condamnation pour crime de  
Lèse-Majesté, peut porter la confisca-  
tion des héritages qui est au profit du  
Roi seul, sous quelques Fiefs qu'ils soient  
situés; & en ce cas le Roi ne réunit pas  
les héritages à son Domaine. Il vide  
les mains, soit par donation ou autre-  
ment.

624. La confiscation de meubles est  
établie par l'art. 638, qui porte que  
« tout homme qui est condamné & dé-  
» claré parjure, ou qui est vaincu de  
» cas de crime où est imposée peine cor-  
» porelle, perd tous ses meubles, & sont  
» à celui par la justice duquel il est atteint  
» & condamné, & en peut prendre sa

432 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
» volonté, pourvu qu'il en fasse pour-  
» suite en l'année ».

Cette disposition est claire. Cependant, pour en comprendre toute la force & toute l'étendue, il est nécessaire d'en faire l'analyse.

1<sup>o</sup> La seule condamnation pour crime de parjure emporte la confiscation, quand même il n'y auroit pas de peine corporelle prononcée.

2<sup>o</sup> Pour tous les autres crimes, la confiscation n'a lieu que par la condamnation à une peine corporelle.

3<sup>o</sup> Il n'est pas nécessaire que la peine emporte mort civile ou mort naturelle, puisqu'il suffit que la peine soit corporelle.

4<sup>o</sup> Il n'est pas nécessaire que la confiscation soit prononcée par le Jugement. Elle a son effet par la seule force de la Loi.

625. 5<sup>o</sup> La Loi donne la confiscation au Seigneur haut-justicier par la Jurisdiction duquel l'Accusé a été condamné, contre le principe établi dans les autres Coutumes qui donnent la confiscation des meubles au Seigneur du domicile, & même à chaque Seigneur qui trouve des meubles de l'Accusé sous son Fief.

626. 6<sup>o</sup> La confiscation se prescrit, suivant l'art. 638, par un an, qui ne se compte que du jour de la condamnation,

tion, avant laquelle le droit n'est pas ouvert.

627. La confiscation n'a lieu qu'à la charge des dettes. La Coutume de Poitou & l'Ordonnance de 1670, obligent le Seigneur de faire un inventaire ; & cette formalité étant remplie, il n'est tenu que jusqu'à la concurrence des biens qu'il a recueillis.

628. Les dommages & intérêts doivent aussi être payés sur les biens confisqués ; d'où l'on pourroit conclure que le Seigneur, à qui la confiscation appartient, & qui a sans doute le droit de discuter les prétentions des créanciers, auroit aussi celui d'être appellant de la Sentence de condamnation, en ce qu'elle adjuge des dommages & intérêts trop considérables.

Mais par Arrêt du premier Septembre 1704, dans le Journal des Audiences, le Seigneur confiscataire fut déclaré non-recevable dans son appel. M. Joly de Fleury, dont les conclusions furent suivies, fonda cette fin de non-recevoir sur ce que le Seigneur n'est pas héritier & ne tire pas son droit du défunt ; que ce droit est borné à recueillir, comme successeur réel & non personnel, ce qui reste après les dettes payées & toutes les condamnations prélevées.

629. Pendant les cinq ans de la con-

434 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
tumace, l'effet de la confiscation est incertain : & après les cinq années expirées, l'Ordonnance de 1670 (a) oblige les Receveurs du Domaine, les Donataires & les Seigneurs à qui la confiscation appartient, de se pourvoir en Justice, pour avoir permission de s'en mettre en possession, & avant d'y entrer, faire faire Procès verbal de la qualité & valeur des meubles & effets mobiliers, & de l'état des immeubles dont ils jouiront ensuite en pleine propriété.

Au reste, je renvoie à ce que j'ai dit sur la confiscation, au chapitre du changement d'état par la mort civile.

(a) Titre 17, article 32.

---

## DISTINCTION III.

### *Du Droit d'Épave.*

#### S O M M A I R E.

- 630. *Définition du Droit d'Épave.*
- 631. *Appartient au Haut-Justicier. Formalités.*
- 632. *Faute glissée dans les édit. de l'art. 47.*
- 633. *des Épaves d'Abeilles.*
- 634. *De l'Épave foncière.*

630. Le Droit d'Épave est celui de disposer des choses mobilières égarées,

L. II. CH. III. DES FIEFS, SEC. XXXI. 435  
& dont le propriétaire ne se trouve pas.  
Cela s'applique à l'or ou argent qui n'est  
pas trouvé par béchement, & qui, par  
cette raison, n'a pas le caractère de  
trésor.

631. Ce Droit appartient au haut-  
justicier, suivant notre art. 48, qui est  
conforme au plus grand nombre des  
Coutumes du Royaume.

Il faut pour cela faire les trois ban-  
nies prescrites par l'art. 47. Et si après  
quarante jours, le propriétaire ne paroît  
pas, le produit de l'épave se partage  
des deux tiers au tiers, entre le Seigneur  
& celui qui l'a trouvée après la déduc-  
tion des frais.

632. Il faut sur cela observer une fau-  
te qui s'est glissée dans toutes les édi-  
tions de l'art. 47. Il porte que si avant  
« que l'épave fût dépendue, *OU* que  
» lesdits quarante jours soient passés,  
» aucun avoue & vérifie la chose sienne,  
» il la doit avoir & recouvrer, quel-  
» que part qu'elle soit, ou l'argent qui  
» en sera provenu, en payant par lui  
» tous les loyaux-frais ».

De cette disposition, il résulte qu'après  
les quarante jours le propriétaire ne  
pourroit pas réclamer la chose quoi-  
qu'existante; & ce n'est ni le sens ni  
l'esprit de la Coutume. L'ancienne Cou-  
tume, qui n'a point souffert de réfor-

436 PRINCIPES DU DROIT FRANÇOIS.  
mation dans cette partie, comme il est prouvé par le Procès-verbal, porte les mots, *ores que lesdits quarante jours soient passés*; c'est-à-dire, que même après les quarante jours, si la chose ou le prix se trouvent encore existans, le propriétaire peut réclamer l'un ou l'autre.

633. Dans quelques autres Coutumes, les Essaims d'Abeilles sont mis au nombre des épaves qui appartiennent au Seigneur. Mais cela ne s'observe point en Bretagne.

634. La Coutume d'Anjou appelle *épave foncière*, ce que nous appellons déshérence & la succession de bâtards.

---

## A D D I T I O N

*A la page 270 du Tome premier.*

J'ai dit que pour la collocation des deniers des mineurs, on n'exige pas à présent l'autorité du Juge; & véritablement un grand nombre de collocations qui ont été faites sans cette formalité, depuis que l'Edit des Tutelles a été enregistré, a établi un usage assez général pour que le tuteur ni les nominateurs ne fussent pas inquiétés faute d'avoir observé cette formalité, si le débiteur solvable lors de la

collocation, devenoit dans la suite insolvable.

Mais cependant, comme la Loi a établi la formalité de l'autorité du Juge, le tuteur & les nominateurs ne sont point en sûreté, lorsqu'elle a été omise. Par exemple, si le débiteur est un Négociant, dont les principaux biens consistent dans un commerce opulent, si sa fortune est en partie dépendante d'un bénéfice d'inventaire, si avec un bien considérable, il a des dettes hypothécaires antérieures à celles qu'il contracte par la collocation, si ses héritages ne sont pas en Bretagne, &c. chacune de ces causes auroit pu empêcher le Juge d'autoriser la collocation. Ainsi, suivant les circonstances, il seroit juste que le tuteur & les nominateurs ses cautions, fussent jugés à la rigueur, faute d'avoir observé cette formalité, quoiqu'en général elle paroisse très-peu utile, & qu'elle soit coûteuse aux mineurs.

*Fin du second Volume.*



---

---

T A B L E  
DES MATIÈRES.

A

<b>A</b> BATTIS de fossés, Règlement de 1736,	385 & suiv.
Abeilles, meubles.	69
Epave.	436
Absent, questions sur la présomption de mort résultante de l'absence, sur les droits des héritiers, des créanciers, de la femme & du seigneur,	43 & suiv.
Absence de l'homme vivant & mourant.	148
Absence du vassal ne donne ouverture au fief.	165
De l'aveu pendant l'absence.	174
Acquêt retiré féodalement pendant la com- munauté.	138
Droit de nouveaux acquêts dû par la main- morte.	146
Action pour les droits féodaux.	362
Afféagement. V. Féage & Fief.	
Abattis de fossés.	385 & suiv.
Aides coutumières.	220
Alluvion.	399
Amende, si elle arrêrage lorsque les rentes sont amendables.	345

Amortissement, <i>droit royal.</i>	145 & suiv.
Apanage, <i>retrait féodal.</i>	134
L'hommage lui est dû.	162
Appropriement contre les rachats échus.	319
Attérissement.	399
Aubain, Aubaine.	18 & suiv.
Aveu.	168 & suiv.
Dénombrement nécessaire.	169
Par qui est dû & dans quel temps.	
Pour l'héritage de la femme.	173
Une seule fois pendant la vie du vassal.	
Pendant son absence.	
Si l'aveu doit être en parchemin.	
De la clause, sauf à ajouter ou diminuer.	
Si le vassal doit plus d'un aveu au même Seigneur.	174
Si le vassal doit plus d'un aveu quand la mouvance est divisée.	
Communication due par le vassal. Questions à ce sujet.	175
Forme de la présentation & réception de l'aveu.	176
Salaire pour la réception.	
En quel temps l'impunissement a lieu.	177
Aveu ne change point la nature noble ou roturière de l'héritage.	
N'oblige point le Seigneur à la garantie.	179
Aveu sur la contumace du vassal en saisie réelle ou succession bénéficiaire, ou lorsqu'il y a un usufruitier.	189
Aveu des fiefs solidaires.	354

## DES MATIÈRES. iij

## B.

Bac.	417
Bail.	291
Bailliage, <i>Sergent baillager.</i>	326
Ban de vendange.	361
Bannalité de pressoir ou de four.	357
Bâtard, <i>sa succession appartient au moyen-justicier.</i>	124, 426
Bateau pour un péage, immeuble.	165
<i>Si l'on peut en avoir lorsqu'il y a un bac sur la rivière.</i>	417
Bénéfice, <i>Aubain.</i>	20
<i>Bénéfice féodal.</i>	74
Bénéficiaire, <i>retrait féodal.</i>	137
Bestiaux, meubles.	68
Bois, immeubles.	67
<i>Usage des vassaux dans les bois de la Seigneurie.</i>	392
Boulangers, <i>suite de moulin.</i>	203
<i>Et de four.</i>	358
Brasseur de Bière, <i>suite de moulin.</i>	204

## C.

Caution judicatum solvi. <i>Aubain.</i>	25, 28
Cens, censie.	85.
Cession. <i>Aubain.</i>	24
Chambellenage.	164
Chapelle, <i>Ornemens, immeubles.</i>	64
Chasse.	403 & suiv.
Chaudières pour l'eau-de-vie; <i>si elles sont immeubles.</i>	65
Chauffées, <i>réparations.</i>	395
Chemins, <i>droits du Roi &amp; des Seigneurs, &amp; leurs réparations.</i>	394

iv T A B L E

<i>Dédommagement de celui qui a fourni le terrain pour le nouveau chemin.</i>	397
<i>Cohéritier, retrait féodal.</i>	136
<i>Collocation de deniers de mineurs sans autorité de Justice, ses inconvéniens.</i>	436
<i>Colombier.</i>	408
<i>Commerce, meubles d'attache ne sont pas immeubles.</i>	67
<i>Commise.</i>	111 & suiv.
<i>Par le désaveu.</i>	112 & suiv.
<i>Par le délit du vassal ou du Seigneur.</i>	121 & suiv.
<i>De l'arrière-vassal.</i>	120, 194
<i>Communes ou Communs, droits des Seigneurs &amp; des vassaux.</i>	366 & suiv.
<i>Ouvrage de M. de Freminville.</i>	371
<i>Édit de 1667.</i>	372
<i>Communs clos pendant une partie de l'année.</i>	380
<i>Comment les communs se partagent entre les Seigneurs.</i>	392
<i>Communans, étendue de leurs droits pour le nombre de bêtes &amp; pour l'usage des bois.</i>	391
<i>Communication due par le vassal à son Seigneur.</i>	175
<i>Et par le Seigneur au vassal.</i>	176
<i>Complainte pour terrains déclos.</i>	367
<i>Confiscation.</i>	124, 429
<i>Explication des art. 659 &amp; 660.</i>	429
<i>Et de l'art. 638.</i>	431
<i>Confiscation à la charge des dettes. Inventaire nécessaire.</i>	
<i>Et à la charge des dommages &amp; intérêts. Se-</i>	

DES MATIÈRES. V

<i>gneur non-recevable à appeller de la Sentence qui les adjuge.</i>	433
<i>De la confiscation avant &amp; après les cinq ans de la contumace.</i>	434
<i>Consolidation, plusieurs questions sur cette matière.</i>	91 & suiv.
<i>Contrainte pour les droits féodaux.</i>	362.
<i>Corvées.</i>	320 & suiv.
<i>Coutume, art. 47.</i>	435
<i>Art. 78 &amp; 79.</i>	363
<i>Art. 104.</i>	364
<i>Art. 107.</i>	385
<i>Art. 181.</i>	362
<i>Art. 219.</i>	363
<i>Explication des art. 266, 267 &amp; 268.</i>	268, 335 & suiv.
<i>Art. 349.</i>	180
<i>Art. 358 &amp; 359.</i>	81
<i>Art. 393. Explication &amp; effets de cet art.</i>	367
<i>Art. 475.</i>	5
<i>Art. 601.</i>	214
<i>Art. 638.</i>	431
<i>Art. 659 &amp; 660.</i>	429
<i>Coutumes qui se lèvent aux foires ou marchés.</i>	413
<i>Curateur aux biens vacans.</i>	100
D.	
<i>Déclos, terrains.</i>	367
<i>Déguerpissement. Plusieurs questions sur cette matière.</i>	104 & suiv.
<i>Déguerpissement en fief solidaire.</i>	350

vj T A B L E

Délict du vassal ou du seigneur, commise.	121 & suiv.
Dénombrement nécessaire dans les aveux.	169
Désaveu, commise.	112 & suiv.
Déshérence. Plusieurs questions sur cette matière.	98 & suiv.
Domaine congéable, meuble & immeuble sous divers respects.	69
Espèce de fief.	89
Domaine direct & Domaine utile.	74
Domicile.	2
De fait ou naturel s'acquiert dans un instant.	3
Domicile pour le mariage.	4
Explication de l'art. 475.	5
Domicile des Commandans pour le Roi, des Officiers de terre ou de mer.	5
Des Cardinaux, des Ambassadeurs, des Intendans & des Commis. Déclaration de 1707.	6
De celui qui réside pour ses études, du banni & du fermier.	7
On peut avoir deux domiciles.	9
Domicile de droit ou légal.	
Des Magistrats en semestre.	9
Si le domicile de droit prévaut au domicile de fait, lorsqu'il y a intention expresse de le conserver.	10
Domicile pour les Offices & Bénéfices.	12
Domicile féodal en matière féodale.	13

DES MATIÈRES. viij

<i>Domicile d'origine. Ses effets.</i>	13
<i>Domicile d'origine du bâtard.</i>	13
<i>De la personne qui n'a point de domicile.</i>	14
<i>Domicile de la femme mariée &amp; du mineur.</i>	14
<i>Domicile conventionnel.</i>	15
<i>Don mutuel &amp; don entrevifs, aubain.</i>	19, 25
<i>Droits accidentels du fief.</i>	330
<i>Commutation de ceux qui sont indécens.</i>	331
<i>Droits naturels du fief.</i>	155
<i>Droit de communer &amp; d'usage dans les bois,</i> <i>V. Communs.</i>	
<i>Droits qui se lèvent dans les Foires ou Marchés.</i>	413
E	
<i>Edit de 1667 sur les communes.</i>	372
<i>Effets mobiliers.</i>	57
<i>Egail des fiefs solidaires.</i>	355
<i>Enclave, ses effets.</i>	368
<i>Engagiste, retrait féodal.</i>	134
<i>L'hommage ne lui est pas dû.</i>	162
<i>Épave.</i>	434
<i>Formalités pour en disposer.</i>	
<i>Faute d'impression dans l'art. 47.</i>	435
<i>Épaves d'abeilles.</i>	
<i>Épave foncière.</i>	436
<i>Étang.</i>	402
<i>Etaux des foires, loyers.</i>	413
<i>Eventaillement pour le retrait féodal.</i>	139
<i>Frauduleux.</i>	140
<i>Exponse, plusieurs questions sur cette ma-</i>	

Féage V. Fief.	
Son caractère.	77
Ne peut être fait sans principe de fief.	
Quel degré de justice il donne au Seigneur.	
Roturier peut afféager.	
Féage nul par vente.	80
Motifs des art. 358 & 359.	81
Féage par donation.	83
Par échange.	84
Féage noble & roturier.	
Cens ou censie.	85
Quand ne peut pas être fait noblement.	86
Caractère du féage noble.	87
Félonnie, commise.	III & suiv.
Femme Françoisse mariée à un Étranger.	39
Femme dont le mari a fait l'hommage.	161
Fermier de la seigneurie, quand il a le re- trait féodal.	132
Fiefs.	70 & suiv.
Servant.	73
Dominant.	
Toujours héréditaires en Bretagne.	74
Fiefs de dignité.	
Caractère du féage.	77
Droits féodaux favorables.	
Ne tombent point sous l'Édit des Prési- diaux.	78
V. Féage.	
Nobles & roturiers.	85 & suiv.
Domaine congéable.	

<i>Droits substantiels du fief.</i>	
<i>Lien de foi opère l'imprescriptibilité.</i>	89
<i>Droits naturels.</i>	155
<i>Ufement de fief.</i>	329
<i>Droits accidentels.</i>	330
<i>Commutation de ceux qui sont indécens.</i>	331
<i>Fief chéant &amp; levant.</i>	347
<i>Fief solidaire &amp; revanchable. Fresche ou Fra- resche.</i>	348
<i>Contraintes &amp; actions pour les droits féo- daux.</i>	362
<i>Communs &amp; terrains vagues dépendans du fief. Effets de l'inféodation vers le supé- rieur.</i>	366
<i>Effet de l'enclave.</i>	368
<i>Origine des droits naturels &amp; accidentels du fief.</i>	377 & suiv.
<i>Foi. V. Fief.</i>	
<i>Foi &amp; hommage, plusieurs questions sur cette matière.</i>	158 & suiv.
<i>Foins, meubles.</i>	68
<i>Foire.</i>	411
<i>Fondateur, s'il est réputé avoir réservé la féodalité.</i>	166
<i>Fontaines.</i>	399
<i>Fossés abattus, Règlement de 1736.</i>	383 & su.
<i>Four bannal.</i>	357
<i>Franc-aleu n'a lieu en Bretagne.</i>	75
<i>Franc-fiefs.</i>	142
<i>François établi en Pays étranger, quels droits il perd, &amp; comment il peut les recouvrer.</i>	36 & suiv.

X T A B L E

*Des droits de ses enfans nés en Pays étranger.* 30, 37

*Femme Françoisé mariée à un Étranger.* 39

*Freresche.* 348.

*Freminville, Traité des communes.* 371

*Fresche.* 348

*Fumiers, meubles.* 68

G.

*Garantie, si elle est due au vassal par le Seigneur.* 179

*Garenne.* 405

*Glaces, quand elles sont immeubles.* 66

*Guet.* 322

H.

*Halle, pour les foires ou marchés.* 414

*Héritier bénéficiaire, retrait féodal.* 137

*Hommage, plusieurs questions sur cette matière.* 158 & suiv.

*Hommage de dévotion.* 166

*Hommage sur la contumace du vassal en saisie réelle ou succession bénéficiaire, ou lorsqu'il y a un usufruitier.* 189

*Homme vivant & mourant.* 146 & suiv.

*Quand sa mort civile opère la mutation.* 147 & 165.

I.

*Mes & Islots dans les rivières.* 399

*Immeubles réels ou fictifs.* 63

*Effets de la règle in minore non mutatur causa possessionis.*

*Meubles devenus immeubles par leur destination perpétuelle.* 64

DES MATIÈRES. xj

Imprescriptibilité entre le Seigneur & le vassal.	75, 89.
Impunissement réel & formel.	178
Indemnité due par la main-morte.	146 & su.
Inféodation du Seigneur inférieur vers le supérieur, de sa nécessité.	170
Juge, Jurisdiction, Justice.	418 & suiv.
Est patrimonial.	419
Inhérente au fief; peut en être détachée & être divisée.	420
Si la possession suffit pour établir le droit de Jurisdiction.	
Ses degrés.	421
Compétence du Juge non Royal pour informer, décréter & interroger pour cas Royaux.	
Interligne de la Haute-Justice.	
Du nombre d'Officiers.	425.
Juveigneurie en parage & sans parage.	88
L.	
Lapins, immeubles.	68
Legs, aubain.	20
Lettres de naturalité.	18
Lige, ligéance.	87
Lods & Ventes, leur origine & leur quotité.	227
Remise du quart sous le Domaine du Roi.	
Pour quels contrats sont dus. Droit nouveau pour les échanges.	228
De la vente après l'engage.	229, 259
De la conversion du Domaine congéable en censive.	229
De la première concession à Domaine con-	

géable.	230
Questions sur le contrat datio in solutum.	
De l'abandon fait par le débiteur à ses créanciers.	231
De l'adjudication faite à l'héritier bénéficiaire, & du retrait qu'il exerce.	233
De l'acquisition pour soi & associés.	234
Quels contrats ne sont pas sujets aux lods & ventes.	235
De la donation renumératoire ou ad onus.	236
De la licitation.	237
Du partage par lequel on donne des biens étrangers à la succession.	
De la transaçon.	239
Du retrait lignager, féodal ou censuel.	241
De l'acquisition faite par le Seigneur proche & évincée par retrait lignager.	
Des immeubles fictifs.	242
Des Greffes.	
Des Navires.	
Des rentes foncières.	
De l'usufruit.	242
Des servitudes.	
Des charges réelles. Plusieurs questions à ce sujet.	243 & suiv.
Du péage.	246
Du moulin & du droit de suite lorsqu'il relève de différens Seigneurs.	
De la vente de meubles & immeubles fictifs avec les immeubles réels.	
De la vente de droits successifs.	247

DES MATIÈRES. xiiij

<i>De l'éventillement.</i>	250
<i>De la vente de matériaux, de bois pour être abattus, &amp; de fruits.</i>	252
<i>Lods &amp; ventes acquis par le seul contrat, &amp; non par la promesse de vendre.</i>	253
<i>Du contrat nul &amp; du contrat annullé vo- lontairement.</i>	254
<i>Du résiliation faute de paiement.</i>	256
<i>Sans rapport des lods &amp; ventes payés.</i>	
<i>De l'abandon par hypothèque.</i>	
<i>De la vente à la folle enchère.</i>	257
<i>De l'éviction par l'enchère d'un créancier.</i>	258
<i>De la revente quand la main-morte est obli- gée de vider ses mains.</i>	
<i>Des reventes successives annullées par l'effet d'un retrait.</i>	
<i>Quelles sommes forment le prix du contrat.</i>	259
<i>De la stipulation au profit d'un tiers ou pour des charges étrangères à l'héritage.</i>	260
<i>Des charges non réelles.</i>	260, 261
<i>De la réserve d'usufruit &amp; de la vente à rente viagère.</i>	
<i>Des frais du contrat &amp; des frais de criées.</i>	261
<i>De ce qui est payé aux proxenettes, des voyages, vins &amp; commissions, arrhes &amp; épingles.</i>	262
<i>Des supplémens de prix, extinction ou ces- sion de réméré.</i>	263
<i>Et de retrait lignager &amp; du prix du désiste-</i>	

<i>ment de retrait.</i>	264
<i>Lods &amp; ventes de la cession frauduleuse du retrait.</i>	264
<i>Des causes de diminution sur les lods &amp; ventes, du vendeur qui s'oblige de les payer.</i>	265
<i>Des contrats conditionnels &amp; de la condition de réméré.</i>	266
<i>Des droits des différens possesseurs de la seigneurie pour les contrats conditionnels, les supplémens de prix, &amp; les contrats nuls validés dans la suite.</i>	268, 269, 270
<i>Du contrat pignoratif.</i>	271
<i>De l'abandon par hypothèque, de la surenchère &amp; de la revente à la folle enchère.</i>	272 & suiv.
<i>De l'action pour le paiement des lods &amp; ventes.</i>	277
<i>Contre l'acquereur évincé par le retrayant.</i>	
<i>De sa prescription.</i>	278
<i>De la fraude contre les lods &amp; ventes.</i>	278
<i>Exemption de lods &amp; ventes pour le terrain du Palais de Rennes.</i>	
<i>Et non pour le bâtiment de l'Eglise des Jésuites.</i>	
<i>Le Roi doit les lods &amp; ventes pour ses acquisitions.</i>	279
<i>Exemption des Chevaliers du Saint-Esprit, des Secrétaires du Roi &amp; des autres privilégiés.</i>	280 & suiv.
<i>Loyers des étaux &amp; places des foires &amp; marchés.</i>	413

## M

<i>Main-morte, retrait féodal.</i>	137
<i>Son incapacité à posséder des immeubles, plu.</i>	

## DES MATIÈRES. xv

*siieurs questions sur cette matière. 145 & suiv.*

Marché.	411
Mari, <i>hommage pour les biens de sa femme.</i>	161
Mariage, <i>domicile.</i>	4
Matériaux <i>d'une maison, s'ils sont immeubles.</i>	67
Métier, <i>meubles d'attache ne sont pas immeubles.</i>	67
Meubles corporels & incorporels.	56
<i>Sens plus ou moins étendu du mot meubles.</i>	58, 61
<i>Et des meubles meublans.</i>	59
<i>Et de l'universalité des meubles.</i>	60
<i>Meubles devenus immeubles par leur destination perpétuelle.</i>	64
Meules à bras.	205
Meûnier. <i>V. Moulin.</i>	
Mineur. <i>V. Collocation.</i>	
<i>Effets de la règle in minore non mutatur causa possessionis.</i>	64
Mobiliers, <i>effets.</i>	57
Moulin <i>sur bateau, immeuble.</i>	65
<i>Droit de suite de moulin.</i>	201 & suiv.
<i>Sur les Boulangers.</i>	203
<i>Brasseur de bière.</i>	204
<i>Meules à bras.</i>	205
<i>Distroit du moulin.</i>	205, 206
<i>Quotité du droit de mouture.</i>	
<i>Effets de la possession, quand il y a contestation sur la banlieue.</i>	206
<i>Comment elle se mesure.</i>	
<i>Nécessité de chemin praticable.</i>	207
<i>A qui appartient le droit de suite de mou-</i>	

xvj	T A B L E	
lin.		208 & suiv.
Des droits de suite non féodaux.		212
Du moulin ruiné.		213
Du droit de moulin non féodal. Explication de l'art. 601.		214
En quel rang on doit être servi au moulin.		
Du moulin chommant.		215
Du dommage causé par le Meünier.		216
De la fraude de l'étager.		217
Du Meünier qui chasse sur le moulin d'autrui.		
Par qui un moulin peut être bâti.		218
Vassal obligé de céder un terrain pour le moulin à vent.		219

N

Naturalité. (Lettres de)		18
Effet de ces Lettres pour les successions & pour les testamens.		29
Quand les Lettres deviennent sans effet.		30
Nègres, meubles.		68
Noblesse de l'héritage n'est point détruite par l'aveu non impuni.		179
Nouveaux acquêts, droit dû par la main-morte.		146

O

Office, Aubain.		20
Ordonnance de 1667, Tit. 2, art. 3.		13
Ordonnance des Eaux & Forêts, T. 25.		369
		& suiv. 381 & suiv.

P

Failles, meubles.		68
Pancarte du Droit de Péage.		416
Péage.		415

D E S M A T I È R E S. xvij

Pêche.	399
Pepinière, meuble.	67
Pigeons, immeubles.	68
Poisson, immeuble.	68
Ponts, réparations.	395
Possession précaire de terrains déclos.	367
Pratique. V. Procureur.	
Prescription entre le Seigneur & le vassal.	75
Du retrait féodal & censuel.	129
Du droit de faire vider les mains.	147
N'a lieu contre le droit d'exiger l'homme vivant & mourant.	
Quand a lieu contre l'indemnité.	150
Pressoir, immeuble.	65
Bannal.	357
Privilège des droits féodaux.	76
Procureur, Pratique courante, immeuble.	
Quand elle devient meuble.	63
Procureur-Fiscal curateur au bien vacant.	100
Protestant réfugié, quels droits il perd.	41
R.	
Rachat, quand il est dû & en quoi il consiste.	287
Ouvert par toute vacance de bénéfice.	
Et par la mort civile du vassal.	288
Par la seule mort naturelle de l'homme vivant & mourant, à moins qu'il ne soit Titulaire du bénéfice.	289
Evaluation des rachats, s'il n'y a point eu d'homme vivant & mourant.	
Du rachat en cas d'absence du vassal.	290
Origine du rachat.	

xviii T A B L E

<i>Droit naturel sous le Roi, &amp; accidentel sous les Seigneurs.</i>	291
<i>Dû au Seigneur proche excepté sous l'Usage de Fougères.</i>	
<i>Du rachat sur la terre du Juveigneur.</i>	
<i>De la suspension du rachat.</i>	292
<i>Du rachat rencontré.</i>	294
<i>De la règle jura metimur à possessore.</i>	
<i>De la mort de l'acquereur à condition de réméré &amp; de l'engagiste.</i>	295
<i>De l'acquereur évincé.</i>	
<i>Du contrat sous seing privé.</i>	296
<i>Des acquêts de la communauté.</i>	297
<i>De l'assiette faite pendant le mariage.</i>	298
<i>De l'avancement de droits successifs &amp; de la démission.</i>	299
<i>De la jouissance par indivis &amp; du partage provisionnel.</i>	301
<i>De la mort du curateur au bien vacant.</i>	
<i>De l'héritier avant la main-levée.</i>	302
<i>Du Seigneur mort pendant la vacance sous sa seigneurie.</i>	303
<i>Nécessité du minu.</i>	304
<i>Communication au soutien.</i>	
<i>De quelle année le Seigneur doit jouir.</i>	
<i>Rachat n'a lieu sur les immeubles féodaux.</i>	
<i>Ni sur les cheptels.</i>	305
<i>Quels immeubles réels sont exceptés du rachat.</i>	306
<i>Des bois &amp; des étangs.</i>	307
<i>Ne comprend le retrait féodal.</i>	
<i>Rachat de la Jurisdiction.</i>	308
	<i>Distinction</i>

<i>Distinction entre le rachat &amp; la régale.</i>	311
<i>Explication des mots fruits &amp; issues.</i>	
<i>Sous-rachats.</i>	312
<i>Règle particulière sur le droit du Supérieur à l'égard des sous-rachats.</i>	313
<i>Dominus non tenetur stare colono.</i>	
<i>Des frais de culture.</i>	
<i>De l'insolvabilité du Fermier.</i>	314
<i>Du rachat des maisons de Ville.</i>	
<i>De la stérilité de l'année du rachat.</i>	
<i>Des charges &amp; rentes auxquelles le Seigneur est tenu.</i>	315 & 316
<i>Rachat nonobstant la saisie réelle, ou le bénéfice d'inventaire.</i>	
<i>Le Seigneur ne doit aucuns alimens à l'héritier.</i>	
<i>Le rachat n'est point une dette de la succession.</i>	316
<i>Est une charge de la jouissance, est dû par l'Usufruitier &amp; par le Bénéficiaire actuel.</i>	
<i>Quid. Pour les autres vacances.</i>	317, 318
<i>Saisie des fruits dans l'an.</i>	
<i>Privilège d'exemption du rachat.</i>	318
<i>Effet de l'appropriement contre les rachats échus.</i>	319
<i>Régale, ne s'étend point sur la Jurisdiction au profit des Juges Royaux.</i>	312
<i>Règlement de 1736, contre les abattis de fossés.</i>	383 & suiv.
<i>Regnicole.</i>	19
<i>Réintégrandé de terrains déclo.</i>	367
<i>Relief.</i>	287

xvi T A B L E

V. <i>rachat.</i>	
Rente, rôles rentiers.	332
Rente quérable, portable & à l'appréci.	334
Rentes amendables.	
Si l'amende arrérage.	
Rente suzeraine.	345
Rente solidaire.	348
Réparations des chemins.	394
Des Ponts & des Chaussées.	395
Restitution en entier, aubain.	24
Retrait censuel.	128
Retrait féodal.	127 & suiv.
Retrait lignager, aubain.	24
Retraite à Pigeons.	408
Réunion, consolidation.	91 & suiv.
Rivières, à qui appartiennent.	398
Leur largeur.	
Si l'on en peut détourner l'eau.	400
Du changement de lit.	401
La propriété de la rivière ne donne pas le droit de bac.	418
Roi pour exercer le retrait féodal	133
De l'acquisition qu'il fait sous le fief d'un Seigneur.	160
Rôles rentiers.	332
Quand leur réformation est ou n'est pas nécessaire. Sa forme.	333
Rôle des rentes solidaires.	349
Roture de l'héritage n'est point détruite par l'aveu non impuni.	179
Ruisseaux, à qui ils appartiennent.	399

- Saisie féodale. 183 & suiv.  
 Sa forme, & quand elle peut être apposée. 184  
 Quand la main-levée a lieu.  
 Péremption par trois ans.  
 Quand la perte des fruits a lieu. Différence  
 entre les saisies faute d'hommage & faute  
 d'aveu. 185, 186  
 Il n'est point dû d'alimens au vassal.  
 Quand la saisie peut avoir lieu de plein  
 droit, & quand il faut venir par voie  
 d'action. 186  
 Effets de la souffrance après la saisie.  
 Des frais de culture.  
 Du consentement du Seigneur à la jouissance  
 du Fermier. 187  
 Obligation du Seigneur qui jouit.  
 Le vassal peut vendre le fonds & les bois de  
 haute-futaie.  
 Effets de la saisie féodale pour le seul Sei-  
 gneur.  
 Préférable à la saisie réelle. 188  
 A requête de qui la saisie doit être apposée.  
 189 & suiv.  
 Saisie féodale des biens mouvans du Roi, du  
 domaine engagé ou de l'appanage.  
 Si la Seigneurie dominante est saisie. 191  
 Si elle a été vendue depuis la saisie.  
 Provision pour le Seigneur.  
 Du Seigneur insolvable. 192  
 Tant que le vassal dort le Seigneur veille, &

xviii T A B L E

*tant que le Seigneur dort le vassal veille.*  
*De la saisie féodale des arrières-fiefs. 193*  
*A qui appartiennent les déshérences.*  
*De la vente faite par le vassal depuis la saisie. 194*  
*Si le vassal est obligé d'entretenir le bail fait par le Seigneur.*  
*Si le Seigneur peut déposséder le vassal. 195*  
*Saisie n'est sujette au committimus. 196*  
*Si elle donne le retrait féodal de l'arrière mouvance. 130*  
*Saisie réelle subordonnée à la saisie féodale. 188*  
*Hommage & aveu des biens saisis réellement. 189*  
*Seigneur. V. Vassal.*  
*Ne peut diviser la tenue du vassal.*  
*N'est point tenu aux hypothèques & rentes non inféodées.*  
*Son privilège pour les droits féodaux. 76*  
*Seigneur supérieur a-t-il le retrait féodal pendant qu'il jouit de la Seigneurie inférieure? 130*  
*A tous Seigneurs, tous honneurs. 164*  
*De la nécessité de l'inféodation du Seigneur inférieur vers le supérieur. 170*  
*Quand le Seigneur doit la communication au vassal. 176*  
*S'il doit la garantie au vassal. 179*  
*Seigneur de beurre, de feure ou de paille, vinc & mange un vassal d'acier. 192*  
*Tant que le vassal dort le Seigneur veille,*

& tant que le Seigneur dort le vassal veille.	193
Sens différens du mot Meuble.	57
Sergentise de fief ou bailliage.	326
Solidité de rentes, son effet à l'égard du dé- guerpissement d'un des débiteurs.	107
Solidité de fief.	348
Souffrance.	163
Souverain Etranger Aubain.	27
Statues, quand elles sont immeubles.	66
Succeſſion de l'Aubain.	18 & suiv.

## T

Tableaux, quand ils sont immeubles.	66
Tenue noble.	87
Roturière.	88
Testament de l'Aubain.	19
Trappe à Pigeons.	408
Triage des communes.	370 & suiv.
Trie à Pigeons.	408
Tuteur. V. Collocation.	
Retrait féodal pour le mineur.	138

## V

Vacance de succession.	98 & suiv.
Vassallus possidetur non possidet.	75
Vassal ne peut pas relever de deux seigneuries, & le Seigneur ne peut pas diviser sa tenue, vassal ne peut préjudicier à la solidité des rentes.	76
Vassal ancien ne doit que la bouche & les mains.	164
Vassal réclamé par deux Seigneurs.	197
Vendange, ban.	361

xx TABLE DES MATIERES:

Ventilation pour le retrait féodal.	139
Frauduleuse.	140
Union, consolidation.	91 & suiv.
Usage dans les bois d'une seigneurie.	392
Ufement de fief.	329
Usufruitier, retrait féodal.	137
Vider les mains, droit de Seigneur contre la Main-morte.	147
S'il est exclus par le paiement des devoirs féodaux.	150 & suiv.
Pour les biens acquis pour l'utilité publi- que.	152

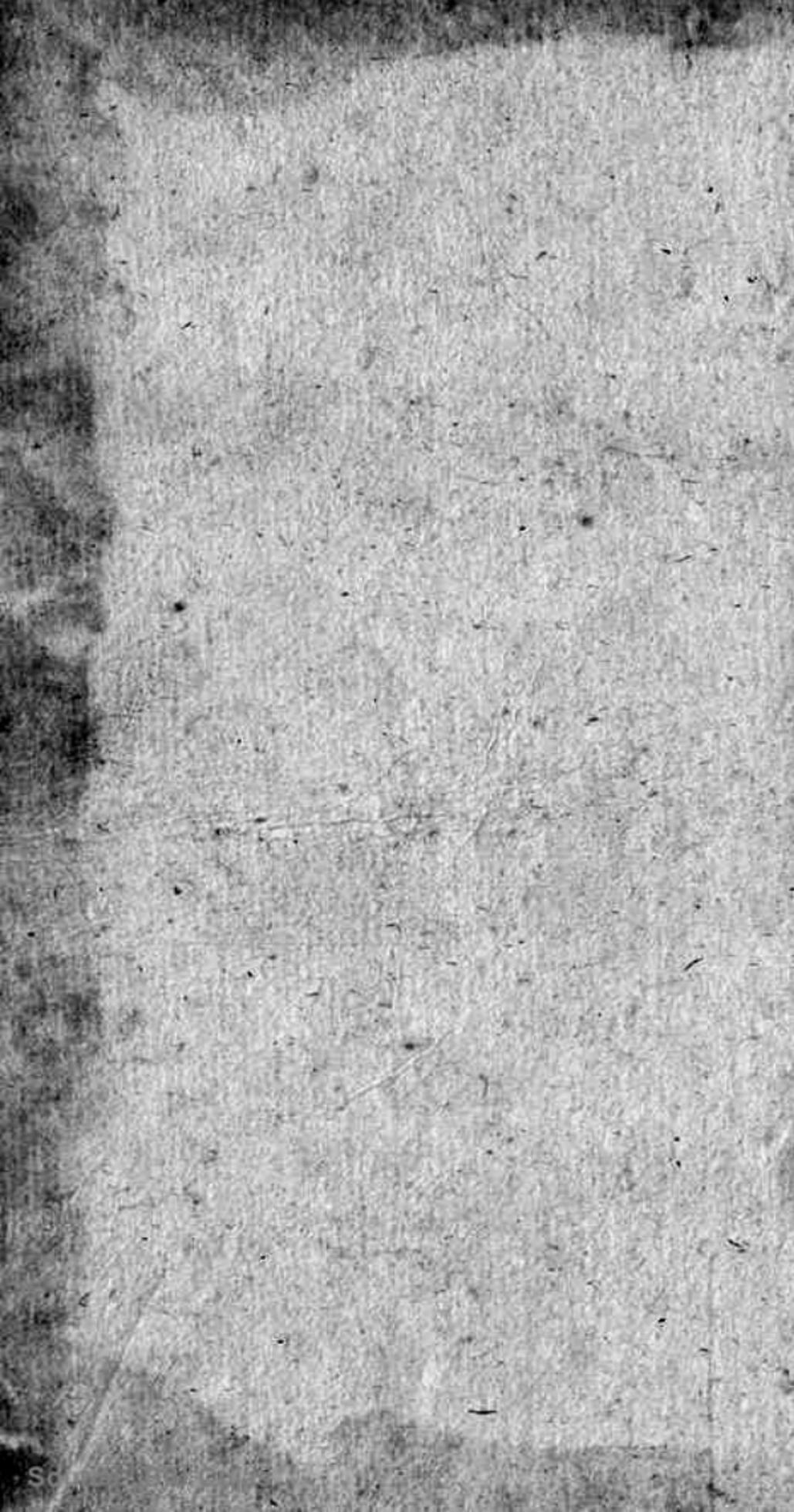
Fin de la Table des Matières.

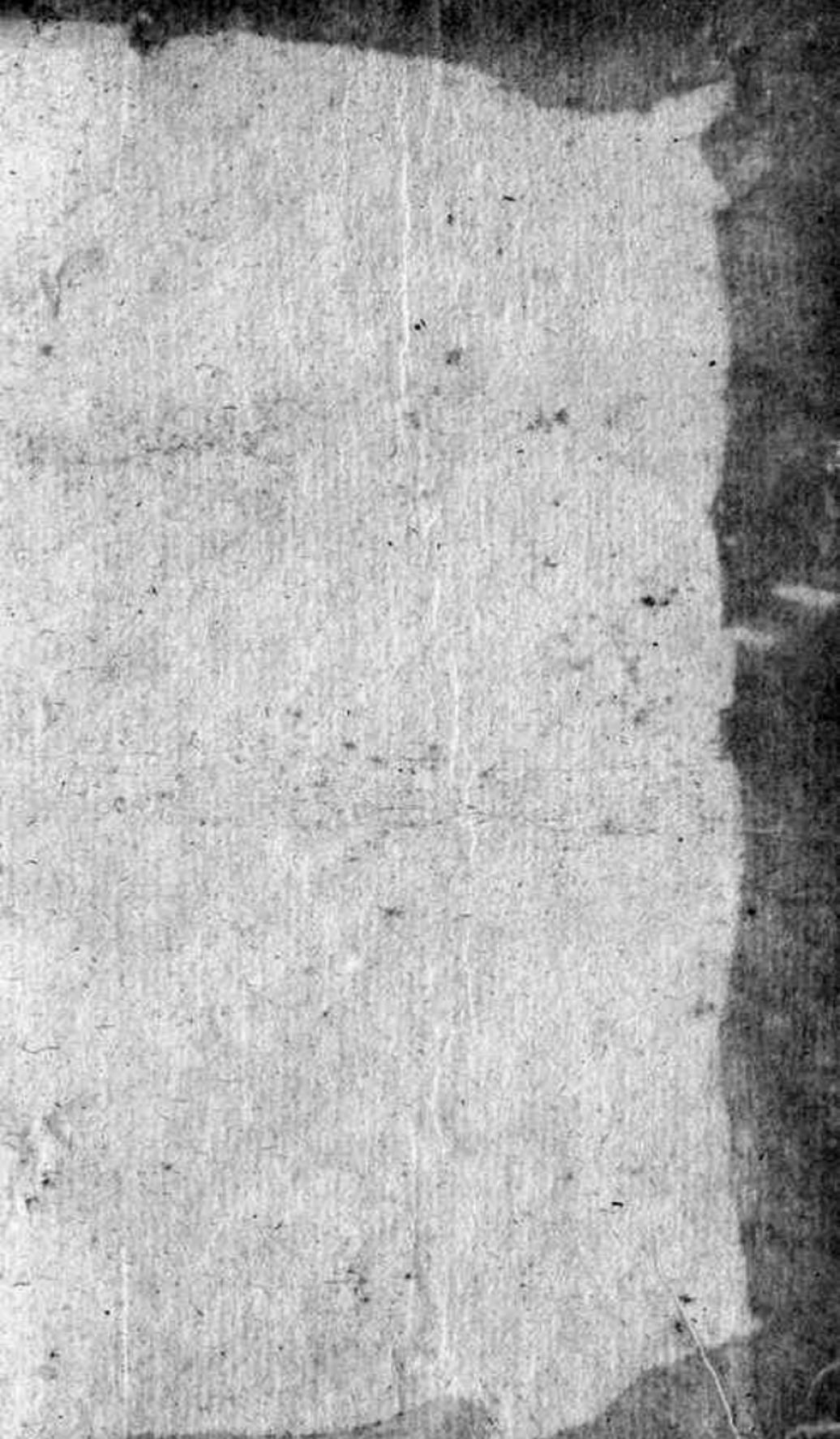


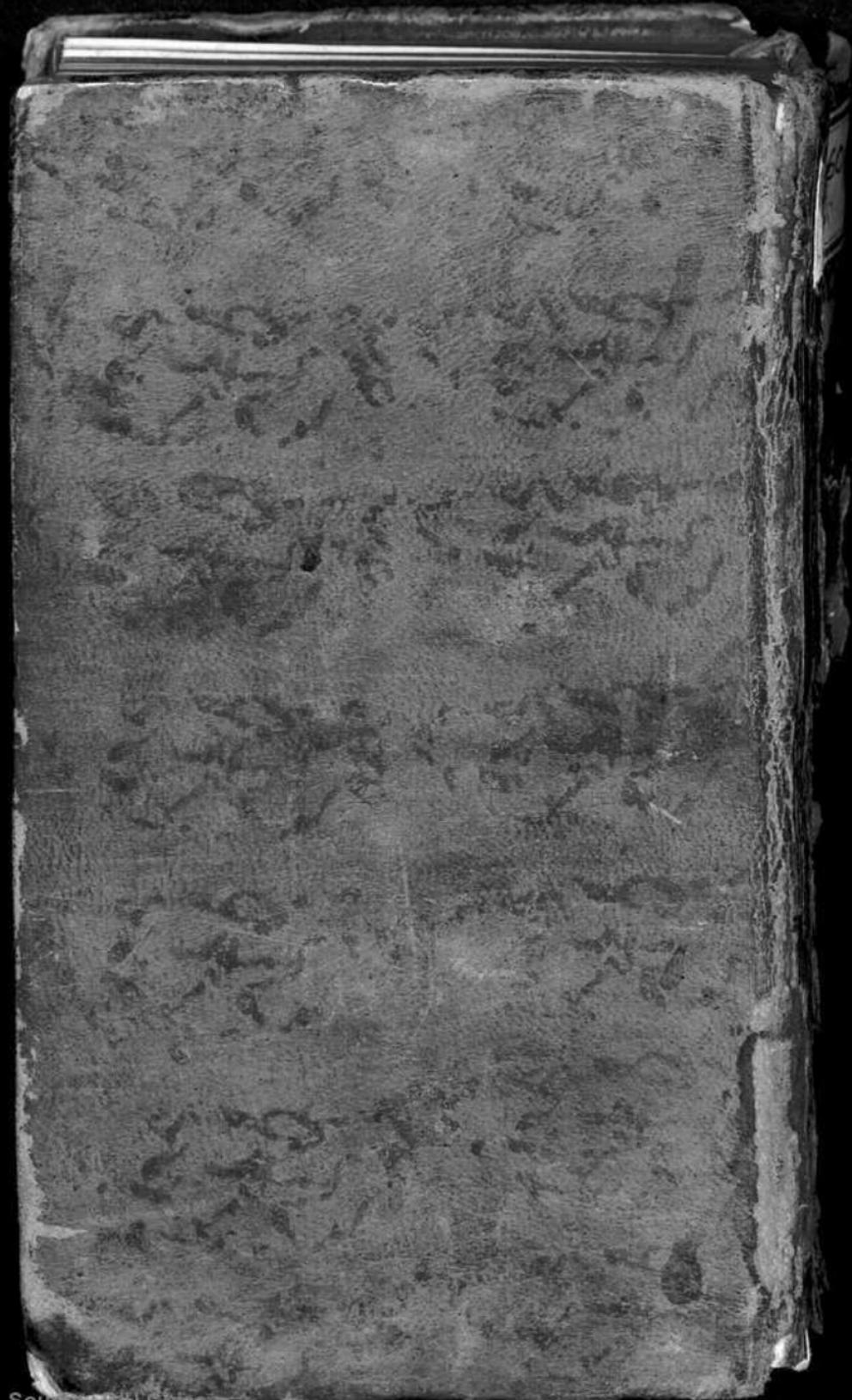


Finis de Table des Matières









38.360

2

DIU

DR.

TOM. II.  
DOMICILIO  
AURAIENSIS  
ABSENS  
MELSEN  
LIMESUR  
FLENS