

*Traité des droits seigneuriaux, avec les nouvelles décisions des principales Questions sur les matieres Feodales & Emphiteotiques, & la valeur des Monnoyes qui n'ont point de couts, mentionnées dans les anciens Titres des Seigneurs.*

*Par Maître Jean Geraud, Avocat au Parlement de Toulouse.*

*A Toulouse, 1680.*

Page de titre

Epître

Table des chapitres

*Livre premier – Des biens féodaux*

Chap. I. De la difference des biens,	<b>1</b>
Chap. II. De l'origine des fiefs,	<b>4</b>
Chap. III. Quelles personnes peuvent bailler leurs biens en fief,	<b>9</b>
Chap. IV. Quelles personnes peuvent prendre les biens en fief,	<b>13</b>
Chap. V. De la redevance du fief	<b>20</b>
Chap. VI. Des cas auxquels le Seigneur reprend le fief & de ceux auxquels il le pert,	<b>24</b>

*Livre second – Des biens Emphyteotiques*

Chap. I. De la nature du contrat emphyteotique,	<b>29</b>
Chap. II. Droit de prelation,	<b>55</b>
Chap. III. Des lods & des ventes, & des cas auxquels ils sont dûs,	<b>78</b>
Chap. IV. Des cas auxquels les lods & ventes ne sont pas dûs,	<b>118</b>
Chap. V. Des reconnoissances,	<b>151</b>
Chap. VI. De la difference des rentes,	<b>191</b>
Chap. VII. Du payement des rentes personnelles,	<b>200</b>
Chap. VIII. Du payement des rentes foncieres, & de la valeur des monnoyes qui n'ont point de cours mentionnées dans les anciens actes primordiaux & Reconnoissantes,	<b>224</b>
Chap. IX. De la difference de la Censive avec l'Agri- er,	<b>270</b>
Chap. X. Des cas fortuits,	<b>273</b>

Livre troisieme – Des biens vacans

Chap. I. De la difference des Seigneurs,	<b>281</b>
Chap. II. Des prerogatives des Seigneurs,	<b>297</b>
Chap. III. Des biens proprement vacans, abandonnez ou deguerpis,	<b>311</b>
Chap. IV. Du droit de Desherence,	<b>322</b>
Chap. V. Du droit d’Espave	<b>329</b>

[INDEX] Table des matièeres principales contenuës dans ce Traité des Droits Seigneuriaux,	<b>345</b>
--	------------

18 ✓



# TRAITE

DES DROITS

SEIGNEURIAUX,

AVEC LES NOUVELLES DECISIONS  
des principales Questions sur les matieres  
Feodales & Emphiteotiques, & la valeur  
des Monnoyes qui n'ont point de cours,  
mentionnées dans les anciens Titres des  
Seigneurs.

Par Maître JEAN GERAUD,  
*Avocat au Parlement de Toulouse.*



A TOULOUSE,

Par JEAN PECH, Imprimeur Ordinaire  
des Etats du Pais de Foix, 1680.  
*Avec Privilège du Roi.*





A MONSIEUR

DE

MANIBAN,

CONSEILLER

DU ROY

EN SES CONSEILS,

Et son Avocat General au Parlement  
de Toulouse.

*M*ONSIEUR,

*Les Marchands Libraires de  
cette Ville, m'ayant prié de leur*  
à

## EPI T R E.

*faire un Abregé du Droit des  
 Quartes, ce petit Ouvrage leur  
 a si bien réussi, qu'ils en ont eu  
 un debit extraordinaire. Ils ont  
 crû depuis, que dans ce tems de  
 Reconnoissance en Province pour  
 le Roi, & pour quelques Seigneurs  
 particuliers; la connoissance des  
 matieres Feodales & Emphyteoti-  
 ques, n'étoit pas moins utile au  
 public; ils ont souhaité que je fis-  
 se ce Traité des Droits Seigneu-  
 riaux; ils ne m'en eurent pas plû-  
 tôt parlé, M O N S I E U R, que  
 j'eus la pensée de Vous le dedier,  
 & de le mettre sous l'honneur de  
 Votre protection. Vous y avés beau-  
 coup d'intérêt par le grand nombre  
 des Seigneuries que Vous avés en  
 Armagnac & en plusieurs autres  
 endroits; vos Feodataires & vos  
 Emphyteotes y apprendront leurs  
 devoirs. Tous les autres Seigneurs*



## EPI TRE.

*en feront aussi leur profit : ils y  
verront clairement leurs droits ,  
pour n'en abuser pas , & Vous imi-  
ter dans vôtre douce & juste ma-  
niere d'agir avec vos Vassaux &  
avec vos Emphyteotes. Vous voyés,  
MONSIEUR , que l'utilité  
publique est la fin de ce traité ; je  
vous supplie très humblement de  
l'accüëillir des singulieres bontés ,  
que vous avés pour ,*

Vôtre très-humble , très-obeissant  
& très-obligé serviteur ,

GERAUD.





# T A B L E

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

### *DES BIENS FEODAux.*

---

#### T I V R E P R E M I E R .

- CHAP. I. **D**E la difference des  
biens , page. 1
- Chap. II. De l'origine des fiefs.  
page. 4
- Chap. III. Quelles personnes peu-  
vent bailler leurs biens en fief.  
page. 9
- Chap. IV. Quelles personnes peu-  
vent prendre les biens en fief.  
page. 13
- Chap. V. De la redevance du fief.  
page. 20

## DES CHAPITRES.

Chap. VI. *Des cas auxquels le Seigneur reprend le fief & de ceux auxquels il le pert.* p. 24



*Des biens Emphyteotiques.*

---

## LIVRE SECOND.

CHAP. I. **D**E la nature du contrat emphyteotique. p. 29

Chap. II. *droit de prelation.* p. 55

Chap. III. *Des lods & ventes, & des cas auxquels ils sont dûs.* p. 78

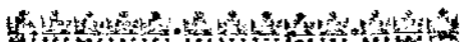
Chap. IV. *Des cas auxquels les lods & ventes ne sont pas dûs* page. 118

Chap. V. *Des reconnoissances,* page. 151.

Chap. VI. *De la différence des ventes,* p. 191

## T A B L E

- Chap. VII. *Du payement des rentes personnelles.* p. 200.
- Chap. VIII. *Du payement des rentes foncières, & de la valeur des monoyes qui n'ont point de cours mentionnées dans les anciens actes primordiaux & Reconnoissances.* page. 22
- Chap IX *De la difference de la Censive avec l'Agrier.* p. 270
- Chap. X. *Des cas fortuits.* p. 273



*Des biens vacans.*

---

## LIVRE TROISIEME.

- Chap. I. **D**E la difference des Seigneurs. p. 281
- Chap. II *Des prerogatives des Seigneurs.* p. 297
- Chap. III. *Des biens proprement*

DES CHAPITRES.

*vacans , abandonnez ou deguer-*  
*pis.* p. 311

Chap. IV *Du droit de Desherence.*  
page. 322

Chap. V. *Du droit d'Espave.* p.  
329

Fin de la Table des Chapitres.



<sup>1</sup>  
 TRAITÉ DES DROITS  
 SEIGNEURIAUX.

DES BIENS FEODaux.  
 LIVRE PREMIER.  
 CHAPITRE PREMIER.

De la difference des Biens.

1. *A qui sont les biens.* 2. *Leur division.*  
 3. *Celle des immeubles.* 4. *Quels sont*  
*les Allodiaux.* 5. *Les Feodaux, &*  
*en Arriere-Fief.* 6. *Les Emphiteoti-*  
*ques, & à locaterie perpetuelle.* 7.  
*Les vacans.*



TOUS les biens sont ou spi-  
 rituels & éternels, ou ter-  
 restres & temporels. les  
 biens éternels sont la re-  
 compense des bonnes œuvres des jus-  
 tes, *æterna bona possidebunt iusti. Ipp.*

2 *Des Biens Feodaux,*  
*videbunt gloriam Dei.* Les temporels  
sont la recompense des travaux de  
l'homme depuis le peché du premier,  
*in sudore vultus tui vesceris pane tuo.*  
Depuis ce tems-là , les biens tempo-  
rels ne sont qu'à ceux qui se peinent  
le plus à les acquérir & à les conser-  
ver : & comme ils ne rassasient ja-  
mais , ils sont la source de tous les  
différens , & de tous les procès : tout  
le Droit est établi sur ce fondement,  
*totum autem jus consistit, aut in acqui-  
rendo, aut in conservando.* L. vult. de  
*leg. Senat. Consulr.*

2. Ces biens sont de trois diffé-  
rentes especes : les uns sont Meubles,  
les autres Noms , Voix , Droits &  
Actions , & les autres Immeubles.

3. Il y a quatre sortes de biens im-  
meubles , les Allodiaux , les Feodaux,  
les Emphiteotiques & les Vacans.

4. Les Allodiaux sont toutes terres  
& possessions immobilières en Franc-  
Aleu , exemptes & libres de toute  
prestation de Foi , hommage , rente  
& redevance , sujettes pourtant à la  
Justice du Seigneur Justicier de la



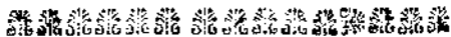
Terre où elles sont, & par conséquent à la confiscation ; mais n'étant point sujettes à autre Droit Seigneurial, elles ne sont point de la matiere de ce Traité.

5. Les Feodaux sont ceux qui ont été baillez à quelqu'un pour les jouir sous la prestation de foi & hommage, sans être tenu de payer aucune rente ; c'est pour cette raison que le Fief est purement gratuit. Ces mêmes biens peuvent être baillez par le Feodataire à quelqu'autre en arrière-Fief, sous pareille prestation de foi & hommage sans le consentement du Seigneur.

6. Les Emphyteoriques au contraire sont toutes, terres, maisons & possessions immobilières en roture, dont les possesseurs sont tenus de payer annuellement à tems ou à perpetuité certaine rente publique à l'égard des Communautéz ou du fisc, *l. 203. de verbor. signif. l. 2. C. de jur. emphyt. & l. 23. C. de administrat. & certaine rente privée à l'égard des particuliers, d. l. 2.* Ces mêmes

4 *Des biens Feodaux,*  
biens peuvent être baill. z par l'Emphyteote à lo. atairie perpetuelle sous certaine rente de 29. en 29. années sans le consentement du Seigneur, lui reservant toutefois les Droits Seigneuriaux.

7. Les Vacans sont les biens qui n'ont point de maître par deshererance, ou par delaissement, & les terres de tout tems vaines, vagues & incultes.



## CHAPITRE II.

### De l'origine des Fiefs.

2. *L'etymologie du Fief.* 2. *Ceux qui l'ont inventé.* 3. *Sa definition.* 4. *Son établissement.* 5. *Recompense du Roi.* 6. *La forme.* 7. *L'etymologie d'hommage.* 8. *Celle de Vassal.*

**Q**uelques - uns ont tenu avec Isidore, que le mot de Fief descend a *Fœdere* : quelques autres avec Obert, à *fidelitate vel fide*. L'opinion de ceux-ci, a prevalu : elle est la plus commune & la meilleure ; de là

vient qu'en France les Feodataires sont appellez fcaux ou loyaux, *Fen-dales vel tenentes five leodes*, d'où derive le mot de *Leods*.

2. Les Fiefs ont été inventez par les Italiens, lesquels les bailloient aux gens de guerre en recompense de leurs services. En quelques endroits de l'Italie, les Soldats feodataires pouvoient les vendre sans la participation du Seigneur; en quelques autres, son consentement étoit nécessaire: Ils étoient obligez dans le commencement de les rendre au Seigneur quand il les vouloit: Ils en eurent ensuite la jouissance pendant leur vie, avec convention, qu'ils ne passeroient point à leurs heritiers: quelque tems après ils les eurent à perpetuité. Dumoulin & Julius Clarus se trompent, disant, qu'ils ont été inventez par les François. Cujas, sur le Traité de Gerard de *Fend.* dans sa Preface, decouvre leur erreur en ces termes, *& nos quoque jus feudorum quo Italia utitur sequimur non inveni. Nisi si qua in re pugnet cum legibus & moribus nostris.*

3. Le même Cujas , qui a mis au jour les plus belles définitions de la Jurisprudence , définit le Fief un droit de jouissance à perpétuité du fonds d'autrui , que le Seigneur , pour quelque bien-fait donne sous cette Loi à celui qui le reçoit , de lui rendre foi & hommage , ou quelqu'autre service de guerre , *jus predio alieno in perpetuum utendi fruendi quod pro beneficio dominus dat , ea lege ut qui accipit sibi fidem , & militiae munus aliudve servitium exhibeat.* En France les Fiefs sont perpétuels , ils ont été baillez par nos Rois ou autres Seigneurs à perpétuité , sous la même prestation de foi & hommage , qui est la source de la convocation du Ban & arriere-Ban.

4. Le Fief s'établit sur la chose immobilière , par l'investiture que le Seigneur en fait au Feodataire , sous la prestation de foi & hommage ; ce qu'on appelle en France , tenir fiefs ; mais parce que nos Rois avoient accoutumé de récompenser les services de guerre par certaines rentes qu'ils

assignoient sur leur Domaine, sous la prestation de foi & hommage : ce droit passé depuis pour un Fief ; mais il ne l'est pas proprement : Voilà pourquoi on appelle cela en France, tenir en fief, pour le distinguer du véritable.

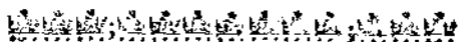
5. Le Roi de France, Louis XIV. heureusement regnant à l'imitation de ces Ancêtres, a dignement récompensé & récompense tous les jours les hauts exploits de guerre & long service des Officiers & Soldats, par de bonnes pensions qu'il leur assigne pendant leur vie, sur les deniers qu'il a les plus clairs de son Royaume, dont ils sont régulièrement payez.

6. Les Fiefs étant devenus patrimoniaux & héréditaires en France, depuis le regne d'Hugues Capet, le premier de la troisième lignée de nos Rois, ne s'établissent pas seulement par contrat de l'investiture du Seigneur ; mais encore par prescription d'une continuelle possession de trente années, pendant lesquelles, le Vassal lui a rendu annuellement l'hommage.

7. Le mot d'hommage vient de celui d'homme, par le service personnel que le Fief oblige le Vassal de rendre au Seigneur, qu'il semble que l'homme même soit à lui : Si bien que ce mot derive proprement *ab homine & agere*, le mot d'homme est souventes fois pris par les meilleurs Auteurs, comme en cet endroit pour celui de serviteur : ainsi ces paroles, *alienum servum*, rapportées par le Jurisconsulte Gaius, *in l. 2. ad leg. aquil.* se trouvent changées, *in alienum hominem*, par l'Empereur Justinian, *in institut. de leg. aquil.*

8- Les plus sçavans Interprètes du Droit, & quelques Decisionnaires se sont fort étudiez à découvrir l'origine du mot Vassal : quelques uns l'ont fait descendre de Grece, plusieurs de l'Italie, & quelques autres du mot Latin, *Vas vasis*, qui signifie obligé, comme qui diroit *Vasal*. où ils se trompent : car ce mot *Vassal* est un mot François, que nos François dans le País de delà la Loire : où les Fiefs ont commencé d'être en

usage , ont inventé , pour distinguer des autres sujets , ceux qui par le devoir du Fief sont obligez au service de guerre : *Vassal* vient proprement de *Vassus* , qui signifioit , vaillant homme parmi les anciens Carlois , de même que *vassaticum* & *vasselage* , signifient vaillance ; aussi voit-on dans les anciens Romains , que *Vassal* est pris le plus souvent pour vaillant homme.



### CHAPITRE III.

Quelles personnes peuvent bail-  
ler leurs biens en Fief.

1. Les Auteurs du Fief.
2. Sa division.
3. La Noblesse des Abbez.
4. La perfection du Fief.
5. Le Seigneur.
6. Les avantages des Seigneurs hommagers.
7. Le bien en arriere-Fief.

**T**outes personnes Nobles ou Rota-  
turieres , Layes ou Ecclesiasti-  
ques , leur Titre Clerical réservé ,

peuvent bailler leurs biens en Fief, avec cette difference, que dans l'infeodation des biens de l'Eglise, il y faut observer les solemnitez requises dont le détail est rapporté par Papon, *L. 1. art. 13. tit. 3.* à moins qu'ils n'eussent été infeodez auparavant, auquel cas le Prélat les peut bailler à nouveau Fief sans le consentement du Chapitre, *Ferr. en quest. 100. Guy-Pap.* Anciennement il n'y avoit que les Empereurs, les Rois, les grands Seigneurs, & les Prélats, qui le peussent faire. Le Roi d'Angleterre & le Roi de Pologne sont Feodataires de l'Empereur. Le Roi de France ne relève que de Dieu; c'est pour cette raison qu'il met dans sa qualité, par la grace de Dieu, Roi de France & de Navarre.

2. Les Fiefs sont nobles suivant la qualité des personnes qui les baillent; si elles sont nobles, les Fiefs sont nobles; si elles sont roturieres, les Fiefs sont roturiers.

3. On lit dans les anciennes Histoires, que les Abbez étoient Ducs &



Comptes ; c'est pour cela qu'ils y font appellez *Abbicomites* ; les meilleures Abbayes selon l'usage de ce temps là , qui commença avec les regne de Louys le Debonnaire , l'année 813. étoient aux plus grands & nobles Seigneurs du Royaume ; comme pour lors il n'y avoit point Abbé qui ne fût noble , par la qualité d'Abbé , on entendoit fort justement celle de noble ; & par ainsi les Fiefs que les Abbez bailloient étoient tous nobles ; mais aujourd'hui en pas un endroit de France , on ne sçauroit assurer la nobilité d'un Fief sur cette qualité , tant elle y est usurpée , & devenuë generale & commune.

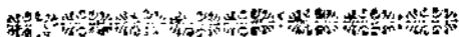
4. Le Fief se perfectionne par l'investiture du Seigneur ; après qu'il a baillé son heritage sous la prestation de foi & hommage , il doit mettre le Feodataire en la possession d'icelui , laquelle est appellée en Droit abusivement Investiture ; ainsi que Cujas le remarque sur le Traité de *Gerard l. 2. de Fand. cap. 2* où il dit qu'encienement elle étoit faite , *per annulum &*

*virgam* , par rain & par bâton ; mais aujourd'hui le Seigneur la fait par acte public sans autre solemnité.

5. Celui qui a Fief noble dans un lieu , où il n'a aucune part à la Justice , se peut dire Seigneur de l'endroit & tenement de son Fief , quand il a un nom particulier ; s'il n'en a point , il se peut dire Conseigneur directe du Village , & Seigneur même lors qu'il a la plus grande partie de la censive , n'y ayant point autre Seigneur que lui , *Cambolas l. 6. chap. 39.*

6. Le Seigneur hommager , qui a la directe generale dans le lieu , y precede le Juge & les Consuls , bien que ce soit une ville fermée ; mais où il n'a que quelques directes particulieres , il ne les precede point , *Cambolas l. 4. chap. 25.*

7. Le Feodataire noble & roturier peuvent bailler le même fonds à quelqu'autre en arriere-Fief sous pareille prestation de foi & hommage , même sans le consentement du Seigneur , *Jul. Clar. §. feudum. quest 32. num. 1.*



## CHAPITRE IV.

Quelles personnes peuvent prendre les biens en Fief.

1. *Feodataires nobles.* 2. *Roturiers.* 3. *Gens de main morte.* 4. *Les particuliers de main morte.* 5. *Dispense du Roy.* 6. *Recompense des Seigneurs Justiciers, Feodaux & Amphyreotiques.* 7. *En prestation d'homme vivant, mourant & confiscant & en indemnité.* 8. *La 1. est imprescriptible. La 2. se prescrit par 30. années.* 9. *L'indemnité pour pension obituaire.*

**T**OUTE sorte de personnes peuvent tenir les Fiefs & heritages en roture ; mais il faut être noble pour tenir les Fiefs nobles, soit Allodiaux, soit Feodaux ; c'est la raison pour laquelle ils sont appellez Francs ; parce qu'ils ne peuvent être possédez que par des personnes franches & nobles : Les Roturiers n'en peuvent

point avoir que par la permission du Prince. S'ils les tiennent autrement, ils sont obligez de payer certaine finance au Roy pour la tolerence de leur possession , qui est appellée Droit de Franc-Fief.

2. Ce Droit est maintenant si bien établi en France , que les Roturiers ne peuvent point être dépossédez des Fiefs nobles en le payant du temps qu'ils en ont jouï seulement ; il doit être payé par les possesseurs , soit propriétaires , soit engagistes & autres tenanciers d'iceux ; lesquels ne le peuvent point prescrire par quel laps de temps que ce soit ; ny le Roy ne le peut aliener , n'étant qu'usufruituaire de son Royaume ; il n'a que la jouissance de son Domaine.

3. Les gens de main morte , qui sont toute sorte de corps & Communautéz , comme les Eglises , Chapitres , Monasteres , Congregations , Confreries , Hôpitaux & autres , ne peuvent tenir aucuns Fiefs ny Nobles ny Roturiers que par permission du Roy & lettres d'amortissement. Ils

font appellés de main morte *per antiphrasim*, comme les parques, *quod nemini parcant*: Si on les considère en eux-mêmes, ils sont gens de main vive; parce qu'ils sont perpétuellement vivans; on les appelle gens de main morte à l'égard des Seigneurs; parce que leurs droits Seigneuriaux, se perdent & meurent en leur main par le changement du tenancier leur vendeur ou donateur.

4. Il y a d'autres gens de main morte, qui sont des particuliers, lesquels par la nature du Fief qu'ils possèdent, sont de condition servile: Ils sont appelez gens de main morte; parce que la servitude est l'image de la mort, *servitutem mortalitati comparamus*, dit le Jurisconsulte, *in l. 209. de regul. jur.* quoique leur personne soit libre, ils ne sont pas en liberté de disposer ni de tester de leur bien, qui est sujet à cette servitude; le Seigneur a droit de s'en saisir, *veluti jure peculii*, lors qu'ils viennent à mourir sans enfans; on les compare à ceux qui sont appelez dans le Droit *coloni adscriptitii*, avec

cette différence qu'en deguerpissant le fonds sujet à cette servitude , ils s'en delivrent.

5. Le Roi seul peut octroyer telles lettres d'amortissement & dispences ; les autres Seigneurs , non pas même le Pape ny l'Empereur , n'en peuvent point bailler ; le Roi , quand au temporel , est seul souverain Seigneur dans son Royaume , & peut seul rendre capables de tenir Fiefs & héritages , ceux qui d'ailleurs en sont incapables , comme les gens de main morte , mais les bienfaits du Roi ne sont pas si grands qu'ils ne se trouvent réservés dans les bornes de la Justice , qui ne permet pas qu'on fasse du bien aux dépens d'autrui ; il ne leur octroye jamais cette sorte de lettres d'amortissement qu'avec reservation de l'intérêt des Seigneurs particuliers ; il veut qu'ils soient recompensés de la perte qu'ils souffrent par leur tolérance.

6. Cette recompense consiste au droit d'indemnité & en la prestation d'homme vivant , mourant & confisquant ,

quant, *ultra indemnitate pretium*, dit Choppin, *l. 1. de Doman. tit. 13. num. 11. tenetur manus mortua offerre patrono virum morti & noxa commissoria feudè obnoxium*, contre le sentiment de Ferrieres, *in quest. 23. du President Durranti*, où il dit, que les Seigneurs ne peuvent avoir que l'une de ces deux prestations; mais il a été décidé qu'ils les ont toutes deux par les Arrêts rapportez par Olive, *l. 2. ch. 12. sçavoir l'homme vivant, mourant & confisquant*, pour la prestation de l'hommage & reconnoissance de la supériorité; afin que par la mort ou par la forfaiture de cet homme que nos Docteurs François appellent Vicaire, ils puissent recueillir les profits qui leur écheroient par la mutation de leurs Vassaux & Amphyteotes, ou par leurs delicts; & le droit d'indemnité, afin que par la prestation de certaine somme en deniers, ils se remplacent du profit qu'ils auront des ventes des biens relevans de leurs Seigneuries.

7. La premiere prestation regarde

les Seigneurs Justiciers ; parce que la confiscation dependant de la Justice , il n'y a que les Justiciers , lesquels ayent droit de demander homme confisquant ; la deuxième , qui est l'indemnité , regarde les Seigneurs Feodaux & Cenciers : parceque le Feodal par la mutation du Vassal , à le profit du relief & rachât , suivant les coutumes des lieux , & le Cencier à l'acapte , qui consiste d'ordinaire au doublement de la rente : cette seconde prestation d'homme vivant & mourant leur est encore dûe par la superiorité qu'ils ont également sur les biens qui relevent de leurs Seigneuries.

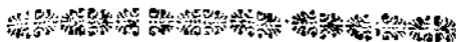
8. Cette prestation d'homme vivant , mourant & confisquant n'est point sujete à la prescription ; c'est un droit de Fief , & une rédevence qui est dûe au Seigneur par les gens de main morte en reconnoissance de sa superiorité , qui ne se prescrit point par aucun laps de temps , mais l'indemnité se prescrit dans trente années contre le Seigneur Temporel , & dans quarante , contre l'Ecclesiastique ;



parce qu'elle est au lieu & place des lods & ventes qui sont prescriptibles, comme il sera montré dans le chapitre des lods & ventes, *Cambolas l. 4. chap. 23.* sur la fin.

9. L'indemnité n'est pas seulement due au Seigneur lors que l'Amphyteote a transporté les biens en main morte; mais encore lors qu'il les a chargez d'une pension obituaire, annuelle, & perpetuelle; d'autant qu'elle diminue la valeur du fonds, & à même-temps le profit des ventes; la rente obituaire étant inalienable & hors du commerce des hommes, elle ne peut donner aucun émolument au Seigneur. Il doit être dedommagé, au dire d'experts de la moind-valuë des biens sur lesquels la rente fonciere se trouve établie, *Olive l. 2. chap. 14.*





## CHAPITRE V.

### De la redevence du Fief.

1. *Division du Fief.* 2. *Serement du Feodataire.* 3. *Le lieu & la forme de rendre l'hommage.* 4. *S'il y a plusieurs Seigneurs.* 5. *L'hommage est personnel.* 6. *Denombrement des biens.*

**L**A redevence du Fief est la prestation de foi & hommage ou de quelqu'autre service de guerre, que les Vassaux doivent à leur Seigneur après son investiture; mais comme il y a deux sortes de Fiefs, il y a aussi deux sortes de prestation de Foi & Hommage, l'une qui regarde la Communauté & tous les habitans qui la composent, de ce qu'ils habitent seulement dans la terre, sans en avoir reçu aucun héritage; & l'autre regarde chacun des habitans en particulier en considération du fonds qu'ils en ont reçu.

2. Les Feodataires par l'obligation de cette prestation de foi & hommage, doivent prêter serement de fidelité à leur Seigneur conformément à leurs titres, *homagium est sacramentum fidelitatis gloss. in cap. ult. extr. de regul. jur.* par ce serement le Vassal est appelé Feal ou Fidelle.

3. Le Vassal fait l'hommage dans le lieu Seigneurial devant témoins dignes de foi à genous, tête nuë, sans manteau, épée ny éperons, & joignant ses deux mains, les met entre celles de son Seigneur, lui promettant foi & hommage: lequel le reçoit, & en témoignage de la confiance qu'il a au serement de sa fidelité, il le baise à la bouche ou aux mains: d'où vient cette façon de parler, je vous baise les mains? *Molin. in consuet. Paris. Tit. des Fiefs §. 3. gloss. 3. in verbo, la bouche & les mains, num. 15. & gloss. 4. in verbo serement de faute num. 25.*

4. Quand il y a plusieurs Seigneurs d'un même Fief, le Vassal ne doit prêter le serement qu'à un d'eux au nom de tous; *Enjas l. 4. de Feud. chap.*

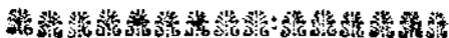
9. & si au contraire, il y a plusieurs Feodataires & un seul Seigneur; en ce cas il faut distinguer; si les Feodataires possèdent le Fief par indivis, un d'eux peut prêter le serement pour tous; mais si le Fief est divisé, chacun Feodataire le doit faire; comme il a été décidé au Parlement de Paris: *Charond. en ses Obs. sous le mot Fief.* Il doit être prêté au Seigneur propriétaire à l'exécution de l'usufruitier.

5. Si le Vassal tient plusieurs Fiefs, il doit spécifier celui pour lequel il fait l'hommage. Il le doit faire en personne, soit Lay, soit Ecclesiastique pour les biens temporels, à la réserve des Communautés qui le peuvent faire par Procureur spécialement fondé. Comme l'hommage est une redevance au Seigneur, il dépend de lui de le recevoir, ou personnellement, ou par procuration spéciale. Le Seigneur peut faire saisir sa part du Fief contre la volonté des autres Conseigneurs, quand le Vassal ne lui rend pas ce devoir. *Molin. in consuet.*

Paris. tit. des Fiefs , §. 1. Gloss. 1.  
num. 71.

6. Après que le Vassal a fait foi & hommage au Seigneur du Fief qu'il possède , il lui doit faire un aveu & denombrement de tous les biens qui en dependent de main publique par le menu , piece par piece avec leurs qualitez , quantitez , situations , confronts & rentes , s'il y en a , & autres Droits Seigneuriaux dans le delai de quarante jours , passé lequel , il est permis au Seigneur de les faire saisir. *Choppin in consuet. and. lib. 1. art. 6. pag. 89.* mais en Pais de Droit Ecrit , comme dans le ressort du Parlement de Toulouse , le Seigneur doit venir par action contre le Vassal , lequel refuse de le reconnoître.





## CHAPITRE VI.

Des cas auxquels le Seigneur reprend le Fief , & de ceux auxquels il le perd.

1. Par retrait conventionnel , Feodal , deguerpissement & desherence , du retrait lignager. 2. Par deterioration & trahison. 3. Par felonie , injure atroce & excès en la personne du Seigneur & en celles de ses plus proches , ainsi que dans les Fiefs Ecclesiastiques. 4. S'il y a plusieurs Seigneurs , & quelle est la preuve necessaire des susdits cas. 5. Si le Seigneur reprend le Fief avec ses charges. 6. Il le perd en semblables cas.

**L**E Seigneur reprend les Terres infeodées par Retrait conventionnel , quand l'acte d'infeodation le porte , par Retrait Feodal au Droit de prélation , quand les biens sont vendus par les Feodataires. Il les reprend.

prend par deguerpissement, quand le Feodataire les lui delaisse par acte, & sans autorité de Justice contre l'ancien usage, & par desherence, quand le Feodataire meurt sans heritiers, par Retrait lignager, les plus proches parens preferablement au Seigneur reprennent & retirent le fief vendu, suivant la Coûtume des lieux où il est en usage: ce Retrait est étranger à ce traité aussi bien que les Droits Seigneuriaux cò-umiers; parce que chacun Vassal doit sçavoir la Coûtume du lieu où il habite, & sous laquelle il vit.

2. Le Fief revient au Seigneur par la notable deterioration du Feodataire, par sa trahison, & même sçachant quelque danger imminent à sa personne, il ne la point averti le pouvant faire, autrement il n'est pas coupable, *quia nullum crimen patitur is qui non prohibet, cum prohibere non potest l. 109. ff. de divers. reg. jur.*

Le Seigneur reprend le Fief quand le Feodataire nie le posséder, ou refuse d'en faire foi, *Maynard liv. 6.*

chap. 53. & 54. Julius Clarus §. Feud.  
quest. 56.

3. Le Fief revient encore au Seigneur, lorsque le Feodataire s'en rend indigne par felonie; c'est-à-dire, fraude, malice & méchanceté, ou par ingratitude, quand il a entrepris sur la vie de son Seigneur, ou qu'il l'a battu & excédé, ou fait quelque injure atroce; quand il a attenté contre son honneur, & celui de sa famille, de sa femme, de sa sœur, ou quelqu'une de ses filles ou belles-filles: quand il a tué son frere ou son neveu, pour jouir seul du Fief, & quand il lui a donné un démenti en lieu public. Le même s'observe dans les Fiefs de l'Eglise en tous les susdits cas par la felonie de l'Ecclesiastique, *quia delictum persona non debet in devotum Ecclesie redundare* c. 76. extr. de regul. jur. in 6<sup>o</sup>.

4. Lors qu'il y a plusieurs Seigneurs le Feodataire ne perd le Fief que pour la part & portion de celui qu'il a offensé; mais avant que le Seigneur puisse reprendre son Fief, il



doit prouver la felonie du Feodataire, *non secundum allegata sed secundum probata jus dicitur*: Cinq Témoins, sans reproche, sont nécessaires à cette preuve; bien que deux Témoins fussent à celle de l'ingratitude d'un fils envers son pere, il ne peut donc le reprendre qu'après Sentence du Juge rendue à son profit, sur une Enquête composée de cinq Témoins dignes de foi qui déposent la felonie. *Ferr. in quest. 580. Guid. Pap.*

5. Le Seigneur reprenant le Fief par felonie, *ex lege & statuto*, le reprend avec ses charges, comme le donateur les biens donnez par l'ingratitude du donataire. Il doit payer les hipotecques que le Feodataire y a contractées; mais si le Seigneur le reprend, *sine facto Vassalli ex causa antiqua*, en conséquence des conventions apposées au bail d'inféodation, les hipotecques se résolvent & s'évanouissent: & par cette raison il n'est pas tenu de les payer, *Brodeau sur Louet lettre C. chap. 53.* les hipotecques sont aussi éteintes, lorsque le

Fief est deguerpi ou confisqué pour crime de Leze-Majesté ; en ce cas le Roile reprend sans aucune charge de dette ou fideicommis , suivant l'Ordonnance de François I. de l'année 1539. art. 1. & 2. Ce Droit de Felonie dure 30. années au Seigneur , & ne passe pas à ses heritiers *Molin. in consuet. Paris. tit. des Fiefs, §. 43. Gloss. 1. in verbo, qui denie le Fief num. 51. & 52.*

6. Ce Droit acquis au Seigneur, par la Felonie de Vassal, est en quelque façon reciproque , *equalis fidei inter Dominum & Vassallum est relatio.* La liberation du Fief est pareillement acquise au Vassal dans tous les mêmes cas par la felonte du Seigneur, où il perd tous les Droits Seigneux, excepté celui du dementi, qui n'est point reciproque ; bien que le Seigneur le donne à son Vassal en lieu public , il ne pert pas son Fief. *Bacquet au Traité des Droits de Justice, chap. II. num. 8. & 9.*



## LIVRE SECOND.

### CHAPITRE PREMIER.

#### De la nature du contrat Emphiteotique ou Censier.

1. *Especce du contrat Emphiteotique, action directe & utile & droit d'entrée.*
2. *Son origine, & l'etymologie d'Emphyteose.*
3. *Son écriture en est partie essentielle.*
4. *Sa prescription des choses Layes.*
5. *Des biens de l'Eglise Gallicane.*
6. *De ceux de l'Eglise de Rome, & Ordre de Malthe.*
7. *De ceux du pupille & mineur de 25. ans.*
8. *Prescription des actions privilégiés des majeurs.*
9. *Celle de l'hypothèque contre les tiers possesseurs.*
10. *Le créancier venant dans les dix années.*
11. *Prescription du salaire.*
12. *Imprescription des choses Sacrées Saintes & prophanes tenues au nom d'autrui.*
13. *Prescription du Fermier*

30 Des biens Emphiteotiques ,  
 contre le Seigneur. 14. Difference de  
 l'Emphiteose avec l'inféodation. 15.  
 De la propriété directe & utile. 16.  
 Dans le bail successeur est pris pour  
 donataire ou acheteur. 17. Le bail  
 fait à l'Emphiteote & à ses enfants ,  
 en quel degré finit.

1. **L**E Contrat Emphiteotique est  
 singulier , & forme son espe-  
 ce ; il n'est point enfermé , ni dans  
 celui de la vente , ni dans celui de  
 la Ferme. *Conceptionem item desin-tio-  
 nemque habere propriam , & justum esse  
 validumque contractum : in quo cuncta  
 que inter utrasque contrahentium partes  
 super omnibus , vel etiam fortuitis casi-  
 bus , patioribus sic piura interveniente  
 habuis , placuerint , firma illibataque  
 perpetua stabilitate , moas omnibus de-  
 beant custodiri l. 1. C. de lux. emphyt.*  
 Par ce contrat le Seigneur baille à son  
 Emphiteote à perpétuité ou à temps  
 certaines terres , à la charge de les  
 cultiver & améliorer , & lui en payer  
 une rente annuelle en reconnoissance  
 de sa directe Seigneurie ; parce que  
 le maître & propriétaire du fonds

demeure Seigneur Directe par la pension, cens ou rente qu'il y établit & reserve : l'Emphiteote en devient tenancier & possesseur utile par les fruits qu'il en retire ; par ce moyen l'action directe appartient au Seigneur, & l'utile à l'Emphyteote : lequel lui paye ordinairement, dans la passation dudit Bail, certaine somme d'argent pour le droit d'entrée, à proportion de ce que les terres donnent beaucoup plus de revenu que la rente.

2. Quelques-uns ont attribué l'origine de ce contrat au Droit Civil de l'ancienne Rome, du temps que le peuple Romain subjuga l'Italie ; auquel les terres incultes & désertes furent mises aux enchères, & delivrées au plus offrant & dernier surdisant de ceux qui les vouloient cultiver, sous la rente d'un dixième des menus fruits, & d'un cinquième des gros. Les autres ont attribué l'origine de ce contrat à l'empereur Zenon ; parce qu'il lui a baillé le nom d'Emphiteotecaire, c'est-à-dire, d'Emphiteotique, afin

qu'il convienne mieux à celui d'Emphiteote, d'où il derive, d. l. 1. & les derniers l'attribuent au droit des gens ; parce qu'on lit dans les livres des Pandectes qu'il étoit en usage avant l'Empire de Zenon, qui commença l'année 475. & finit par sa mort 17. années après en 492. que sa femme l'ensevelit tout vif, fou & yvre dans le sepulcre : ils demeurèrent pourtant d'accord que de son temps l'Italie, l'Afrique & la plus grande partie de l'Empire Romain ayant été ravagées & ruinées par les courses des Vandales, Gots. & autres nations barbares, il prit soin de faire cultiver les terres desertes & incultes, sous la foi de ce Contrat qu'il appella Emphiteoticaire, *ab Emphiteusi*, qui derive du mot Grec, *ἐμπτέειν*, qui signifie planter des arbres, semer & melionner les terres ; de là vient qu'en France on appelle ce Contrat Roture, *in rumpendis terris* ; parce qu'il a été établi pour rompre & ouvrir les terres qui sont en friche. *du Molin in consuet. Paris. part. 2. tit. 2. §. 73.*

sum. 28. dit que le Contrat Emphiteotique est du droit écrit, & le censuel de la coutume.

3. Dans l'ancienne Jurisprudence l'écriture n'étoit point de la nature de l'Emphiteose, non plus que de la vente, louage & autres contrats; mais depuis l'Empereur Zenon elle en est une partie essentielle; il en a excepté l'acte Emphiteotique, *super omnibus*, dit il, *partitionibus scriptura interveniente habitis*, in d. l. 1. c. de jur. Emphite: quand l'écriture se perd, le Seigneur est reçu à prouver & vérifier par témoins la teneur d'icelle, l. fin. C. eod. & l. 5. C. de fid. instrum.

4. Ce Contrat Emphiteotique des biens laïcs ne peut se révoquer & casser sous prétexte de quelle nullité que ce soit, après trente années de possession, qui doivent être achevées, *in prescriptione tempus spectatur naturaliter*, ad est, *de momento ad momentum*: Bien plus, le Seigneur ne peut point dépasser le tenancier, quoi qu'il les possède sans titre, ayant reçu de lui annuellement ses devoirs Seigneur-

34 Des biens Emphiteotiques.  
riaux, & par les quittances approuvées  
sa possession. *In prescriptione non nocet  
mala fides prescribentis, sola enim negli-  
gentia non petentis arceditur, l. 4. §.  
27. de usurp. Ferr. in quest. Guid. Pap.  
99. accus. & Cujac. ad l. 2. C. jur.  
Emphit.*

5. Le Bail en Emphiteose des  
biens de l'Eglise Gallicane, ne peut  
point se revoquer après quarante an-  
nées, *authent. quas actiones, c. de sacros.  
Eccles.* le Parlement de Toulouse l'a  
toujours jugé de la sorte, & en dernier  
lieu par un Arrêt rendu en la seconde  
Chambre des Enquêtes au rapport de  
Monsieur Jossé, le 22. Avril 1671. au  
profit de Pierre Rocher Bourgeois  
d'Alez faisant profession de la R. P.  
R. contre les Freres Prêcheurs dudit  
Alez, & par autre Arrêt du 9. Mars  
1674. rendu en la premiere des En-  
quêtes au rapport de Monsieur de  
Burta de très-grande reputation par  
son sçavoir, en faveur du sieur Trial  
de Vendemain contre Me. Barsun  
Prêtre & Cappellain.

6. Le Bail Emphiteotique des biens



de l'Eglise de Rome ne se peut revoquer & casser après cent années de paisible & continuelle possession d'eux par les Emphiteotes, suivant la disposition du Droit Canon, *in cap. 13. 14. & 17. extr. de prescrip. & in e. 2. extr. eod. in 6. Solier in lub. Pastor. de bon tempor. Eccles. tit 8. lit. C. in fin.* L'Ordre de Malthe pretend être exempt de toute prescription, même de celle-ci, quoi que centenaire, & la plus favorable, *quia preceptores*, disent-ils, *ordinis Sancti Joannis Hierosolimitani consentur semper militare & abesse reipublice causa*; mais comment est-ce que les Juges peuvent feindre que les Commandeurs dudit Ordre sont absens pour la deffence de la Religion Chrétienne, tandis qu'ils les voyent de leurs propres yeux en Province dans leurs Commanderies, jouir du fruit & repos des peines, qu'ils ont pris pour l'Ordre dans leur jeune âge, qu'ils les voyent se donner de bon temps, quereler en procez leurs Emphiteotes à la sollicitation de leurs agens, & les reuïner le plus sou-

vent de fons en comble , & qu'ils voyent en tout cas , leurs Procureurs pendant leur absence , qui n'arrive que fort rarement ; parce qu'ils ont les Commanderies par rang de leur reception ou merite le leurs services , lors qu'ils sont vieux , & dans un âge si fort avancé , qu'à peine en pourroient-ils rendre d'avantage : l'Ordre de Malthe est assez favorisé du même privilege que le Pape ; il ne sçauroit l'avoir plus grand ; parce que les Papes , par les Bulles de sa pretendüe & imaginaire exemption de toute prescription , n'ont ni n'auroit pu lui avoir accordé plus qu'ils n'ont eux-mêmes par cette maxime de Philosophie, *nemo dat quod non habet* , & par cette regle de droit, *nemo plus juris in alium transfert quam ipse habet*. Ledit Ordre ne peut point appuyer cette ridicule exemption sur les Declarations des Rois de France , qui ne sont qu'une simple confirmation desdites Bulles ; ils ne pourront pas même lui avoir oütroyé ce privilege au grand prejudice de leurs autres sujets , qui

ne sont pas moins qu'eux dans le service dans toutes les occasions de guerre pour la deffence de leur état. Les actions des Commandeurs à recouvrer les biens baillez par leurs devanciers en Emphiteose de la manse de leurs Commanderies sur les nullitez des beaux, qui sont ordinairement le deffaut du consentement du grand Maître, & de celui du Chapitre general de Malthe, & toutes autres qu'ils pourroit opposer par l'invention & dresse de leursd. Agens, se prescrivent par cent années entieres de paisible & continuelle possession des Emphiteotes, *in antiquis omnia presumuntur esse solemniter acta.* C'est ainsi que le Parlement de Toulouse l'a décidé par un celebre Arrêt du dernier Avril 1626, en la seconde Chambre des Enquêtes, après partage en la Grand' Chambre & premiere des Enquêtes, au rapport de Monsieur Borderia, contretenant Monsieur Josse, en faveur des habitans de Marquefave, contre le Commandeur de S. Jean de Hierusalem; lequel demandoit cassa-

38 *Des biens Emphiteotiques,*  
tion d'un bail fait en l'année 1480:  
ausdits habitans d'un tenement qui  
étoit en friche, de la contenance de  
cent cêterées, sous une petite rente de  
quatre gros, de valeur de douze sols  
tant seulement. Cet Arrêt de préjugé  
a servi de fondement à celui que le  
grand Conseil, où la cause fut portée  
en vertu de l'évocation generale dudit  
Ordre, a rendu sur mes écritures le  
11. Septembre 1677. au rapport de  
Monsieur Bitaut, au profit de Mes-  
sieurs les heritiers de Gabriël Dufaut  
Seigneur de Darnac, prenant le fait  
& cause des Dames Religieuses de  
Levignac, contre Messire Jean-Paul  
de Gramond de Cardaillac Daufon  
Chevalier de l'Ordre de Saint Jean de  
Hierusalem, & Receveur de son com-  
mun tresor au grand Prieuré de Tou-  
louse demendeur par exploit libellé  
du 10. Juin 1674. en maintenue d'une  
metairie appellée la Caubere, scituée  
dans la juridiction de Cetera, Parois-  
se de Pradere, & baillée en Emphi-  
teose par Frere Pierre Dupui Com-  
mandeur de Saint Jean de l'Armon, à

Raoul de Gourmont auteur dudit sieur de Marnac par acte du 21. Decembre 1479. sous les devoirs Seigneuriaux y mentionnez. Ce Bail Emphyteotique a été confirmé par le dit Arrêt, sur la fin de non-recevoir opposée par lesdits deffendeurs d'une possession centenaire, & d'environ deux siecles. Cette prescription centenaire contre l'Ordre de Malthe, est encore autorisée par autre Arrêt du Parlement de Toulouse, donné en la deuxieme Chambre des Enquêtes le 7. Septembre 1678. au rapport de Monsieur Jossé, une lumiere dudit Parlement aussi bien que son pere & sondit ayeul ( du merite duquel, Cambolas fait mention sur la fin dudit cl ap. 22.) en faveur du Syndic des habitans & Communauté de S. Just, contre Messire de Ratte Cambon Commandeur de Sales Bourdelet ; par lequel la Transaction du 27. Avril 1303. consentie par le Commandeur pour lors dudit Sales Bourdelet, en faveur des habitans dudit S. Just, ou sans aucune des solemnitez requises

dudit ordre ni autre consenteement que le sien, il leur accorda la faculté de faire depaître leurs bestiaux dans le terroir dudit lieu de S. Just, qu'ils ont soutenu & prouvé par leur Enquête avoir jouie sans trouble depuis ce jour là, plus de trois siecles & demi, & par consequent de tout tems, dont mémoire n'étoit contraire, a été confirmée sur la fin de non-recevoir opposé par ledit Syndic de sa paisible & continuelle possession centenaire; suivant laquelle il a été maintenu en la faculté de faire depaître son bétail dans l'étenduë des terres contenuës en ladite transaction dudit jour 27. Avril 1303. avec inhibitions & deffences audit sieur de Ratte, de à ce lui donner aucun trouble ni empêchement.

7. La prescription ne court point contre le Seigneur pupille, elle dort pendant l'âge pupillaire. Elle court contre le mineur de 25. ans; mais il en est relevé par des Lettres Royaux, pourvû qu'il les impetie dans les trente années qui ont couru depuis sa minorité & celle de son Auteur, *quia*

*conspingunt*

*conjunguntur tempora* . Si son predecei-  
 seur a laillé passer dix-années de silen-  
 ce , & le mineur son successeur 20. an-  
 nées entieres depuis sa majorité , il  
 ne sera point écouté dans sa demande  
 en restitution. Il ne sera non plus res-  
 titué en entier envers les actes que lui  
 ou son auteur auront passez , s'il ne  
 le demande dans les dix années qui  
 auront pareillement couru pendant la  
 vie de son auteur , & depuis sa ma-  
 jorité en joignant les deux temps de  
 leur silence , *Ferr. in quest. 31. Quid.  
 Pap.*

8. Les actions privées & particulie-  
 res des Seigneurs & autres majeurs  
 libres à pouvoir agir , *quia non valen-  
 ti. agere non currit prescriptio* , se pres-  
 critvent par les laps de 30. années ,  
*he actiones triginta annorum juri sile-  
 tio , ex quo jure competere ceperunt , vi-  
 vendi ulterius non habeant facultatem ,  
 l. sicut C. de prescript. 30. vel 40.  
 annor.*

9. Les actions d'hypothèque & créan-  
 ce , contre les tiers possesseurs Em-  
 pliteotiques & autres , se prescrivent

42      *Des biens Emphiteotiques,*  
par le cours des dix années, *presentibus creditoribus decem annorum prescriptionem opponi posse, tam rescriptis nostris quam priorum principum statutis probatum sit l. 2. si advers. credit. prescript. opp.* Le Parlement de Toulouse l'a toujours jugé. de la sorte, & en dernier lieu par Arrêt du 25. Janvier 1669. rendu en la Grand'Chambre, au rapport de Monsieur Paymiffon, en la cause d'Henry Verus, contre Clavelone veuve de Macuer. Si le mari comme maître des cas dotaux de sa femme n'agit pendant ce tems contre les debiteurs de sa constitution dotale, les tiers possesseurs peuvent après son decez lui opposer la fin de non-recevoit de leur possession de dix années; mais la negligence est imputée au mari de l'insolvabilité des debiteurs: par l'alienation de leurs biens, il est devenu responsable des sommes perduës par sa faute, suivant la Loi 33. *si extraneus ff. de jur. dot.* régulièrement observée par le Parlement de Toulouse: je l'ai décidé de la sorte en arbitrage pour Monsieur.



de Fermat un des plus éclairez Con-  
 seillers dudit Parlement , contre De-  
 moiselle Jeanne Esparberien qualité  
 d'heritiere de Marguerite Lalane son  
 ayeule maternelle , femme en secon-  
 des nôces de Jean Latapie Marchand  
 de Beaumont de Lomagne ( lequel a  
 laissé passer les dix années de posses-  
 sion dans le silence ) saisir faisante  
 pour ses cas doraux sur certains biens  
 situez dans la Jurisdiction dudit  
 Beaumont , ayant appartenu à An-  
 toine Gourga premier mari de ladite  
 Lalane , que Guillaume Gourga son  
 fils a vendu à feu Monsieur de Fermat  
 Conseiller aussi audit Parlement , d'un  
 extraordinaire merite , pere dudit Sr.  
 defendeur , par acte du 23. Juin  
 1642. mais le mari n'est pas responsa-  
 ble après les dix années de son silen-  
 ce des sommes dûes par le pere de sa  
 femme , quoi qu'il soit devenu insol-  
 vable depuis le tems qu'il les a consti-  
 tuées en dot à sa fille , *nec enim quic-  
 quam iudex propriis auribus audiet mu-  
 licem dicentem , cur patrem qui de suo  
 auctem promisit non urserit ad exsolu-  
 tionem d. l. 33.*

10. Si le creancier vient dans les dix années, il ne peut point troubler le tiers possesseur par une saisie particulière, il le renvoye sur les biens extrins du debiteurs, ou sur ceux qu'il a alienez depuis son achat en les lui indiquant; comme il a été jugé par Arrêt du Parlement de Toulouse, donné en la Grand'Chambre le 13. Août 1668. au rapport de Monsieur Delong, en faveur du sieur Lavant, contre Jean Fort, saisir faisant, auquel le decret a été seulement adjugé sur les biens en dernier lieu vendus. Le tiers possesseur depossédé est condamné à la restitution des fruits depuis la Sentence s'il a possédé à titre lucratif, par donation, legat & autre semblable: & depuis l'évincement, lors qu'il a possédé à titre onereux, par achat, échange & autre, *§. ult. l. 25. ff. de usur.* le premier ne laisse pas d'être jouissant pendant procez, il a la recreance des fruits en le tenant sous la main du Roi & de la Cour: Le second à titre onereux l'a pure & simple, parce que, les fruits sont à lui jusqu'à ce qu'il est depossédé, *de §. ult.*

11. Par l'Ordonnance de Louis XII. de l'année 1510. art. 67. & 68. l'action des serviteurs des Seigneurs & autres pour leurs salaires & gages se prescrit dans l'année, à compter du jour qu'ils sont hors du service; car autrement il n'y a pas de prescription: elle ne court pas dans le temps qu'ils servent; & celle des Artisans & Marchands vendans en détail dans six mois, à compter du jour qu'ils ont delivré leurs ouvrages & marchandises, le Parlement de Toulouse suivoit anciennement cette Ordonnance en certains cas, *Maynard l. 6. chap. 87. 88. & 89. la Roche en ses Arrêts l. 1. tit. 12. chap. 1.* mais aujourd'hui elle n'y est nullement observée, il a étendu par son équité ordinaire le temps de la prescription du salaire des serviteurs & artisans à trois années, comme il l'a jugé par Arrêt donné en la Grand'Chambre le 27. Septembre 1662. au rapport de Monsieur Cambon, au profit de Pierre Bertrand, contre Jean Laurens Patron d'Agdes; par lequel il fut relaxé de la demande

46 *Des biens Emphyteutiques,*  
de 300. l. de nolis, d'une Barque  
qu'il avoit noligée audit Laurens pour  
aller sur mer; le quel en étant revenu,  
laissa passer plus de trois années  
sans lui rien demander de son dit sa-  
laire; & l'action de toute sorte de  
Marchands vendant en gros ou en de-  
tail, ne se prescrit dans le ressort dudit  
Parlement que par le laps de 30. an-  
nées: où les Appoticaites, quoi qu'Ar-  
tifans comme les Chirurgiens, pas-  
sent abusivement pour Marchands,  
l'action de leurs salaires ne s'y prescrit  
que par le même cours de 30. années.

12. Les actions des rentes Emphy-  
teutiques & obituaires ne peuvent  
point se prescrire par aucun temps,  
*la Roche audit Traité chap. 20. art. 1.*  
*Olive l. 1. chap. 6.* ni celles des choses  
qui ne sont point en commerce, sa-  
crées & saintes, *femei Deo dicatum, non*  
*est ulterius ad usus humanos transferen-*  
*dum cap. 51. extr. de reg. jur. in 6<sup>o</sup>.*  
comme l'Église, les fondations pies,  
Cimetieres, murailles & portes des  
villes, §. 7 & 10. *de rer. divis. insti-*  
*tuta.* ainsi qu'il a été de tout temps

jugé par le Parlement de Toulouse, Olive audit chap. 6. & en dernier lieu sur mes écritures, par Arrêt du 20. Août 1674. & par un autre Arrêt du 31. Mars 1678. au profit de Me. Jean Domenge obituaire de la Chappellainie de Vareilles sur les Reconnoissances de 1545. contre le sieur Bonnaval prétendant la même directe, en étant possesseur depuis plus d'un siecle, ni de celles qui sont au Roi comme Prince souverain; mais les biens & droits qui lui appartiennent, comme personne privée, vacans, lods, confiscations, Infeodations, Emphyteoses & tous autres avant qu'ils soient unis & incorporez à son Domaine, se prescrivent par la possession de trente années des acquereurs & tenanciers d'iceux, *l. 18. ff. de usurp. & 6. 7. de usucap. instit. Ferr. in quest. 461. Guid. Pap.* ceux qui ne possèdent pas à leur nom, & *animo domini*; mais à celui d'autrui, comme les depositaires, locataires, engagistes & autres ne prescrivent pas aucun laps de tems *cap. 17. extr. de prescrip. Faber. in suo cod. tit.*

48 *Des biens Emphyteotiques,*

20. *desint.* 19. La prescription ne s'a-  
quiert que par la possession de la cho-  
se en propriété, suivant sa définition  
couchée en ces termes en la Loi 13.  
*de usurp. & usucap. adjectra domini  
per continuationem possessionis temporis  
lege desint.* D'où vient que le posses-  
seur Emphyteotique ne prescrit ja-  
mais l'action du Seigneur, s'il ne pos-  
sède les biens mouvens de sa directe  
en qualité de son Emphyteote, en lui  
payant annuellement ses devoirs Sei-  
gneuriaux.

13. L'action du prix des fermes des  
Seigneurs & autres contre leurs Fer-  
miers, se prescrit comme celle des  
louages des maisons dans cinq années  
expirées après les beaux, suivant l'art.  
142. de l'Ordonnance de Louis XIII.  
conforme au 67. de celle de Louis  
XII. de l'année 1510. Si les Seigneurs  
font quittance du prix de trois années.  
dernieres, ils sont presumez avoir été  
payez de toutes les predentes, *argum.  
l. 3. C. de Apoch.* En sorte qu'ils doi-  
vent prendre garde à se faire payes  
soigneusement de leurs Fermiers aux  
pactes

phètes & termes échûs, & s'ils les prorogent dans l'espace desdites cinq années comme ils sont payez le plus souvent à parcelles, de ne leur faire point quitance que du prix arrearagé le plus ancien sans préjudice du restant.

14. Quoique le contrat Emphyteotique soit singulier & forme son espèce particuliere, néanmoins un si grand abus s'est glissé dans l'ordre Judiciaire de tous les Parlemens de France, que les Emphyteoses y sont appellées Inféodations, où la plus grande part des Decisionnaires ont erré, sur tout dans le País du Droit Ecrit, en confondant les unes avec les autres. L'Emphyteose & l'Inféodation sont tout à fait différentes; l'une est onereuse & sous une rente à tems ou perpétuelle; & l'autre est purement gratuite sans redevance d'aucune rente sous la prestation seule d'un serment de foi & hommage. Dans le Bail Emphyteotique le fonds est obligé, & dans le Feodal la personne. Leurs différences sont constitutives; chacune restreint le genre qui est le Bail de la chose im-

50 *Des biens Emphyteotiques,*  
mobiliaire dans son espece, & la fait  
singuliere; ainsi que l'Empereur Ze-  
non l'assure du Bail Emphyteotique  
en ces termes, *definitionem habere pro-*  
*priam*, en la Loi 1. C. de *jur. Emphyt.*  
bien que les terres soient baillées sous  
la prestation de foi & hommage, &  
sous une pension annuelle abusivement  
infeodéc dans les Païs Coûtumiers,  
il ne s'ensuit pas de là, que la Censive  
soit de la nature de l'infeodation, en  
ce qu'elle est établie conjointement  
dans un même acte; comme il ne  
s'ensuivroit pas si le Seigneur Feo-  
dal eût prêté au Vassal une somme  
dans ce même instrument, que ce  
prêt fut infeodé, & fit une partie  
essentielle de l'infeodation. Il y a donc  
deux baux dans cet instrument, &  
celui du Fief, & celui de l'Emphy-  
teose tout à fait distinguez & sepa-  
rez; il n'y a plus de raison de dire  
que l'homme & le cheval sont une  
même chose, que l'Emphyteose &  
l'infeodation; car comme l'homme  
par son attribut, raisonnable, est  
distingué du cheval; l'Emphyteose,



par la Censive est distinguée de l'Infeodation ; & de quelle façon qu'on les mêle dans les actes , ce mélange ne peut jamais les rendre d'une même nature , & les placer dans une même catégoric. *fus Emphyteuticarium , conceptionem item definitionemque habere propriam, & justum esse validumque contractum constituimus.* En effet , le Vassal en consequence de ce titre fait foi & hommage du Fief tant seulement , & non de la Censive : il l'a paye en qualité d'Emphyteote. Leurs differences sont essentielles , & font voir clairement le véritable rapport des Droits Seigneuriaux aux servitudes ; car comme il y en a de deux sortes , les personnelles qui regardent la personne , & les réelles qui sont dûes par le fonds , *l. 1. de servit.* Il y a pareillement deux sortes de Droits Seigneuriaux , les personnels qui sont dûs par la personne dans les Infeodations , & les réels par le fonds dans les Emphyteoses.

15. Dans le Bail Emphyteotique il y a deux Emphyteoses , ou pour

52 *Des biens Emphyteoriques,*  
mieux dire, deux proprieté dans un  
Emphyteose, l'une directe, qui est  
au Seigneur par la Censive qu'il éta-  
blit & retient sur le fonds en le bail-  
lant, & l'autre utile qui est à l'Em-  
phyteote, lequel en le recevant en  
devient maître moyennant ladite ren-  
te, & en perçoit les entiers fruits &  
revenus; mais de telle maniere, qu'il  
peut l'engager, hipotequer, vendre,  
donner, y mettre servitude & telle  
rente qu'il veut, à moins qu'elle ne  
soit Seigneuriale; Il peut arracher le  
bois & la vigne pour en labourer la  
terre, démolir les maisons pour les  
refaire & rebâtir; en un mot en disposer  
& faire tout ce que bon lui semble  
en payant les devoirs Seigneuriaux.  
*Magis Emphyteuta quam fructuarius  
rei formam mutare potest*, pourvu  
qu'il ne reduise l'Emphyteose au  
neant, *dummodo ad nihilum non rudi-  
gat Emphyteusim Cassiodor. lib. 2. va-  
riar. cap. 21.* & que toute fraude  
cesse; car il ne peut pas démolir une  
maison pour en vendre les materiaux,  
ni complanter les champs qui sont

agriers en vignes , parce qu'elles ne font point Agrieres ; l'Emphyteote doit meliorer la chose au profit du Seigneur ; & non la deteriorer à son dommage , *Laroche audit Traité chap. 11. art. 1. 3. & 5.* il peut demolir une maison ruineuse menaçant chute, sans être tenu de la rebâtir, ni celles qui ont été brûlées par les Soldats en tems de guerre ; mais il en doit payer la rente ou les deguerpir , *Laroche audit chap. art. 2. Mornac ad l. 1. C. de jur. Emphyt. Cambolas l. 6. ch. 46. num. 1.*

16. Bien que le Bail Emphyteotique porte nommement que le fonds est baillé en Emphyteoté à celui qui le prend & à ses successeurs. Il est permis à l'Emphyteote de le donner ou vendre ; car ce mot de successeur y est pris pour celui de donataire ou acheteur , *heredis nomine donatarium sive emptorem intelligi, jure Emphyteutico certum est.* C'est le sentiment de Cujas, *ad l. 219. de verbor. signif. lib. 2. respons. Pap.* rapporté par Mornac sur la Loi 1. C. de jur. Emphyt.

17. Le nom heritiers ou successeurs

54 *Des biens Emphyteotiques,*  
est collectif, il comprend non-seulement le premier heritier, mais encore l'heritier de l'heritier & tous autres heritiers ou successeurs, l. 14. *antiquitas C. de usus.* le nom enfans est aussi collectif, il comprend non-seulement le premier enfant, mais encore l'enfant de l'enfant & tous les descendans en quelque degré qu'ils soient, l. 220. *in princip. ff. de verbor. signif. liberorum appellatione nepotes & pronepotes cæterique qui ex his descendunt continentur, hos enim omnes suorum appellatione lex duodecim tabularum comprehendit.* Si le Bail Emphyteotique est fait à la vie de l'Emphyteote & de ses enfans, il prend fin par sa mort, & par celle de ses enfans en premier degré, les enfans des enfans n'y sont pas compris; les mots vie n'ont force que d'usufruit, qui finit par la mort du premier heritier, d. l. 14. comme il a été jugé par Arrêt du Parlement de Paris, prononcé en robes rouges le 23. Mars 1561. Charond. en ses Observations sous le mot Bail Emphyteotique, & en

*les Rép. l. 2. chap. 74. mais si ledit Bail est fait à l'Emphyteote & à ses enfans, alors les enfans des enfans y sont compris; comme il a été jugé par le même Parlement de Paris le 12. Avril 1551. & le 25. Août 1573. Charond. aud. chap. 74.*



## CHAPITRE II.

### Du Droit de Prélation.

1. *Indemnité de l'acheteur.* 2. *Perte du Droit de Prélation par l'investiture & prescription.* 3. *Il est personnel.* 4. *Seigneur hommager.* 5. *Usufruitier, Procureur General, special, mari, pere de famille, tuteur & curateur.* 6. *S'il y a plusieurs Seigneurs dont les uns n'en veulent pas user, il n'y a pas droit d'accroissement.* 7. *Plusieurs pieces d'un même prix ou séparé.* 8. *D'un même prix en diverses Seigneuries.* 9. *Preference des retrayans.* 10. *Ce Droit n'a lieu dans la Ville de Toulouse, Gardiage & Viguerie.* 11.

56 *Des biens Emphyteotiques,*  
*Ni aux biens de l'Eglise & Domaines*  
*du Roi, à moins qu'ils ne passent à*  
*d'autres mains. 12. Ni dans l'é-*  
*change & louage à perpétuité. 13.*  
*Ni dans le Bail à locaterie perpe-*  
*tuelle, mais dans la vente de l'ar-*  
*riere-rente. 14. D'une piece vendue*  
*plusieurs fois. 15. Promesses frau-*  
*duleuses. 16. Il n'a lieu aux biens*  
*donnez & successifs. 17. Ni en la*  
*vente de l'usufruit & meubles. 18. Ni*  
*en celle des immeubles achetez & le-*  
*guez par le Seigneur, & ensuite*  
*vendus par le legataire. 19. Quand*  
*le Vassal s'a réservé dans la vente*  
*un Droit Seigneurial. 20. De la*  
*vente d'un Fief & Censive faite par*  
*l'arriere-Vassal & Emphyteote dans*  
*le même instrument. 21. De celle*  
*qui est faite sans condition. 22. Ou*  
*à faculté de rachat. 23. Des fruits*  
*attachez ou separez du fonds. 24.*  
*D'une vente nulle ou resoluë, in-*  
*continenti vel ex intervallo. 25.*  
*De celle qui est faite sous un pacte*  
*commissoire. 26. Renonciation au*  
*Droit de Prélation. 27. D'un fonds*

acheté par une Ville ou Eglise. 28.  
 De l'évincé & autre baillé au lieu  
 de celui-là. 29. D'un pacte condi-  
 tionnel. 30. De la prescription après  
 la requisition d'investiture, & la si-  
 gnification du contrat de vente.

1 **L**A Prélation est un Droit que  
 le Seigneur a de reprendre le  
 bien Emphyteotique vendu & alie-  
 né, tant par contrat que par decret &  
 autorité de Justice, en remboursant  
 l'acquerreur du prix de l'acquisition,  
*l. ult. C. de ju. Emphyt.* & de tout ce  
 qu'il a baillé legitivement au dessus  
 comme les étrennes, droits de corra-  
 tiers & autres; l'Acheteur doit être  
 entierement indemnisé, *Larroche au*  
*Traité des Droits Seigneuriaux, chap.*  
*13. du Droit de Prélation art. dernier;*  
 mais le Seigneur est tenu de toutes les  
 charges, hypothèques & servitudes  
 imposées depuis le bail en Emphyteo-  
 se, parce qu'il entre volontairement  
 au lieu & place de l'Acquerreur, *Cha-*  
*vondas en ses Réponses, l. 9. chap. 40.*  
*Ferr. in quæst. Guid. Pap. 575. suivant*

58 *Des biens Emphyteotiques ,*  
le sentiment de Dumoulin contre ce-  
lui de Laroche audit chap. art. 11.

2. Si le Seigneur veut se servir de ce Droit, il ne doit pas approuver l'achat; car s'il prend les lods & ventes de l'acquéreur, où son fermier, où son Procureur ayant procuration spéciale, par ce moyen lui donnant l'investiture du bien acquis, il perd son Droit de Prélation, sans qu'il y puisse revenir; que si le Seigneur reçoit la censive de l'acheteur ignorant le contrat d'achat, ses quittances ne préjudicient point à son Droit de Prélation, pourvu qu'il n'y ait 30. années entières; parce qu'il prescrit par le laps de ce tems contre le Seigneur lai, & de 40. contre l'Ecclesiastique, à compter du jour de la vente qu'ils ont pu agir; c'est à eux à découvrir leur droit. La prescription ne court point seulement contre ceux qui le sçavent, mais encore contre ceux qui l'ignorent, *ignorantibus currit prescriptio* Maynard l. 4. chap. 46. Ferr. in quest. 411. Guid. Pap: Laroche audit chap. art. 15. contre sou



propre avis en l'art. 5. du même chap. où il dit le contraire, & tient que le tems ne peut courir que du jour que la vente a été denoncée ausdits Seigneurs.

3. Le Droit de Prélacion est personnel. Il faut que le Seigneur veuille le fonds pour soi & non pour quelqu'autre ; il ne peut point ceder son droit, *Ferr. in quest. 277. & 411, Guid. Pap. suivant le sentiment de Molin. in concuet. Paris. tit. 1. des Fiefs. §. 20. num. 20. 21. & 22 & Firaq. de retract. consang. §. 1. gloss. 10. num 36.* Neanmoins si ledit Seigneur a juré vouloir ladite piece pour lui, & qu'après l'avoir obtenuë par Droit de Prélacion il la baille à un autre, l'acheteur ne peut point l'évincer : *Quia jurisjurandi religio solum Deum ultorem habet, & post quam juratum est nihil amplius queritur, l. 1. de jurejur. Laroche audit chap. art. 13.*

4. Le Seigneur hommager a Droit de Prélacion en Fiefs nobles, où le retrait Feodal est toujours entendu, *Mainard l. 4. chap. 34. & Cambolas*

5. L'usufruitier a droit de Prélation des terres qui sont aliénées pendant le temps de son usufruit, parce qu'il est censé Procureur General du propriétaire, *omnem enim curam rei suscipit l. 1. si ususf. per.* par conséquent l'usufruit étant fini, il les doit rendre audit propriétaire. *Ferr. in quest. 477. Guid. Pap.* l'usufruitier n'a pas donc droit de retenir celles qui ont été vendues avant son usufruit, sans le mandement exprés dudit propriétaire, sans lequel son investiture, par la reception & quittance des lods, ne peut lui faire aucun prejudice, *non autem potest quocquam in ejus vel proprietatis prejudicium facere. l. 13. §. 4. ff. de ususf.* il peut user de son droit de prélation, mais il doit indemniser des lods l'usufruitier, parce qu'ils lui appartiennent; lequel ne doit aucune indemnité à l'acheteur, lors qu'il les a reçus de lui; si ce n'est qu'il l'aye trompé, en lui assurant qu'il étoit le propriétaire, ou qu'il en avoit procuracion speciale de les pretendre, *quia ex*

*Quo emptor gessit cum eo tanquam cum fructuario non habet eum obligatum ultra vires & metas potestatis & mandati fructuarii. l. 9. si quis domum §. 1. ff. locat.* d'où suit que le Procureur, qui a une libre & generale administration, ne peut pas valablement investir l'acheteur du bien par lui acheté, s'il n'a charge speciale de ce faire, mais bien le mari de celui qui est mouvant d'une dot & paraphernale de sa femme; il suffit qu'elle ne s'y oppose pas, *nullo modo malice prohibente virum in paraphernais se volumus immiscere l. 8. C. de part. convent.* il a plus de droit qu'un Procureur general; & *istis habet plus juris quam generalis Procurator*; mais il en a moins qu'un pere de famille pour le droit de prélation de son fils, qu'un tuteur pour celui de son pupille, & qu'un curateur pour celui de son aulte, parce que la femme le peut demander contre la volonté de son mari, *unde potest uxor etiam refragante marito, optare remanet im, & illum prosequi & obtinere. Dumolin in consuet. Paris. tit. 1. des Fiefs §. 21 gloss. 1. in*

*verbo a. regu num. 20. 21. 22. 23. &*  
24. le fermier a plus qu'une procura-  
tion speciale, puisque le Seigneur  
dans le bail à ferme lui baille à jouir  
tous les Droits Seigneuriaux, & par  
convention expresse celui des lods ;  
il a le même pouvoir d'investiture que  
le Seigneur, parce qu'il le représente,  
*vicem Domini sustinet* : Après sa quit-  
tance de lods il ne peut point se servir  
du droit de prélation : En sorte que  
les Seigneurs doivent bien prendre  
garde, pour ne s'en priver pas, de  
faire insérer dans leurs baux à fermes  
une clause expresse, par laquelle les  
fermiers soient tenus de les avertir  
de toutes les ventes des biens qui se  
font dans leurs terres pendant le  
temps de leurs fermes, avant d'en  
prendre les lods, & en donner aux  
acheteurs l'investiture à leur insçu,  
& sans qu'ils en aient aucune con-  
noissance, à peine de répondre des  
dommages & intérêts de la perte de  
leur droit de prélation.

6. S'il y a plusieurs Seigneurs ils  
peuvent retenir la terre vendue cha-

cun pour sa portion ; auquel cas ils la diviseront , si la division se peut faire commodément , autrement ils tireront au sort , qui l'aura ; mais si l'un veut retenir la piece , & les autres investir l'acquerreur , le premier ne retiendra des biens que pour sa portion de Seigneurie. Le droit d'accroissement n'a pas lieu dans les contrats , *in contractibus juri accrescendz locus non est l. 10. de verbor. obligat.* il ne peut retenir les portions des autres Conscigneurs que par le consentement de l'acheteur , lequel ayme mieux quelquefois relâcher le tout qu'une partie , *nam potest eorum retrahere si hoc malit emptor , quam pati retractum partif. Ferr. in quest. 411. Guid. Pap. Laroche audit chap. art. 17. & 18.*

7. S'il y a plusieurs pieces vendues par un même contrat , il faut distinguer ; si la vente est faite pour un seul même prix , l'acquerreur peut contraindre le Seigneur de les prendre toutes , bien qu'il y en aye qui soient ors de sa Directe & dans celle de

64 *Des biens Emphyteotiques,*  
quelqu'autre Seigneur , parce que  
l'acquireur n'auroit point acheté les  
unes sans les autres , *omnium unica*  
*est emptio nec partem empturus esset emptor.*  
*l. 47. tutor. §. 1. curator. ff. de min.*  
Si au contraire chacune desdites pie-  
ces a son prix séparé & particulier,  
le Seigneur peut retenir celle que bon  
lui semble , parce que ce sont de ven-  
tes séparées , *Maynard l. 8. chap. 19.*  
*& Guid. Pap. quest. 508.*

8. Quoi que cette maxime soit  
très-certaine par les préjugez du Par-  
lement de Toulouse , & en dernier  
lieu par celui du premier Mars 1619,  
rendu en la première Chambre des  
Enquêtes , au rapport de Monsieur  
Theron , en faveur de Pierre Broque-  
ville , contre Alexandre Serelhaç,  
sieur de Saint Leonard , par lequel  
ledit Seigneur a été condamné de  
prendre tout le bien contenu au con-  
trat d'achat , autrement debouté de  
son Droit de Prélacion : Néanmoins  
le Seigneur ne peut point contrain-  
dre l'acquireur de lui relâcher les  
biens qu'il a acquis moyans des Di-  
rectes

rectes des autres Seigneurs. Il ne peut les prendre par Droit de Prélation contre sa volonté, bien que dans l'acte de vente il n'y aye qu'un seul & même prix; parce que le Seigneur n'en souffre aucun dommage, *Cambolas l. 3. chap. 10. num. 1. contre le sentiment de Ferrieres in quest. 411. Guid. Pap.*

9. Dans le Droit de prélation se retrayant conventionnel, comme le vendeur à faculté de rachat, est préféré au prochain lignager, lequel est préféré au Seigneur Feodal ou Emphyteotique, *Dumoulin in consuet. Paris. tit. 2. §. 78. gloss. 1. num. 145. contre le sentiment de Larroche audit chap. art. 8.*

10. Le Droit de prélation n'a pas lieu dans la ville de Toulouse, Gardiagne & Viguerie, non plus que dans la ville de Caors, *Bened. in cap. Rayu. de success. ab intest. in verbo & uxorem. num. 858. c'est le sentiment de Casaveteri; in consuet. Tolos. de feud. cr. 9. qu'il fonde sur un Arrêt de préjugé, qu'il a vû entre les mains des*

heritiers de Monsieur Aufreri Prefident aux Enquêtes dudit Parlement. Cet article de la Coûtume de Toulouſe a été confirmé par autre Arrêt du 22. Mars 1619. ſur l'appel relevé par Jean de Bertrand Seigneur de Quint de la Sentence du Senéchal de Toulouſe, renduë au profit de Dominique Lavaille & Pierre Prapviel habitans de Toulouſe, le 15. Septembre 1615. le même a été jugé depuis par pluſieurs Arrêts, & en dernier lieu par celui du 26. Juin 1663. donné en la deuxième Chambre des Enquêtes, au rapport de Monsieur Boutaric en la cauſe de Bernard Daram Marchand de Toulouſe & la Dame de Cau-mels, par lequel elle fut demife du droit de prélation; & par autre Arrêt du 21. Mars 1672. rendu en la même Chambre, au rapport de Monsieur Tournier, en faveur de Bernard Soulargues Me. Cordoumier de Toulouſe, contre Raymond Durand Seigneur de la Baſtide en ladite Viguerie; lequel s'étant pourvû par requête en correction d'icelui, il en fut



débouté & déchu de son prétendu Droit de Prélation avec dépens la taxe réservée par autre Arrêt du 6. Mai 1674. *Contre le sentiment de Laroche audit chap. art. 16.*

11. Par la Coûtume generale de France ni l'Eglise, que des biens de sa fondation & dotation, ou pour être agrandie & accommodée, ni le Roi que de ceux de son Domaine ou de quelque Château & Place fronticre ne peuvent pas user du Droit de prélation, *Laroche audit chap. 13. art. 2. & 3.* Mais les acheteurs du Domaine du Roi & de l'Eglise ne laissent pas d'en jouir les causes de la Coûtume cessent en leurs personnes, ils sont Seigneurs particuliers: en sorte que quand les Seigneuries de l'Eglise ou du Roi vont à d'autres mains par échange ou vente, les formalitez en tel cas requises observées, qui sont deduites au long par Papon, *l. 1. tit. 13. art. 5. & par Pastor. lib. de Bon. temp. Eccles. tit. 6. à num. 1. usque ad 15.* les Seigneurs acquereurs peuvent user du Droit de Pré-

68 *Des biens Emphyteoriques,*  
lavion, *res facile redit ad suam prime-*  
*vam naturam l. 27. §. 2. ff. de pass.*  
*Laroche audit chap. art. 17.*

12. Quoique ce soit une maxime très-constante, & dans le Droit & dans l'ordre Judiciaire, que le Droit de Prélation a lieu dans les ventes, néanmoins l'échange est excepté; parce que le Seigneur ne peut point bailler à l'Emphyteote une chose qui l'accommode également à celle qu'il reçoit en échange, *Laroche audit Traité & chap. art. 12.* & par la même raison le Seigneur ne peut pas non plus user du Droit de Prélation dans le contrat de louage fait à perpétuité, *Ferr. in quest. 48. Guid. Pap.*

13. En France l'Emphyteote peut bailler le fonds Emphyteotique à l'ocatairie perpétuelle sans le consentement du Seigneur, où il n'a par conséquent aucuns lods, parce que la dominité utile de l'Emphyteote n'en est point transférée, elle ne change pas de main par ce contrat; mais lorsque la rente de la locatairie per-

petuelle se vend, la dominité utile changeant de main, & passant à celle de l'acquéreur, le Seigneur peut user de son Droit de prélation, *Cambolas l. 3. chap. 41. & l. 6. chap. 7.*

14. Quand une piece a été vendue plusieurs fois sans que pas un des acquereurs ait pris l'investiture du Seigneur & payé les lods, ledit Seigneur la peut retenir par droit de prélation au prix de tel des contrats de vente que bon lui semble, *Laroche audit chap. art. 9.*

15. Les promesses d'écriture privée entre l'acheteur & le vendeur, ou entre le debiteur & l'exécuteur-faisant, que le decret obtenu ne sortira point à effet en payant dans certain temps ou autrement, sont déclarées nulles, n'ayant pu être faites au préjudice d'un tiers, qui est le Seigneur foncier pour le frauder & priver de ses lods. *ibidem art. 7.*

16. Le droit de prélation n'a lieu aux biens donnez, à moins qu'il n'y ait fraude envers le Seigneur, ni à ceux qui sont baillez en payement de

70 *Des biens Emphyteotiques ,*  
droits successifs , comme legitimes &  
autres , soit volontairement , soit ne-  
cessairement , d'autorité de Justice &  
par decret réellement executé.

17. Il n'a pas lieu ni en la vente de  
l'usufruit , ni en celles des meubles ,  
*Dumolin in consuet. Paris. tit. 1. des*  
*Fiefs §. 20. gloss. 4. in verb. le fief ven-*  
*num. 1.*

18. Si le Seigneur ayant legué à un  
de ses enfans pour son droit de legiti-  
me certains biens qu'il a achetez mou-  
vans de sa Directe , le legataire par  
la force de son legat en étant deve-  
nu propriétaire , les vend ensuite à  
un autre : son frere heritier de leur  
commun pere & Seigneur Directe  
du lieu , ne peut point les prendre  
par Droit de prélation ; parce que  
les biens sont devenus allodiaux par  
la confusion & consolidation de l'uti-  
lité avec la Directité , au moyen de  
l'achat fait par leurdit pere , *Laroche*  
*audit chap. 10. suivant la doctrine de*  
*Molin.*

19. Le Seigneur ne peut pas retenir  
par Droit de prélation les terres ven-

duës par son Emphyteote auxquelles il s'a réservé certaine Censive ou Justice, ou quelque droit de Seigneurie, par la retention duquel le vendeur demeure Seigneur de la chose, & par ainsi le dominant ne peut pas user du Droit de prélation, comme il a été jugé par Arrêt du Parlement de Paris, prononcé en robes rouges en Septembre 1626.

20. Lorsque le second Feodataire & Emphyteote tout ensemble vend l'arriere-fief, & toutes les Terres qui en dependent de contenance de 200. arpens, pour le prix de 2000. livres sous la rente dûë au premier Feodataire de vingt sétiers de bled que l'acheteur s'oblige de lui payer annuellement, le Seigneur Feodal dominant peut r'entrer par Droit de prélation en tout son fief & dependances d'icelui, en rembourçant l'acheteur, & des 2000. livres du prix de son acquisition, & des 1000. livres baitez au premier Feodataire Seigneur Directe de ladite Censive par l'arriere-Vassal pour le droit d'entréc

72 *Des biens Emphyteotiques,*  
de l'Emphyteose, ensemble les bâ-  
timens, meliorations, frais & loyaux-  
coups, sans que le Feodataire de l'a-  
riere-fief ni son acheteur en puissent  
esperer aucun recours ni indemnité,  
l'un contre le premier Feodataire bail-  
leur en Emphyteose, & l'autre con-  
tre sondit vendeur : d'autant qu'ils  
doivent sçavoir la nature des Fiefs,  
ainsi qu'il a été jugé par Arrêt du  
Parlement de Paris, prononcé le 13.  
Avril 1581. au profit de maître Fran-  
çois Dufour & sa femme, contre  
Madame la Connétable, rapporté  
par Bacquet au Traité du Droit des  
Francs Fiefs, *chap. 2. nom. 10.*

21. Le Seigneur ne peut pas user  
du Droit de prélation dans les ven-  
tes faites sous condition avant l'é-  
venement d'icelle, parce qu'elle  
n'est pas parfaite qu'après que la con-  
dition est accomplie, *l. 7. conditio*  
*en princ. ff. de contrach. empt.* ni par  
conséquent de celle qui est faite à  
pacte de rachat; parce qu'elle peut  
se résoudre sous cette condition, si  
le vendeur rachete la piece vendue :

il est retrayant conventionnel, & en cette qualite preferé au Seigneur dans le droit de retrait contre l'avis de Molin. tit. 1. des Fiefs, §. 20. gloss. 5. in verbo *vendit num.* 22. où il tient que le Seigneur peut la retenir par Droit de prélation, sous la même charge du rachat, *sub eodem tamen onere redimendi.*

22. Si le Seigneur a donné à l'acheteur l'investiture du bien par lui acquis sous faculté de rachat, en ayant reçu les lods & ventes, il ne peut pas user du droit de prélation, lorsque le vendeur le vend purement au même acheteur, ou lui remet la faculté de rachat; parce que ce second contrat ne fait que confirmer la première vente, & en augmenter les lods du supplément du prix d'icelle s'il y en a: lorsque le Seigneur veut se servir de ce droit, il doit attendre l'événement de ladite faculté sans investir ledit acheteur, en étant sçavant, ou la devant sçavoir. *Qui cum alio contrahis, vel est, vel esse debet non ignarus conditionis eius cum quo contra-*

23. Le droit de prélation a lieu dans la vente des fruits conjointement avec le fonds pour un seul & même prix, mais non pas quand elle est faite séparément, & qu'ils ont été estimez à prix différent de celui de la vente du fonds. *Quia illa & separata est venditio fructuum, si pro illis certum pretium est taxatum l. II. §. I. de in diem addict. Dumolin in consuet. Paris. tit. I. de Fiefs, §. 20. gloss. I. in verb. le Seigneur Feodal, num. 80.*

24. Le droit de prélation cesse dans une vente nulle, pouvant être cassée, ou de la part du vendeur, ou de celle de l'acheteur, pourvû que ledit vendeur en fasse promptement apparaitre au Seigneur la nullité. Il n'a pas donc lieu dans une vente résolue volontairement entre parties, ou convertie en donation par la remission du prix que le vendeur en fait à l'acheteur, pourvû que la résolution ou remission soit faite, *incantinenti*, c'est-à-dire, le même jour; car si elle est faite, *ex interquilo*, c'est-à-dire, le lendemain, la



vente est déclarée parfaite , & par conséquent sujete au droit de Prélation , l. 7. §. 5. ff. de pact.

25. Les droit de prélation a lieu dans une vente faite sous ce pacte commissoire , si l'acheteur ne paye point le prix dans certain temps , la vente sera pour non avenue ; parce qu'elle est pure , bien qu'elle puisse être résolue sous cette condition , l. 1. ff. de leg. commiss. & l. 2 §. 3. ff. pro emptor. Rien n'empêche qu'avant l'événement d'icelle le Seigneur ne puisse par droit de retrait Feodal ou Emphyteotique , retenir le fonds vendu , & payer le prix au vendeur avant le terme porté par le contrat de vente.

26. Le Seigneur peut renoncer à son Droit de prélation , non-seulement en prenant les lods de l'acquéreur , mais encore en lui déclarant devant ou après la vente qu'il n'a veut pas user , ou par le consentement qu'il y a donné sans reservation de son droit , Faber in suo Col. l. 4. tit. de jur. emphyt. def. 49. com.

76 *Des biens Emphyteoriques.*  
*re l'avis de Molin. in consuet. Paris.*  
*tit. 1. des Fiefs §. 20. gloss. 1. in*  
*verbo , le Seigneur Feodal , num. 8:*  
*usque ad. 12.*

27. Lors qu'une Ville achete un fonds pour le bien public , pour élargir , par exemple , une rue , ou faire une place publique , ou l'Eglise pour s'agrandir , & non pour augmenter ses profits & revenus , le Droit de prélation n'a pas lieu : ni dans les partages entre associez ou coheritiers , parce que telles alienations sont nécessaires : ni des biens baillez en payement à un des collitigans par transaction : il a lieu s'ils sont baillez à un étranger lequel n'est pas partie au procès , pour lors c'est une pure vente , suivant la disposition du Droit en la Loi 4. C. de evict.

28. Il n'a pas lieu au fonds évincé , ni à celui que le vendeur baille à l'acheteur au lieu & place de celui-là , parce que ce bail n'est qu'une suite & l'accomplissement de la première vente ; il n'a que l'augmentation & supplément des lods , en cas il soit

d'un plus haut prix que l'évincé.

29. Le Droit de prélation cesse dans la vente d'une chose sous ce pacte , que si dans certain tems le vendeur en trouve un plus haut prix , elle sera pour non avenue , lors qu'il arrive qu'un autre lui en offre davantage , parce qu'elle n'a pas été parfaite , *deficiente conditione*.

30. Comme l'acheteur est censé de mauvaise foi , s'il n'a demandé l'investiture dans l'année de son contrat d'acquisition , quand il l'a aussi requis au Seigneur par acte public , ou qu'il lui a fait signifier sondit contrat , le Droit de prélation se prescrit après l'année de sa requisition de l'investir , ou signification de l'acte d'achat , sans espérance de restitution en entier , parce que le pere de famille doit veiller & agir pour son fils , le tuteur pour son pupille , & le curateur pour son adulte , comme il a été montré. *Chopin l. 2. cap. 2. tit. 17. num. 11. Cambolas l. 1. chap. 15. nombre 4.*



## CHAPITRE III.

### Des Lods & ventes , & des cas ausquels ils font dûs.

1. *Etymologie du mot des Lods , leurs établissement , du quint & requint , venteroles & revenons , & du relief.*
2. *Ils ne sont dûs que par le changement de main , à la réserve des héritages & donations , s'il n'y a titre ou coutume.*
3. *Le Seigneur doit exhiber ses titres , & l'acquéreur son contrat d'acquisition.*
4. *L'acheteur les doit payer , si le Seigneur en prend moins cette domination prescrite par le laps de 30. années.*
5. *L'acquéreur les paye seulement du prix de son acquisition , & prescrit par 30. années l'action du Seigneur lai , & dans 40. celle de l'Ecclesiastique.*
6. *Ils sont dûs de toutes les ventes parfaites.*
7. *Du fonds baillé en paiement d'une somme dûë , & non des*

droits successifs & contributions dotalles. 8. De l'échange du fonds & rente fonciere. 9. Locatairie perpétuelle. 10. Du bien repris par la clause de précaire ou rabatement du décret. 11. De la vente à faculté de rachat. 12. De langagement. 13. De la résolution de la vente. 14. Les lods suivent la Censive. 15. Ils sont dûs au Seigneur hommager, & de la vente des Fiefs nobles par coutume, non autrement. 16. Nonobstant les reconnoissances & quittances de la Censive. 17. Preference du Seigneur, le Roi les paye, & sont dûs aux Fermiers. 18. De leur privilege par la subrogation expresse au Seigneur. 19. Le Droit de foris-capi & foris-capion au-dessus des lods. 20. Lods sans Censive. 21. Du quint & requint outre les lods. 22. D'une vente à certain tems. 23. Au plus offrant. 24. De celui qui n'est pas Maître du fonds. 25. Vente de la nue propriété. 26. Du contrat passé d'autorité de Justice. 27. D'une vente permise dans le bail. 28. Du sup-

80 *Des biens Emphyteotiques,*  
plement du prix d'un decret ou trans-  
saction. 29. De la surface de la  
terre. 30. Quand le Seigneur du  
Fief achete l'arriere-Fief. 31. Quand  
le second Vassal achete le fief du  
premier, & le Seigneur dominant  
une piece emphyteotique. 32. De la  
vente de l'arriere-Fief sous un pension.  
33 D'un bâtiment fait sur le sol &  
aire. 34. De l'établissement d'une ren-  
te. 35. De la charge inserée dans le  
vente. 36. De la vente de l'usufruit  
à perpetuité. 37. Bail à jouir d'un  
fonds dont le revenu équipolle les in-  
terêts de la somme prêtée 38. De la  
vente frauduleuse de l'usufruit à temps.  
39. Les lods sont à l'usufruitier. 40  
Des biens en diverses Seigneuries. 41.  
Quand l'un des Seigneurs refuse sa  
portion. 42. De la cession de l'hypote-  
que & paiement en fonds au cession-  
naire. 43. Simulation dans la vente  
des choses mobilières & immobilières.  
44. Les lods d'un paiement en  
choses mobilières ne se prennent pas en  
espec, & l'estimation est toujours fai-  
te aux dépens de l'acheteur. 45. De

la vente du Fief & arriere Fief, ou du fonds emphyteotique & rente à locatairie perpetuelle. 46. De l'achat d'une communauté pour le profit des particuliers. 47 De l'achat d'une Eglise pour l'utilité particulière. 48 Du rachat après 30 années de la vente.

1. **L**E mot de *Lods* s'écrit avec un *D*, parce qu'il vient du Verbe *laudare*, qui signifie louer & approuver : les lods & ventes sont de six livres un du prix de la vente, ou de douze un, ou de vingt-un, & ainsi du reste, moins ou plus comme le quint, & en quelques endroits le requint, ainsi que dans le Comté de Castres, le quint est le cinquième du prix de la vente, par exemple, de 100. l. vingt, & le requint, le cinquième de ce cinquième, qui est quatre livres desdits 20. livres ou tel autre droit d'investiture que le Seigneur prend du prix de la vente du bien immeuble mouvant de sa directe, réglé par ses titres, ou par la coutume du lieu. On y ajoute le mot de *Ventes*, parce qu'ils sont dûs en con-

## § 2 Des biens Emphiteotiques.

sideration de la vente d'où derivent *Venteroles* & *Revenans*, qui sont d'autres lods que l'acheteur doit du fonds qu'il revend, *Dumolin in consuet. Parisi tit. 2. de censive §. 76. gloss. 1. in verbo, droits de vente, num. 4. & 6. Aornas ad l. ult. C. de jur. Emp. t.* Le relief est le Droit de lods, qui se paye au Seigneur Feodal de la vente du Fief qui releve de sa Seigneurie; il vient du mot Latin, *Relivium*, *sil releva verum*, qui signifie payement, à *relevendo*, id est, *liberando*; le Verbe *relevare* est pris en cet endroit pour celui de *solvere*, qui signifie payer, à l'imitation du Jurisconsulte *Ulpian* en la Loi 8. §. 10. ff. *ad velleian. idem Molin. in d. consuet. Parisi. t. 1. de Fiefs §. 33. gloss. 1. in verbo, droit de relief, num. 1. & 2.* Le Seigneur Emphiteotique ou Feodal, par sa quittance des lods, approuve la vente, & investit l'acheteur du bien ou fief par lui acheté.

2. D'où suit que les lods & ventes ne sont pas dûs de la vente des choses mobilières, mais seulement des im-



mobilières ; il est vrai que si les fruits  
 extans sont vendus avec leur fonds ,  
 & qu'ils ne fassent qu'une somme ,  
 les lods sont dûs de l'entier prix , &  
 par consequent desdits fruits en ce  
 seul cas. *Dargentré in tract. de laudem.*  
*chap. 1. §. 27.* ils ne sont pas dûs de  
 la valeur du fonds , au dire d'experts ,  
 mais seulement du prix convenu , tou-  
 te fraude cessant ; ils sont dûs des  
 biens qui changent de main par do-  
 nation , succession & heritage , quand  
 il y a titre ou coutume , & non au-  
 trement comme dans le Comté de  
 Rieux , ainsi qu'il a été jugé par Arrêt  
 rendu en la Grand'Chambre , au rap-  
 port de Monsieur Catellan , le 25.  
 Fevrier 1669. en faveur du sieur de  
 Terenville , contre les habitans du  
 lieu d'Asille , dependant dudit Comté  
 d'autant que par les titres les lods y  
 sont dûs des donations : mais dans le  
 Pais du droit écrit , ils ne sont dûs  
 que des biens qui changent de main ,  
 de celle du vendeur à celle de l'ache-  
 teur , par vente volontaire du consen-  
 tement des parties , ou neccsaire d'au-

§4 Des biens Emphyteotiques,  
autorité de Justice & par decret réelle-  
ment executé : c'est seulement du prix  
de l'achat & vente du bien immeu-  
ble , que les lods sont dûs , ce qui  
resoud plusieurs difficultés sur cette  
matiere.

3. Le Seigneur ne peut demander  
payement des lods , que plutôt il  
n'aye justifié par de bons titres la di-  
recte qu'il a sur la piece venduë ; mais  
après avoir montré qu'il en est le Sei-  
gneur , il peut contraindre l'acque-  
reur de lui exhiber le contrat d'achat ,  
pour y voir son Droit de lods , &  
ensuite deliberer , s'il la veut par  
droit de prélation. *Laroche audis Trui-  
té, chap. 1. des Infeodations. art. 13.*

4 Comme l'acquireur doit payer  
son investiture, *laudimia à novo em-  
phyteuta debentur Domino directo gloss.  
in l. ult. in fin. C. de jur. emphyt.* c'est  
à lui à pactiser des lods avec le Sei-  
gneur , avant de passer le contrat  
d'achat , pour ne lui en bailler que  
le moins qu'il peut , comme le pru-  
dent fait ; il est tenu de remettre , à  
ses dépens , entre les mains du Sei-

gneur, le contrat de son acquisition pour avoir l'investiture du bien acquis. Si dans le bail les lods sont reglez de douze un, & qu'en suite le Seigneur les aye augmentez & pris de six un, les lods, comme la censive, doivent être payez suivant l'acte primitif, sans qu'aucun laps de temps lui en donne titre, le Seigneur ne peut point prescrire la surcharge; néanmoins s'il a pris moins de lods que ceux qui sont portez dans le bail pendant l'espace de trente années entieres, il ne peut après en exiger davantage; les Emphyteotes ont prescrit cette diminution, le Seigneur peut renoncer à son droit: d'ailleurs les Emphyteotes sont presumez avoir été forcez de consentir à la surcharge, ce qu'on ne peut point presumer du Seigneur lors qu'il deminuë ses droits, ainsi qu'il a été jugé par Arrêt du Parlement de Toulouse, rendu en la Grand'Chambre, au rapport de Monsieur E. Catellan, le 23. Avril 1674. en faveur de Me. Pierre Figarde Notaire de Canet appellant,

86 *Des biens Emphiteotiques,*  
contre Me. Jean Domergoux Reli-  
gieux Infirmier de Lodeve appelé,  
par lequel l'Appointement du Sené-  
chal de Beziers fut reformé, qui  
condamnoit ledit appellant acquereur  
d'une piece de terre mouvant de sa  
directe, au payement des lods de six  
un, conformément aux titres dudit  
Seigneur : en sorte que par ledit Ar-  
rêt il ne fut condamné de les payer  
audir Domergoux, que de douze un,  
comme lui & ses devanciers avoient  
accoutumé de s'en faire payer con-  
tre la teneur de ses titres : le Seigneur  
doit bien prendre garde à ce qu'il  
fait dans ses quittances, & n'en fai-  
re aucune sans voir le bail, afin qu'il  
les y fasse conformes.

5. Le plus souvent les acheteurs,  
outre le prix de leurs achats, donnent  
quelque argent aux entremeteurs de  
la vente, & à la femme du vendeur,  
dont ils ne doivent pas les lods, s'il  
n'y a fraude; parce qu'il n'est point  
du prix convenu, qui n'est autre que  
celui que le vendeur reçoit, sans qu'il  
soit tenu, que par expresse conven-

tion, de contribuer au payement des lods, l'acquéreur les paye entièrement au Seigneur : il est tenu encore par hypothèque du fonds de lui payer ceux qui lui sont dûs depuis 29. années avant l'instance, outre le prix de son acquisition, sauf son recours contre les auteurs. *Maynard l. 6. § 8. chap. 32. § 47.* parce que l'action des lods prescrit par le laps de 30. années du silence du Seigneur à les demander, nonobstant sa minorité, à compter du jour du contrat de vente qu'il a pû agir, *quia ignorantia curris prescriptio*, & dans 40. contre le Seigneur Ecclesiastique, *in laudimiiis & releviis exigendis, actio competens laicis prescriptione triginta annorum finitur*, & *contra Ecclesiam quadraginta*, *Pastor lib. de Bon. temp. Eccles. cap. 7. num. 4. § 5.* partant l'indemnité qui est due au Seigneur lay ou Ecclesiastique que par les gens de main morte de leurs achats, lui tenant lieu & place des lods & ventes, se prescrit par le même temps de 30. ou 40. années. *Maynard l. 4. chap. 6. Laroche audit Trai-*

88 *Des biens Emphyteotiques,*  
té, chap 38. art. 9. Olive l. 2. chap.  
12. 13. & 14. Cambolas l. 4. chap.  
23 sur la fin. Par ainsi les lods étant  
au-delà du prix de l'acquisition, ne  
ne font pas partie d'icelui en la le-  
sion d'outre moitié du juste prix, *May-  
nard aud. l. 4. chap. 31.* mais comme  
les arrerages & les charges du con-  
trat de vente, qui cedent au profit  
du vendeur font partie du prix de l'ac-  
quisition, l'acqueteur en paye les lods,  
*Dargentré in tract. de laudem. cap. 5.* à  
plus forte raison du supplement du  
prix de la vente.

6. Quand la chose immobilière  
est vendue plusieurs fois dans une an-  
née, dans le mois & dans le jour,  
pouvû que les ventes soient séparées  
& parfaites, les lods sont dûs de cha-  
cune d'icelles, bien qu'elles ne soient  
pas redigées par écrit, d'autant que  
l'écriture n'est pas de l'essence de la  
vente, il suffit qu'elle soit avouée des  
parties.

7. Lorsque le debiteur baille à son  
creancier du fonds en payement des  
sommes qu'il lui doit, le creancier

en doit les lods , parce qu'il en devient acheteur , *hujusmodi contractus vicem venditionis obrinet l. 4. si pradium C. de evict.* mais la difficulté consiste à sçavoir , si du fonds baillé aux donataires en payement de leurs donations testamentaires ou contractuelles entre-vifs , & en faveur de mariage , ou à cause de mort , les lods en sont dûs : cette question se trouve décidée en leur faveur , par les Arrêts rapportez par Maynard , *l. 4. chap. 41.* par lesquels les lods ne sont point dûs du fonds baillé par l'heritier aux donataires en payement de leurs donations entre-vifs ou à cause de mort , s'il n'y a coutume du contraire , pourvu qu'elles soient particulieres & simples sans aucune charge ; car si le donataire d'une partie des biens ou legataire doit bailler quelque argent à la décharge du donateur , ou de son heritier pour recueillir le fruits de sa donation ou legat , les lods sont dûs de la somme qu'il baille , parce qu'à concurrence d'icelle , ce n'est pas une donation , mais

90 *Des biens Emphyteotiques ,*  
une vente *pretio interceante*. Par cette  
même raison le lods font dûs des do-  
nations feintes & simulées , quand  
elles sont frauduleuses , & faites en  
payement des sommes que le dona-  
teur doit au donataire , sans en par-  
ler , pour priver le Seigneur de ses  
lods. Ils sont pareillement dûs du  
fonds baillé en payement du dot  
quand il a été estimé : *quia aestimatio*  
*facit emptionem*, Si après la dissolution  
du mariage le mari aime mieux rendre  
le prix de l'estimation que le fonds,  
parce qu'en ce cas il l'achete ; mais la  
femme ne doit payer les lods du fonds  
estimé qui lui a été baillé en payement  
de son dot, bien que la constitution lui  
ait été faite par un étranger , sans sti-  
pulation de retour , suivant le senti-  
ment de *Ferr. in quest. 48. Guid Pap.*  
*super verbo eadem* , parce que les lods  
ne sont dûs que des ventes volon-  
taires & nécessaires , & non des le-  
gats , ni des donations , ou creuses &  
conventies en ventes par les charges  
& conditions. y apposées , ou par les  
simulations , ou que la coutume des



lieux où elles sont faites le porte ; *Cambolas l. 2. chap. 8* ils ne sont pas dûs des donations generales ; parce qu'elles tiennent lieu des testamens.

8 Les entiers lods sont dûs d'un échange , lorsque l'argent baillé va à l'égal de la chose fort justement pour une vente ; celui qui le rend les doit payer en qualité d'acquerreur ; que s'il n'égale pas , ou qu'on n'en rende point du tout , & que ce soit un pur échange , chacun des échangeurs ne paye que la moitié des lods du fonds qu'il acquiert par l'échange , quand les deux pieces échangées sont mouvantes d'une même Directe ; mais quand elles sont scituées en deux différentes Seigneuries , chacun des échangeurs paye les entiers lods au Seigneur pour son droit d'investiture de la piece de terre , ou maison acquise dans sa Directe , suivant la valeur d'icelle , au dire d'experts , s'il n'il n'y a coutume du contraire ; parce que l'échange est semblable à l'achat & vente , la valeur des pieces échangées en est le prix *l. ult. de ver-*

permut. l'échange est la source de l'achat & vente, *origo emendi vendendique à permutationibus cepit. olim enim non ita erat nummus, neque aliud merx, aliud pretium vocabatur: sed unusquisque secundum necessitatem temporum ac rerum utilibus inutilia permutabat,* l. 1. in princ. de contrah. empt. Ferr. in d. quest. super verbo ex permutatione. Cambolas, l. 2. chap. 30. Les lods sont pareillement dûs de l'échange des rentes foncières, parce qu'ils sont dûs de la vente d'icelles, comme de celle du fonds sur lequel elles sont établies ou assignées.

9. Les lods & ventes sont dûs de la vente de la rente à locataire perpétuelle; parce que le vendeur qui a baillé le fonds à locataire sous cette nouvelle rente, s'a réservé en le baillant la dominité utile qu'il transfère à l'acquéreur par la vente d'icelle, que la locataire n'a point changé, *non solet locatio dominium mutare sed venditio* l. 39. ff. locat. Olive l. 2. chap. 19. Cambolas l. 3. chap. 32. à plus forte raison sont-ils dûs de la vente du fonds sur

est à ladite rente & parce qu'elle n'a été permise que de ce que le Seigneur y profite doubles lods.

10. Les lods & ventes sont dûs quand le vendeur à faute de paiement du prix de la vente, reprend les biens vendus en vertu de la clause de preciaire opposée au contrat; il les achete volontairement, ou par decret; car la clause de preciaire ne donne au vendeur qu'une hypothèque speciale & privilégiée pour faire vendre separément le bien qu'il a vendu des autres de l'acquereteur son debiteur, pour des deniers en provenans être payé par préférence; mais elle ne lui donne pas cet avantage de r'entrer dans son bien vendu de plein droit comme la faculté de rachat. D'où vient que le lods & ventes sont pareillement dûs du rabatement de decret, *quia dominium transfertur per venditionem*, l'exécuté ne peut point r'entrer dans son bien decreté, ni en avoir une nouvelle propriété que du consentement de l'adjudicataire, ou d'autorité de Justice. Le rabatement

94 *Des biens Emphyteoriques* ,  
n'est qu'un effet de la grace des Ju-  
ges souverains , qui remettent fa-  
vorablement le debiteur en la pos-  
session de ses biens , non pas *ex*  
*antiqua & necessaria causa* , mais par  
un excez d'équité que le Droit , &  
les Ordonnances ne reconnoissent  
point : *Olive l. 2. chap. 18.*

11. Les lods sont dûs de la vente  
à faculté de rachat , parce qu'elle  
est pure : & bien loin que la con-  
vention de cette faculté la détruise,  
elle l'a confirme , le rachat l'a sup-  
pose ; car si la piece n'étoit vendue,  
elle ne pourroit point être rachetée ;  
*Maynard l. 4. chap. 38. Loüet lettre*  
*V. chap. 12. Laroche audit Traité ,*  
*chap. 38. art. 4.* mais comme en  
matiere des lods la vente n'est pas  
achevée ni parfaite , si l'acquerer  
n'a pris réellement & actuellement  
possession des biens vendus , quand  
le vendeur les prend à ferme par  
acte du même jour , séparé de ce-  
lui de la vente à faculté de rachat ,  
& les retient par ce moyen ; en rem-  
bourçant l'acheteur dans le delai de

a faculté, il semble qu'ils n'ont point changé de main par la première vente, & qu'elle est en quelque façon résolüe par le recouvrement que le vendeur en a fait, ledit acheteur ne laisse pas d'en payer les lods; car au lieu, par le vendeur, d'en retenir la possession par le bail à ferme, il l'a perduë, & en a investi l'acheteur au nom duquel il les a possédez, *emptoris nomine possedit l. 18. ff. de acq. vel amit. poss. Maynard l. 4. chap. 39.*

12. Les lods sont dûs de l'engagement après dix années entières qu'il a été fait, parce que le Parlement de Toulouse y presume fraude, *Olive l. 2. c. 18.* si le propriétaire vend la dite picce à un autre dans lesdites dix années, les entiers lods doivent être payez au Seigneur par cet acquereur, l'engagiste n'en doit point du tout qu'après les dix années de son engagement; *quia ex pignoratione & anticresi non transfertur dominium*, parce qu'après les dix années il est presumé avoir acheté; le fonds en-

5 *Des biens Emphyteotiques,*  
engagé; que si après les dix années de  
l'engagement le propriétaire recou-  
vre les biens engagez, il doit rem-  
bourser l'engagiste, & du prix de  
l'engagement, & des entiers lods  
qu'il a payés au Seigneur, lequel  
ne doit pas les rendre, il n'a tenu  
qu'au propriétaire de recouvrer ses  
biens, ou de les vendre dans les dix  
années de l'engagement: celui qui a  
pris à ferme les Droits Seigneuriaux  
au tems du contrat de l'engagement  
n'en perçoit pas les lods, s'il ne se  
trouve fermier lors de la dixième  
années que l'engagement est converti  
en vente pure par la Jurisprudence  
du Parlement de Toulouse; parce  
que l'engagiste ne devient acquereur  
des biens engagez que par l'événement  
de la dixième année de l'enga-  
gement, avant laquelle il n'a pas be-  
soin de l'investiture du Seigneur,  
n'en étant encore le propriétaire  
utile, il doit payer le lods au fermier  
ayant le droit du Seigneur au temps  
que la dixième année finit, auquel  
il les doit seulement. Je l'ai décidé  
de

de la sorte en arbitrage, en faveur du sieur Dutertre commis du fermier general du Domaine à Montauban, contre Jean Labat Marchand, soufermier des droits Seigneuriaux du même lieu, au temps du contrat d'engagement. Mais les amendes se doivent payer au fermier du temps auquel les crimes ont été commis, & non de celui auquel les prevenus y ont été condamnez, l. 1. de pœn. Choppin de dom. lib. 2. tit. 5. num. Maynard l. 6. c. 25.

13. Si quelque temps après que le contrat de vente pure, ou à faculté de rachat a été passé, les parties contractantes de leur consentement le résolvent, *rebus integris*, conformément à la Loi 58, de pact. les lods ne sont pas dûs, parce qu'il n'y a point changement de main, l'acquerreur n'ayant baillé ni son argent, ni pris possession de la chose vendue, il n'a pas eu besoin de l'investiture du Seigneur: que si après la possession les parties résolvent la vente, les lods sont dûs au Seigneur; *quia res non*

98 *Des biens Emphytéotiques ,*  
*sunt integra* , la vente a été parfaite  
 par la tradition , bien que l'acquerer  
 n'en aye payé le prix. En matiere de  
 lods, tous les Parlemens de France sui-  
 vent le Droit ancien, la vente n'est pas  
 accomplie que par la tradition de la  
 chose venduë, §. *per tradit. de rer. divis.*  
*instir. & l. 20. de acq. rer. dom.* elle  
 s'acheve seulement par l'investiture  
 du Seigneur , au lieu que par le  
 Droit nouveau *consensu perficitur ven-*  
*ditio sine traditione* , §. *cum autem emp-*  
*tio de empt. & vend. instir.* C'est la  
 raison pour laquelle *periculum rei ven-*  
*dite statim ad emptorem pertinet* , *tametsi*  
*adhuc ea res emptori tradita non sit.* Si  
 dans le tems de trente années de la  
 faculté de rachat le vendeur en fait  
 vente pure , & en reçoit un plus  
 grand prix , l'acquerer doit les lods  
 du supplement d'icelui.

14. Les lods suivent le devoir de la  
 censive preferablement à celui du  
 champart ; c'est-à-dire , que s'il y a  
 deux Seigneurs de ces deux rentes  
 de ladite piece de terre venduë , ce-  
 lui de la censive prend les lods par



preference au Seigneur du champart, auquel ils sont dûs quand il n'y a point de censive, *Charondas en ses Réponses, l. 8. chap. 76.*

15. Les lods sont dûs au Seigneur hommager de la vente de la Seigneurie dont le Seigneur est tenu lui rendre hommage, *Cambolas l. 1. chap. 15.* ils sont dûs de la vente des fiefs nobles mouvans de la directe d'un Seigneur, quand c'est la coutume des lieux où ils sont scituez, & non autrement, *Maynard l. 4. chap. 33. & 34. Cambolas l. 4. chap. 30.*

16. Bien que le Seigneur dans ses reconnoissances & quittances de la censive n'ait point réservé les lods, ils ne laissent point d'être dûs, parce qu'il n'y a point renoncé, *l. 19. de reb. cred. Mainard, l. 8. chap. 39.*

17. Il en est payé par preference à tous autres creanciers, *l. 15. qui pot. in pign. hab.* pour lesquels il peut agir par action personnelle contre l'acquéreur qui les doit, ou par action hypothécaire sur le fonds sujet aux lods. Le Roi est bien déchargé



de la redevance personnelle , mais non pas des lods , il les paye comme un particulier acquereur ; les lods doivent être payez aux fermiers ainsi que les arrerages des devoirs Seigneuriaux à chacun pour le temps de sa ferme , s'il n'y a convention du contraire.

18. Si le Seigneur est payé des devoirs Seigneuriaux par autre que par l'Emphyteote , celui qui les a payez n'en conserve pas le privilege dans le desordre des biens de l'Emphyteote , s'il n'en a une cession & subrogation expresse du Seigneur , ou le consentement dudit Emphyteote par deux actes , l'un avant & l'autre après son paiement , avec mention des mêmes especes de l'argent qu'il a compté , le Seigneur ne voulant point la faire. *Privilegium indiget speciali nota* , Olive l. 4. chap. 14. Cambolas l. 3. chap. 16. nomb. 2. Mais la subrogation est sous - entenduë dans les payemens que l'acquireur fait aux creanciers du vendeur qu'il lui a indiqués dans son acte de vente , *neg*

*enim in jus primi creditoris succedere potest, qui nihil ipse convenit de pignore; quo casu emptoris causa melior efficietur l. 3. quæ res pign. vel hypoth. dat. oblig. non poss.*

19. Il y a quelquefois des droits qui sont dûs au Seigneur au-dessus des véritables lods, tels qu'ils sont exprimez dans les actes primordiaux & reconnoissances, qui ne sont point dûs sans expresse convention, comme le *foris-capi* & *foris-capiou*, qui est la moitié dudit *foris-capi*, le Parlement de Toulouse l'a jugé de la sorte au profit du Chapitre de Ville-franche en Roüergue, & le sieur de S. Igeft, contre les habitans dudit lieu par Arrêt du 6. Juillet 1661.

20. Quand le Seigneur vend tant seulement la censive annuelle, se réservant la Seigneurie directe du fonds, il en conserve les lods, l'acquéreur n'a que la simple censive, qui est appelée pour cela rente sèche, suivant l'Arrêt du Parlement de Toulouse, rendu en la deuxième Chambre d'Enquêtes au rapport de Monsieur Tif-

102 *Des biens Emphyteotiques,*  
fait, le 6. Juillet 1661. en faveur  
dudit Chapitre de Ville-franche,  
contre lesdits habitans de S. Igeft.

21. En divers endroits de la Province de Languedoc, comme dans le Comté de Castres & Lautrec, le Roi & autres Seigneurs Directes prennent outre les lods du prix des acquisitions le quint, qui est le cinquième dudit prix, & le requint, qui est le cinquième dudit cinquième, comme il a été montré au commencement de ce chapitre. Ce Droit de quint & requint n'est pas dû ordinairement aux simples Seigneurs, mais seulement au Roi & Seigneur dominant, pour les acquisitions des Fiefs nobles qui se font dans les pays coutumiers, ainsi qu'il a été jugé par Arrêt du Parlement de Toulouse, le 24. Janvier 1665. au Rapport de Monsieur de Burta, au profit de Jacques S. Bonnet, contre Antoine Doüat.

22. Les lods sont dûs d'une vente à certain temps, pourvu qu'il soit au-dessus des dix années, car autrement il passe pour un engagement

ou louage , *hujus modi contractus venditionis resolvitur; in locationem si intra decemnum consistat*, Tiraquél. in retract. §. 1. gloss. 14. num. 86.

23. Lorsque la vente est faite à certain jour & au plus offrant, les lods n'en sont point dûs que de celui auquel elle est achevée, & que le surdisant en reste possesseur, l. 6. ff. de in diem addict. Dargentré in tract. de Laudim. cap. 1. §. 5.

24. Quand le fonds est vendu par celui qui n'en est pas le maître, les lods & ventes ne laissent pas d'être dûs au Seigneur par l'acquéreur, il est en droit de les demander pendant tout le temps que le contrat subsiste; il est vrai, que lorsque le maître paroît, & qu'il évince le fonds, le Seigneur les doit rendre audit acheteur, quand bien il seroit constitué de mauvaise foi, parce qu'il pouvoit espérer une ratification du véritable propriétaire, suivant le sentiment de Molin, in Consuet. Paris. tit. 2. du censive, §. 78. gloss. 1. in verbo acheté à prix d'argent, num. 23.

25. Celui qui n'a qu'une nuë propriété du fonds, l'usufruit étant à quelqu'autre, le peut aliener, & les lods en sont dûs, mais le Seigneur n'en peut espérer d'autres à la fin de l'usufruit, lors qu'il se consolide avec la propriété, *Dargentré in d. tract. de Landim. §. 31.*

26. Lorsque le creancier poursuit le débiteur d'autorité de Justice à recouvrer la piece engagée; autrement qu'elle soit exposée en vente, & qu'il l'a obtenu par Sentence ou Arrêt en conséquence duquel le contrat de vente a été passé, les lods en sont dûs, bien que le débiteur n'y soit pas intervenu, il est censé l'avoir fait par le consentement qu'il y a donné dans le contrat d'engagement. *Hoc forsitan ideo videtur fieri quod voluntate debitoris intelligitur pignus alienari, qui ab initio contractus pactus est, ut liceret creditor pignus vendere, si pecunia non solvatur, §. 1. quib. alien. lic institut.*

27. Bien que le Seigneur dans le bail promette à l'Emphyteote de vendre la chose emphyteotique à qui bon

lui semblera , & toutes & quantes fois qu'il voudra , les lods ne laissent pas de lui être dûs de la vente d'icelle , *adhuc solvendum est laudemium propter novam investituram ; Julius Clarus sentent. lib. 4. §. Emphyteosis. q. 23. n. 3.*

28. Quand l'acquéreur doute que le vendeur aye beaucoup de créanciers , il convient avec lui dans le contrat de vente , qu'il lui sera permis de se faire adjuger par decret la chose vendue , afin que tous les créanciers en ayent connoissance : s'il arrive que pour se la conserver il soit contraint d'y surdire d'un plus haut prix que celui qui a été convenu dans le contrat , il n'est pas tenu de payer les lods de l'un & de l'autre , mais seulement de celui du dit contrat , & du supplément fait en la surdite , ainsi qu'il a été décidé par Arrêt du Parlement de Paris , prononcé en robes rouges le 23. Decembre 1565. de même que du supplément du prix contenu dans les transaCTIONS passées sur la rescision & cassation des actes de

106 *Des biens Emphyteoriques*,  
ventes par lésion d'outre moitié de  
juste prix ou autrement, dont l'ac-  
quereur ne doit pas les lods & ven-  
tes de tous les deux contrats, & du  
premier & de la transaction, mais  
seulement du prix du premier, & du  
suplement contenu en la transaction;  
*Choppin de doman. lib. 2. tit. 5. n. 6.*

29. Les lods & ventes sont dûs  
de la surface de la terre, quand  
le propriétaire la vend separement  
du sol, parce que l'un & l'autre  
peuvent être possédez sous de titres  
differens, *sape alius soli, alius su-  
persficieii dominium habet*, *Dargentré*  
*in d. traitt. de Landim. §. 39.*

30. Quand le Seigneur Feodataire  
du fief achete l'arriere - fief de son  
vassal, le relief; c'est-à-dire, les  
lods en sont dûs au premier Sei-  
gneur & dominant de l'acheteur,  
parce qu'il ne lui est pas advenu  
comme Seigneur *jure Feudali*, mais  
sous le titre d'achât, que tout autre  
aussi bien que lui auroit pu avoir,  
*Dargentré in d. traitt. de Landim.*  
*cap. 1. §. 23. & 25.*



31. Par la même raison, si le second Vassal achete le fief du premier Feodataire Seigneur d'icelui il en doit les lods au dominant, mais si ledit Seigneur dominant achete une des piéces baillées en Emphyteose par son feodataire, il lui en doit les lods, bien qu'elle soit dépendante de son Fief, & se rend par ce moyen son Emphyteote, *quia res empta consolidata non videntur ex causa veteri & feudali, sed accidentali & extrinseca*, Dargentré, contre le sentiment de Molin, in d. traët. de Landim. §. 25. Boer. tit. de Feud. §. 5.

32. Lorsque le Vassal vend son Fief, le corps & dépendances d'icelui, consistant; par exemple, en cent arpens de terre labourable pour le prix de cinq cens livres, sous une pension de dix sétiers froment, que celui qui le reçoit s'oblige de lui payer annuellement, les lods & ventes sont dûs au Seigneur dominant, non seulement dudit prix des cinq cens livres, mais encore du surplus de la valeur desdites terres, suivant l'estimation

108 *Des biens Emphyteotiques,*  
qui en sera faite par Experts, devant  
lesquels l'acheteur sera tenu de les  
bailler par avú & denombrement;  
& par cette raison les lods sont dûs  
de la vente de la censive, bien que  
l'acheteur n'en fasse foi & hommage  
que du fief tant seulement, comme  
étant au lieu & droit du Feodataire  
son vendeur; que si ledit fief est aliéné  
par échange; le Seigneur Feodal &  
Dominant par la coutume de Paris,  
a le droit de rachat, & par le  
moyen d'icelui il peut prendre le reve-  
nu d'une année des terres dependantes  
dudit fief, sans avoir égard au bail  
en Emphyteose sous ladite rente fon-  
ciere fait dans la vente dudit fief; *Bac-*  
*quet audit Traité du Droit de Fran-*  
*sies, chap. 2. num. 9.*

33. Lorsque le Seigneur par son  
bail d'Emphyteose a baillé purement  
à l'Emphyteote une place, sol ou  
aire, où ledit Emphyteote a bâti sans  
qu'il en fût tenu, le bâtiment est à  
lui, parce qu'il cede toujours au pro-  
fit du propriétaire du fonds, *omne*  
*quod solo inaedificatur, solo cedit, §. 29.*

*institut. de rer. divis.* Neanmoins l'Emphyteote vendant le bâtiment, les lods en font dûs au Seigneur, il est accessoire du sol, & doit suivre la nature de son principal, *accessorium sequitur naturam principalis*, Boer. decis. 19. num. 3.

34. Si l'Emphyteote vendant un fonds y établit & assigne outre la censive certaine rente fonciere perpetuelle un sétier de bled, par exemple, pour chacun arpent que l'acheteur s'oblige de lui payer annuellement, les lods font dûs du prix convenu de ladite vente, mais non pas de ladite rente quoi qu'elle soit fonciere perpetuelle; *Olive l. 2. chap. 20.* parce que l'Ephyteote ne vend point la rente, il ne fait que l'établir; d'ailleurs le vendeur ne doit jamais les lods, à moins de convention expresse, & par consequent il seroit absurde d'obliger l'acheteur d'en payer les lods: il n'acquiert point la rente, au contraire il en devient debiteur.

35. Quand l'Emphyteote vend un

110 *Des biens Emphyteotiques,*  
fonds sous certain prix & quelque charge, l'acheteur doit les lods, & du prix, & de la charge, lors qu'elle va à la liberation du vendeur, & non autrement; car le plus souvent le prix de la vente est juste, la charge ne le diminuë point, elle est au-dessus, & toute sur l'acquireur, comme d'acheter une maison, ou mettre une servitude sur le fonds vendu au profit dudit vendeur & autre semblable, *Dargentré in d. tract. de Laudim. cap. 1. §. 20.*

36. Les lods sont dûs de la vente ou louage de l'usufruit à perpetuité du jour du contrat, parce que cette sorte de vente ou louage est feinte pour couvrir celle de la propriété, *statim debentur laudimia quia hujusmodi veditio vel locatio simul et sic est, pro alienatione ipsius rei habetur, Dumolin in Consuet. Paris. tit 2. de censive, §. 78. gloss. 1. in verbo acheter à prix d'argent, num. 184.*

37. D'où vient que si le debiteur baille à jouir un fonds à son créancier d'un revenu qui équipolle les intérêts

ou rente de la somme prêtée , les lods en sont dûs , parce qu'il est censé aliéné , *l. 101. de legat. 3.* cette jouissance empêche le propriétaire de le vendre , elle est en cela différente , par lequel le creancier n'a qu'une simple hypotheque sur la terre engagée , qui peut changer de jour à autre : *Choppin De consuet. and. l. 2. c. 2. tit. 3. num. 3.*

38. Les lods sont dûs de la vente de l'usufruit à temps, lors qu'elle est faite pour en frauder le Seigneur , l'acheteur ayant acheté incontinent la propriété pour avoir le tout par ses parties , *cum ususfructus per fraudem separatim venditur & postea proprietas incontinenti , id est , totum per partes , Dumolin in Consuet. Paris. §. 55. gloss. 3. num. 16. & 32.*

39. Bien que les lods & ventes ne proviennent des fruits du fonds emphyteotique comme la censive ; mais de la propriété par la vente qui en est faite par l'Emphyteote , ils ne laissent pas d'être dûs à l'usufruitier de la Seigneurie, le propriétaire ne les a point suivant la disposition du Droit ,

112 Des biens Emphyteoriques ,  
*in l. 9. ff. de usuf. & quemad. non solum  
quidquid in fundo nascitur , sed etiam  
quidquid inde percipi potest , ipsius fruc-  
tus est ;* Tous les revenus , émolumens  
& profits de la terre appartiennent  
à l'usufruitier , *Julius Clarus sentent.  
lib. 4. §. Emphyteosis quest. 23. num. 5.*

40. Quand les biens vendus sont  
en diverses Seigneuries , & mouvans  
de la Directe de plusieurs Seigneurs,  
les lods & ventes sont dûs à chacun  
des terres mouvantes de la Directe,  
au jugement d'experts sur le prix to-  
tal convenu dans le contrat de vente;  
l'estimation en doit être faite à com-  
muns frais desdits Seigneurs & ache-  
teur , parce qu'il a dépendu de lui d'en  
separer le prix , & le diviser pour la  
valeur de chacune terre , *cum in pe-  
testate emptoris fuerit pretia non con-  
fundere sed dividere pro modo rerum ,*  
contre le sentiment de *Molin.* qui  
tient qu'elle doit être faite à la dili-  
gence & frais des Seigneurs , *Dar-  
genré in tract. de Landam. cap. 2. in  
verbis sed hoc casu.*

41. Mais si l'un des Conseigneurs  
refuse

refuse sa portion de lods , elle n'accroit pas aux autres , elle cede au profit de l'acheteur ; le Droit d'accroissement n'a pas lieu entre Conscigneurs comme entre coheritiers , qui sunt verbis & re conjuncti quorum uno repudiante portionem hereditatis vel legati , aliis accrescit , in legato per vindicationem non vero per damnationem , l. 16. si duobus , §. 1. & 2. de legat. 1. mais s'il prend par droit de prélation non seulement sa portion , jure feudali vel emphyteutico , mais encore celle des autres Conscigneurs , par le consentement & volonté de l'acheteur , il leur doit les lods de leursdites portions : *Ferrieres in quest. 411. Guid. Pap.* il est vrai , que s'ils sont Conscigneurs solidaires , la portion de celui qui refuse , n'accroit pas aux autres , mais elle leur demeure , jure non decrescenda , romanet consortibus , quibus alias integra Laudimia debentur & quibus repudians non facit partem , l. 64. fundus vite , de contrah. emp. *Dumolin in Consuet. Paris. tit. 2. de consue. §. 78. gloss. 4. in verbo censier ou forcier , num. 36. 37. & 38.*

42. Le creancier qui cede le Droit de creance & d'hypoteque, qu'il a sur un fonds emphyteotique, que le cessionnaire prend en payement du debiteur Emphyteote, & lui baille quelque argent au-dessus de la dette, les lods sont dûs; & de la somme qui est contenuë en la cession, & de celle qui est au-dessus contenuë en ladite vente, parce qu'elle est un supplement du prix d'icelle: si le creancier n'a pas vendu son droit de creance, mais donné, le donataire qui reçoit en payement le fonds hypotequé, ne laisse pas de payer les lods de la somme due qui est le prix de la vente; le cessionnaire d'un droit ne doit pas les lods, comme il a été dit, si ce n'est par la tradition de la chose qui lui est baillée par le debiteur en payement d'icelui.

43. Quand on vend des choses immobilières à vil prix, & les mobilières à plus grand qu'elles ne valent dans un même instrument pour frauder le Seigneur, les lods lui sont dûs du supplement desdites immobilières; au dire d'experts, à cause de la simula-



tion & tromperie de l'acheteur, & non autrement.

44. Lorsque l'Emphyteote a vendu une piece pour soixante moutons, ou pour mieux dire, qu'il la troquée avec ce troupeau, le Seigneur qui prend les lods du 12<sup>e</sup>. ne peut pas demander de douze moutons un en espee, mais le douzième de la valeur desdits moutons ou autres choses mobilières qui seront estimées par experts, à la diligence, frais & depens de l'acheteur, lequel payant les lods, outre & par dessus le prix de son acquisition, doit toujours fournir & payer les frais de l'estimation des choses qu'il baille en paiement d'icelui, soit mobilières en troc, soit immobilières en échange; d'autant mieux qu'il est en faute de ne les avoir estimées lui-même, & fait mettre leur juste prix dans le contrat d'achat; sans que les Seigneurs soient tenu d'y rien contribuer, à moins qu'il ne fut mal à propos appellant de leur relation, auquel cas il se rendroit coupable des depens de la seconde pour la temerité de son

116 *Des biens Emphyteotiques,*  
appel *sumptus sunt pœna temere litigan-*  
*tium*, ou que l'acheteur pour éviter  
les frais de l'estimation ne lui fit un  
offre à deniers découverts du paye-  
ment de ses lods, suivant l'avis de  
*Molin.* en ce termes, *quia si oblatio*  
*inveniarur justa, dominus illi stabit &*  
*amittet expensas estimationis*: dans l'é-  
change des choses immobilières, les  
échangeurs sont reciproquement ven-  
deurs & acheteurs, l'estimation s'en  
doit faire à leurs communs frais.

45. L'acquerer d'un fief & de l'ar-  
riere-fief, ou d'un fonds Emphyteo-  
tique, & de la rente à locatairie per-  
petuelle par divers contrats, doit les  
lods de l'un & de l'autre, bien qu'il  
soient passez à suite incontinent &  
en même jour, contre le sentiment  
de *Choppin, in consuet. And. lib. 2. c.*  
*2. tit. 3. num. 13.* le Parlement de  
Toulouse n'a permis le bail de l'ar-  
riere-fief au Vassal, ni celui de la ren-  
te à locatairie perpetuelle à l'Emphy-  
teote, que parce que le Seigneur en  
profite des lods, & par ainsi ils sont  
duez de toutes les ventes, de celle du

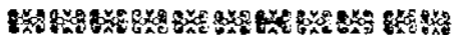
ief & de l'arriere-fief au Seigneur dominant, & de celle du fonds emphyteotique & rente à locatairie perpetuelle au Seigneur Directe, bien qu'elles soient faites par le même contrat, & à même temps ou separement, si ce n'est que l'acquerreur de fief ou du fonds emphyteotique acquiere en après l'arriere-fief, ou la dite rente par autre titre que par celui d'achat, *jure scilicet Fendali vel Emphyteotico.*

46. Si les habitans & biens tenans d'une communauté achetant de l'argent d'icelle quelque bien en leur particulier, pour le revenu être partagé entr'eux, ou employé à leur profit & décharge, sans que le public y ait aucune part; les lods en sont dûs au Seigneur.

47. Si l'Eglise achete pareillement de terres pour augmenter ses labourages & revenus, elle en doit les lods, le privilege cesse par l'utilité particuliere, *cessante publica necessitate cessat privilegium.*

48. Lorsque le vendeur d'un fonds

118 *Des biens Emphyteotiques,*  
 ou rente à faculté de rachat, le ra-  
 chete après trente années entieres  
 du contrat de vente, il en doit les  
 lods au Seigneur, parce qu'il a laissé  
 prescrire par sa negligence l'action de  
 sadite faculté par les laps desdites 30.  
 années de son silence : *Olive l. 2. chap.*  
*22. vigilantibus & non dormientibus*  
*jura subveniunt*, les loix sont toujors  
 pour les laborieux & dormards, *l.*  
*24. ff. qua in fraud. creditor.*



## CHAPITRE IV.

Des cas auxquels les lods & ven-  
 tes ne sont pas dûs.

1. D'une promesse de vendre. 2. D'une vente conditionnelle. 3. De l'engagement. 4. Des personnes privilégiées, 5. Des biens vendus au public & partage entre associés. 6. Du partage entre coheritiers. 7. De la vente du fonds & rente fonciere à pacte de rachat &

restitution des lods, sans que l'acquéreur soit tenu de jurer sur la vérité de la quittance qu'il en rapporte. 8. Du retrait Conventionnel, Feodal & Lignager. 9. D'une vente résolue ou faite incontinent. 10. De la cession de la faculté de rachat. 11. De la prorogation du terme d'icelle. 12. De la vente de l'usufruit à temps. 13. Quand une servitude notable est imposée. 14. D'une vente & cession d'un droit. 15. D'une vente où le vendeur remet le prix à l'acheteur. 16. De la plus valeur du prix. 17. De la revente faite par le pacte opposé à la première. 18. De l'achat du Seigneur du fief. 19. Vente du sol, à la charge d'y bâtir, & d'un moulin pour le démolir. 20. D'une vente à certaines années. 21. De l'échange en quelques endroits crûmiers, & en quelques autres du droit extraordinaire des lods par expresse convention, & qu'est-ce que foris-capi & foris capion. 22. D'un fonds baillé en paiement d'un autre évincé. 23. De la chose achetée possédée par un tiers. 24. De la vente à temps, ou à perpétuité d'une

120 Des biens Emphyteotiques,  
boutique ou olivete. 25. D'un fonds  
qu'une ville vend ou achete. 26. De  
la resolution de la vente, ex cause  
antiqua. 27. De la vente d'un cabal  
de Marchandises. 28. De la vente  
des Offices publics. 29. De la vente  
resoluë sous condition. 30. Du bail  
à locatairie perpetuelle. 31. D'une  
donation, constitution & assignation  
de l'arriere rente fonciere universelle.  
32. Du decret inexecuté & subroga-  
tion à icelui. 33. Des successions,  
heritages & donations, & des biens  
baillez en payement des droits succes-  
sifs. 34. De la vente du bois à hau-  
te fustaye sans sol, ou avec sol. 35.  
De l'échange des terres des deux Cha-  
pellenies & vente d'un fief noble. 37.  
D'une servitude & affranchissement  
d'icelle, d'un Navire, Moulin à nef,  
de la vente des heritages, noms, droits  
& actions, des meubles immeubles con-  
fusément. 38. Quand le Seigneur  
vend un fonds sans ou avec reserva-  
tion de la Censive. 39. Du condamné  
à mort qui y entre dans son bien, &  
d'une transaction. 40. Des biens ache-

VeZ par le Seigneur pendant la ferme de sa Seigneurie. 41. D'un bail à ferme ou loüage à temps. 42. De la vente d'une rente volante & constituée à prix d'argent. 43. Quand le débiteur baille à son creancier un fonds à jouir, dont le revenu n'équipolle pas l'intérêt de la somme prêtée. 44. Des reparations & meliorations.

**C**omme les lods sont dûs seulement d'une vente achevée & parfaite par la chose vendue ; ils ne sont pas dûs d'un pour parler, ni promesse de vendre. *Maynard l. 4. chap. 40. Dumolin in consuet. Paris. tit. de Censive gloss. 1. in verbo acheté à prix d'argent, num. 78. D'argenté in Traët. de Laudim. c. 1. §. 14.* par la promesse de vendre le bien n'a pas changé de main ; celui en faveur duquel elle est faite, n'a que l'action d'en demander l'exécution contre le propriétaire, de lui vendre le bien contenu en icelle

2. Lorsque la vente est conditionnelle les lods ne sont dûs que par l'évènement de la condition qui la par-

122 *Des biens Emphyteotiques,*  
fait & l'accomplit, l. 7. in princ. de con-  
trab. empt.

3. Aucuns lods ne sont dûs de l'en-  
gagement avant les dix années, bien  
que les beaux & reconnoissances le  
portent, si les Seigneurs en exigent  
comme ils font ordinairement la moi-  
tié, ils sont tenus de les restituer, par-  
ce qu'en l'entichrese il n'y a point  
changement de main, le debiteur de-  
meure vrai propriétaire du fonds en-  
gagé, l. 12 in. princip. de distract. pign.  
*Maynard. l. 4. chap. 40.*

4. Les lods ne sont pas dûs par les  
personnes privilégiées des biens mou-  
vans de la Directe du Roi les en ayant  
exemptées par ses Lettres Patentes;  
mais ce privilege ne passe pas à la Di-  
recte des Seigneurs particuliers, où le  
Roi n'a aucun droit, *alteri per alterum  
inferi nequit iniqua conditio.*

5. Ils ne sont pas dûs d'un fonds  
vendu au public, d'une maison pour  
y faire chemin, ni pour élargir une  
ruë, ni par consequent des biens qui  
sont baillez au lieu & place d'icelle,  
ni des biens partagez entre associez;



*Laroche audit Traité, chap. 38. art. 1. Ferr. in quæst. 48. Guid. Pap. ni des terres baillées à complanter en vigne dans certain temps, passé lequel, la moitié appartient au colonc pour ses travaux, parce que c'est une espece de société où il n'y a point de prix convenu entre les parties; Olive l. 2. c. 16.*

6. Les lods ne sont pas aussi dûs des biens partagez entre coheritiers, non pas même à concurrence de l'argent que l'un doit rendre aux autres, la terre ou maison ne pouvant pas être commodement divisée par égales portions, par la necessité qu'il y a de le rendre, qui a fait dire à quelques decisionnaires, que cette division étoit une vente necessaire, parce que le plus souvent elle se fait d'autorité de Justice, les propriétaires du fonds en commun n'en pouvant pas convenir; *Olive audit chap. 16.* mais si un étranger n'ayant aucun droit à la susdite terre ou maison, la prend du consentement des associez ou coheritiers, & paye à chacun les sommes qu'ils y ont de leur droit, pour lors c'est une pure

124 *Des biens Emphyteotiques,*  
vente, les lods en font dûs, *Ferr.*  
*in quest. 48. Guid. Pap. super verbo, ex*  
*divisione.*

7. Il n'y a jamais eu difficulté pour le payement des lods de la vente à pacte de rachat, mais bien de la revente, sur tout, après le terme porté par icelui dans le ressort du Parlement de Toulouse, où le vendeur a trente années à racheter le bien qu'il a vendu sous cette faculté, bien que par le contrat il n'en ait qu'une, & qu'il y soit dit nommement qu'après icelle le bien vendu sera irrévocablement à l'acheteur; il semble qu'après le terme expiré de ladite faculté, la revente soit pure & achevée par la perfection de la première; & qu'il y ait deux ventes distinctes & séparées par deux différens contrats, les lods ne sont pourtant dûs que de de la première, & non pas de la seconde, parce qu'elle est faite en conséquence du pacte apposé dans la première, *non videtur nova venditio sed simplex restitutio sive retraditio res facta, ex pacto apposito in prima ven-*

*ditione*, Dumoulin *Consuet. Paris. tit. de Censive*, §. 78. *gloss. 1. in verbo acheté à prix d'argent*, num. 47. Maynard l. 4. chap. 38. Olive liv. 2. chap. 18. par la même raison ils ne sont pas dûs du rachat des rentes vendues sous la même faculté, mais en quelques Païs Coutumiers les lods ne sont point dûs de la vente du bien à pacte de rachat, lorsque le vendeur le rachete dans le délai & tems de la grace & faculté porté par contrat, ainsi qu'il a été jugé par le Parlement de Paris, par Arrêt du 7. Mars 1606. en la Coutume de Vermandois, qu'il n'étoit point dû des quints & requints du contrat de vente de la terre de Servin, vendue pour le prix de 24600. l. sous la faculté de la racheter dans trois années qui fut executée dans lesdites trois années, Brodeau sur Loüet, lettre V. chap. 12. mais en Païs du Droit écrit, la vente est parfaite par le consentement des parties contractantes, *quam autem emptio & venditio contracta sit, quod effici diximus simu-*

126 *Des biens Emphyteotique ,*  
*latque de precio convenerit , §. 3. de*  
*empt. & vend. institut. & en matiere*  
des lods elle est achevée par la tra-  
dition de la chose vendue , & pos-  
session de l'acquéreur ; voilà pour-  
quoi ils sont dûs de la premiere ven-  
te à faculté de rachat ; mais lors  
qu'elle est executée , & que le ven-  
deur rachete le bien par lui vendu ,  
il doit rembourser l'acheteur , & du  
prix de son achat , & des lods & ven-  
tes qu'il a payés au Seigneur , suivant  
la quittance qu'il en rapporte ; sans  
qu'il soit tenu de se purger par ser-  
ment sur la verité du contenu d'icel-  
le , parce que l'acheteur profite de la  
grace des lods que le Seigneur lui  
fait , *Maynard l. 4. chap. 32.* Si le  
vendeur remet la faculté à l'ache-  
teur , les lods n'en sont point dûs ;  
mais s'il la lui vend à quelque prix ,  
l'acquéreur en doit les lods comme  
d'un supplement de celui de la pre-  
miere vente.

8. L'acquéreur est déchargé des  
lods , lorsque le retrayant prend les  
fonds achetés , soit conventionnel par

faculté de rachat ou autre convention, soit Feodal ou Emphyteotique par droit de prélation, & retenuë, soit lignager par droit de lignée & de proximité ; s'il les a payez il en doit être remboursé par le retrayant suivant sa quittance, *emproor debet indemnis abire*, sauf à lui son recours contre le Seigneur, pour se les faire rendre & restituer comme bon lui semblera *Maynard au susdît chap. 32. Brodeau sur Loüet, lettre S. chap. 21.* que l'acquerreur achete audit lignager son droit, il ne doit que le lods de l'achat de la piece, parce qu'il n'y a que ce contrat qui soit considéré, la transmission du droit dudit retrait se faisant par le benefice de la coutume qui n'en produit pas, *Dargentré in d. Tract. de Laudem. cap. 1. §. 36. & Mornac ad. l. ult. C. de jur. emphyt.* Le droit de retrait est personnel, il ne peut être cédé *est inaccessibile* ; mais s'il arrive que le retrayant le cede à un autre lequel en vertu de la cession se mette en possession des biens vendus, il doit le lods de l'achat

& de l'autre, & du prix de la cession & de celui du retrait; c'est-à-dire, de la vente, parce qu'elle est une revente, *quia hic non vere retractus est sed revenditio*, Dargentré §. seq. 37.

9. Les lods ne sont pas dûs d'une vente résolue *rebus integris*; parce qu'il n'y a point changement de main, L. 53. de pact. ni de la revente faite, *incontinenti*, bien que par écriture séparée, pourvu qu'elle soit faite incontinent après la première; c'est-à-dire, le même jour, *ea enim pacta in sunt que legem contractui dant*. Ces deux actes ne sont considerez, & ne passent que pour un contrat de vente, *quia ex in continenti pacta subsequuta sunt, que informant primum contractum* l. 7. §. 5. ff. eod. il n'y a par consequent que la revente qui soit considérée, dont le Seigneur puisse prendre les lods, suivant le sentiment de *Molin. in Conject. Paris. tit. 2. §. 78. gloss. 1. num. 57. contractus enim circa idem facti eadem diè etiam in diversis instrumentis consentur correspectivi, & inesse*

*invicem mutua contemplatione facti, & unus contractus*, contre le sentiment Dargentré in *tract. de Laudim.* C. 1. §. 9. où il tient que la re-vente doit être faite avant ou après midi comme la première, pour être censée faite incontinent : mais lors qu'elle est faite *ex intervallo* ; c'est-à-dire, le jour après, il y a pour lors deux ventes, & par conséquent doubles lods sont dûs au Seigneur, ainsi qu'il a été montré au Chapitre précédent ; parce que dans le contrat de vente d'aujourd'hui le vendeur met l'acheteur en possession de la chose vendue par la tradition qu'il lui en fait par clause expresse, qui n'est, ni ne peut être dans le décret ; c'est pour cela que le decretiste doit se mettre en la telle & actuelle possession des biens decretez, pour que les lods & ventes en soient dûs : d'où suit qu'ils ne sont pas dûs, ni de la cession du décret, ni de la subrogation à icelui, si la possession ne s'en est ensuivie.

10. Sile vendeur à faculté de ra-

130 *Des biens Emphiteotiques,*  
 chat, cede son droit à un tiers, lequel en consequence de cette cession rachete le fonds vendu, les lods ne sont pas dûs dudit rachat, s'ils ont été payez de la premiere vente qui se trouve resoluë par le second contrat; & n'y ayant donc qu'une vente, le Seigneur ne peut pas recevoir doubles lods; il n'en peut pas pretendre de la cession, parce qu'elle n'est qu'un transport de l'action, *cessio nil aliud est quam translatio actionis ad rem, quæ per se fundum non attingit nec contrahat, quod est laudimiorum objectum, Maynard l. 4. chap. 38. sur la fin, contre le sentiment Dargentré, in d. tract. de Laudim. cap. 1. §. 20.*

11. Quand l'acheteur a faculté de rachat en proroge le terme au vendeur, les lods ne sont point dûs de cette prorogation; *Dargentré in tract. de Laudim. l. 1. §. 13.*

12. Les lods ne sont pas dûs de la vente de l'usufruit à tems, quoi qu'en droit il soit une partie du fonds, *l. 4. ff. de usuf.* parce qu'il ne



l'est pas formellement, mais comme un effet de la cause qui le produit, *non formaliter sed causaliter. l. 25. de verbor. signif. Demolin in Consuet. Paris. §. 55. gloss. 3. num. 16. & 32.*

13. Il est permis à l'Emphyteote, sans le consentement du Seigneur d'imposer une servitude sur le fonds Emphyteotique, pourvû qu'elle ne soit pas considerable; car si elle en diminuë beaucoup le prix, l'Emphyteote ne peut pas le faire au préjudice du Seigneur; quoi qu'il n'en a pas de lods, mais à leur lieu & place une indemnité au dire d'experts, en cas l'Emphyteote ne libere pas le fonds de cette servitude, *Dumoulin in d. consuet. Paris. tit. 2. de censive §. 88. gloss. 1. in verbo, rachats, num. 19.*

14. Ils ne sont pas dûs d'aucune vente ni cession d'un droit, comme de la faculté de rachat, & rabatement de decret, bien qu'elle soit faite à plusieurs, jusqu'à celui des cessionnaires qui rachetant le bien, & faisant rabattre le decret se met

132 *Des biens Emphyteotiques,*  
en possession d'icelui, au moyen de  
laquelle le fonds change seulement  
de main, *Dargentré in tract. de Lau-*  
*dim. cap. 1. §. 15.*

15. Les lods ne sont point dûs  
d'une vente qui devient une dona-  
tion par la remission du prix que le  
vendeur fait à l'acheteur, pourvu  
qu'il l'a fasse incontinent; car s'il l'a  
fait *ex intervallo*, les lods en sont  
dûs, parce qu'elle a été achevée :  
Le vendeur & l'acheteur ne peuvent  
pas par des conventions postérieures,  
en préjudicier le Seigneur.

16. Ils ne sont pas dûs de la plus  
valuë du prix que le vendeur dou-  
ne & quitte à l'acheteur dans le con-  
trat de vente, moins qu'il n'y ait  
fraude, comme elle peut facilement  
arriver dans les ventes des terres,  
où le droit de prélation n'a pas lieu,  
de celles de l'Eglise, du Roi, & de  
celles qui sont situées dans la ville  
de Toulouse, Gardiage & Vigue-  
rie, dans la ville de Cahors, & au-  
tres où le Seigneur ne peut pas user  
de droit de prélation : la fraude de

la plus valuë étant prouvée & connue, les lods & ventes en sont dûs suivant l'estimation d'icelle par experts, en cas il n'apparoisse pas du restant du prix : que l'acheteur a tenu & fait obmettre dans le contrat pour frauder le Seigneur de ses lods.

17. Quand Titius a vendu une piece de terre à Seius pour le prix de mille livres, à la charge d'en bail-ler & revendre la moitié à Mævius pour la moitié dudit prix, qui est 500. livres, lequel la lui a ensuite achetée & payée, conformément au pacte de l'originair vendeur, les lods ne sont dûs que de mille livres de la premiere vente ; il est vrai, que Mævius second acquereur, doit rembourser le premier de la moitié des lods qu'il a payez des 500. l. du prix de son achat ; parce que la seconde vente a été faite en conséquence du pacte apposé à la premiere *non libero consensu sed vi & necessitate preexistentis contractus, cujus pars est & executio l. 2. C. de pact. int. empt. & vend. & l. 6. de contrah. empt. il re*

134 *Des biens Emphyteotiques*,  
seroit pas juste que le Seigneur eût  
doubles lods, & du contrat, &  
de l'exécution d'icelui.

18. Les lods ne sont pas dûs au  
Seigneur dominant quand le Sei-  
gneur du fief acquiert le fonds, &  
le reprend, *jure domini*, en qua-  
lité de Seigneur, *D'argenté in Consuet.*  
*Britan. art. 73. notab. 4. num. 1. & 2.*

19. Quand l'Emphyteote a baillé  
une place à quelqu'un sans aucun  
prix, mais à la charge d'y faire un  
bâtiment, & de lui rendre dans  
certaines années avec ladite place,  
les lods ne sont point dûs, parce  
que ce bail ne contient pas une  
vente de la chose; non plus que de  
la vente d'un moulin pour l'abatte  
& demolir, avec reservation du sol;  
car s'il y étoit compris, les lods en  
seroient dûs; *Dumolin in consuet. Paris.*  
*tit. 2. de Censive §. 28. gloss. 1. in*  
*verbo acheté à prix d'argent, num.*  
*180. & 191.*

20. Les lods ne sont pas dûs d'u-  
ne vente à certain jour, mois, ou  
année, si elle ne passe la dixième;

Et si la vente finit dans l'espace de dix années elle passe pour un engagement ou louage.

21. En plusieurs endroits du Royaume les lods & ventes par coutume particuliere, ne sont pas dûs du tout de l'échange, & en quelques autres qu'une partie, comme en Dauphiné demi lods; mais ces droits ne sont pas de la matiere de ce Traité, comme ils sont d'un païs ou lieu particulier, chacun habitant de ces endroits coutumiers, les doit sçavoir comme nous, ceux des articles de la coutume de Toulouse, qui sont gardez & observez. Dans le Païs Albigeois & Comté de Foix, les lods sont appellez *Foris-capi*, qui sont deux mots Latins, qui signifient être prix hors; c'est-à-dire, hors du prix de la vente, parce que le Seigneur les prend au-dessus d'icelui. En quelques lieux du Rouërgue, le *Foris-capi* ou *Foris-capion*, qui est la moitié dudit *Foris-capi*, & en quelques autres du Comté de Castres le quint, ou

136 *Des biens Emphyteotiques,*  
requint qui est le cinquième dudit  
quint, sont de seconds lods, que  
le Seigneur a stipulé dans ses titres.  
outre les communs, que les Em-  
phyteotes sont tenus de lui payer  
suivant leur obligation, parce qu'ils  
peuvent deguerpir la piece Emphy-  
teotique, ainsi qu'il a été jugé par  
divers Arrêts du Parlement de Tou-  
louse, comme nous avons montré au  
Ch. precedent, nombre 9. & 21. sui-  
vant la Loi 1. c. de jur. Emphyt. cuncta,  
*que inter utrasque contrahentium partes  
super omnibus pactionibus habitis, pla-  
cuerint firma illibataque perpetua stabi-  
litate modis omnibus debeant custodiri.*  
Ces doubles lods ne se payent point  
sans expresse convention dans les  
baux, *procliviores sunt leges ad libera-  
tione quam ad obligationem*: Il n'y  
a que les simples qui sont dûs au  
Seigneur, sans que les titres le por-  
tent par exprés: il lui suffit de jus-  
tifier que les biens vendus relevent  
de sa Seigneurie, pour les prendre  
au denier qu'il a accoutumé.

22. Si après l'évincement d'un  
fonds

fonds le vendeur en a baillé un autre à l'acheteur, au lieu & place de l'évincé, il n'en doit pas le lods, pourvû qu'il les aye payez du premier contrat; parce que de ces deux ventes, il n'y a que la dernière qui subsiste: en sorte que sans la seconde, le Seigneur devoit rendre le lods de la première à cause dudit évincement.

23. Si l'acheteur n'entre pas en possession de la chose vendüe, & n'en est pas le maître utile, *actu, sed tantum potentia & aptitudine*, étant possédée par un tiers, le Seigneur n'en peut point demander les lods par provision, il faut qu'il attende l'évenement du procès, au moyen duquel l'acquerreur devienne véritable propriétaire utile de la chose, *Dumolin in d. Consuet. Paris. tit. 2. de Consue §. 78. gloss. 1. in verbo dudit heritage, n. 12. & 13.*

24. Les lods ne sont pas dûs de la vente à tems d'une boutique ou olive-te sans le sol, *quia sine solo jus est in sola superficie*, cette vente passe pour

M

138 *Des biens Emphyentiques,*  
un loüage , les lods ne sont dûs que de celle du fonds ; que si ladite boutique ou olive est vendue sans le sol à perpétuité, les lods en sont dûs , cette vente passe pour frauduleuse , le sol est censé compris en icelle.

25. Bien que les lods soient dûs du fonds qu'une Ville vend à un particulier , ils ne sont pas dûs de celui qu'elle achete pour le bien public , comme il a été ci-devant montré de *fundo quem civitas emit, non debentur laudimia*, *tiraquellus*, §. 29. *gloss. 1. in 1. part. de tract. & Mornac. ad. l. 3. & ult. C. de jur. Emphyt.* à plus forte raison ils ne sont pas dus de celui qu'une Eglise achete pour s'agrandir & accommoder, & non pour augmenter son revenu.

26. Si quelques années après la vente les mêmes parties contractantes la résolvent , les lods & ventes n'en sont point dûs , pourvu que la résolution du contrat soit faite , *ex causa antiqua* , comme il a été jugé par Arrêt du Parlement de



Paris, prononcé en robes rouges, l'année 1587. rapporté par Mornac, *ad d. l. 3.*

27. Les lods ne sont point dûs de la vente d'un cabal de Marchandises, quoi qu'il passe pour immobiliaire & un fonds en l'adjudication des interêts, qui sont dûs comme de la vente d'une terre sans introduction d'instance, *licet nulla mora intercesserit, l. 13. §. 20. de a&empt.* parce qu'il est toujours vrai de dire, que ce fonds est composé de marchandises qui sont mobilières.

28. Ils ne sont pas dûs de la vente des offices publics, bien qu'en France ils passent pour immobilières, parce qu'on les a du patrimoine Royal, *è regio patrimonio d. cerpta sunt, Mornac ad. l. 3. C. de jur. emphyt.*

29. Si Titius a vendu à Seius une terre pour le prix de 16000. l. payables huit à la décharge à Sempromius dans quatre années, & les huit restant audit vendeur dans autres quatre suivantes, avec pacte que s'il ne paye pas lesdits 8000. l. audit

140 *Des biens Emphyteustiques,*  
Sempronius dans le delà desdites  
quatre premières années, la vente  
sera pour non avenue. Les quatre  
années passent sans que Titius aye  
payé lesdits 8000. l. après lesquel-  
les lesdites parties consentent de plus  
fort par autre acte à la resolution  
du contrat, le Seigneur ne peut pas  
demander les lods de cette vente,  
parce qu'elle n'a point été parfaite  
par le défaut du paiement desd.  
8000. livres qui est la condition sous  
laquelle elle avoit été accordée &  
convenue, *re quidem integra ab emp-  
tione & venditione utriusque patris con-  
sensu recedi potest l. 1. & 2. C. quand.  
lit. ab empt. disced. Maynard l. 4 chap.  
38. sur la fin.*

30. Ils ne sont pas dûs du fonds  
baillé à locatairie perpetuelle, par-  
ce que celui qui le baille retient la  
propriété utile, *locatio dominium non  
mutat*, ni par consequent de l'assigna-  
tion d'aucune rente si icelui, soit  
perpetuelle, soit à temps & rache-  
table, bien qu'il y aye convention  
expresse, mais seulement de la vente

d'icelle, *Olive l. 2. chap. 18. Cambron l. 3. chap. 41.*

31. Ils ne sont pas dûs d'une donation de tous & chacuns les biens, bien qu'elle soit onereuse & faite, *ab causam* de payer les dettes, à moins qu'il n'y aye coutume contraire parce que cette donation est comme un testament, suivant lequel les heritiers sont tenus de payer les charges hereditaires, les dettes passives & autres, *onera hereditaria sustinent l. 2. C. de ann. & trih. & l. 6. c. de hered. act.* ils se sont obligez envers les creanciers par l'acceptation de la dite donation & heritage au-dessus des forces hereditaires, *tenentur in solidum creditoribus ultra vires hereditarias, §. 14. d. l. ult. Laroche audité Traité chap. 28. art. 6.* ils ne sont pas dûs d'un dot constitué par un étranger, comme il a été dit au chapitre precedent, s'il n'y a pareillement coutume du contraire.

32. Ils ne sont pas dûs d'un decret qui n'a pas été réellement executé, parce qu'il n'y a pas chan-

142 *Des biens Emphyteotiques*,  
gement de main que par la mise de  
possession , *Mainard l. 4. chap. 5.*  
Il a été jugé de la sorte sur mes  
écritures , par Arrêts du Parlement  
de Toulouse du 6. Septembre 1678.  
en le deuxième Chambre des En-  
quêtes , Monsieur E. Catalan Rap-  
porteur , au profit de Demoiselle  
Jeanne de Chereau femme de Jac-  
ques Lanes Marchand de Toulouse  
impetrant Lettres en cassation de la  
Reconnoissance par elle consentie  
par force maritale , en consequen-  
ce de la subrogation à elle faite  
le neuvième Juillet 1658. par  
Me. de Raymond Avocat , au de-  
cret par lui poursuivi sur les biens  
de son mari , en faveur de Messire  
François Paul de Beon Grand Prieur  
de Toulouse ; & faisant , à son re-  
laxe des lods & ventes des biens  
decretez , qu'il lui demandoit en ver-  
tu des susdits actes de subrogation  
& reconnoissance ; mais par ledit  
Arrêt , ladite Chereau a été relaxée ,  
à la charge par elle de jurer par-  
devant Monsieur le Rapporteur du

procez , n'avoir fait expedier aucun decret , & ne s'être mise en possession des biens dudit Lanes son mari , en consequence de la subrogation du 9. Juin 1668.

33. Les lods ne sont pas dûs des biens qui changent de main par successions , heritages & donations , s'il n'y a titre ou coûtume du contraire , parce qu'il n'y a point de prix , contre le Droit ancien & le sentiment de Cujas , *in l. ult. C. de jur. emphyt. Cambolas , l. 2. chap. 8.* ni par consequent des biens reçûs en payement des Droits successifs & sommes simplement leguées & données sans charge , soit volontairement , soit par decret réellement executé , comme il a été jugé en dernier lieu par Arrêt du Parlement de Toulouse , donné en la Grand' Chambre le 9. Septembre 1665. au rapport de Monsieur Papus , en la cause de Demoiselle Duborn veuve de Dines , contre Nicolas Barre , conformement à celui qui est rapporté par Cambolas , *l. 33. chap. 40.*

144 *Des biens Emphyteotiques,*

34. Quoi que le bois à haute fustaye fasse partie du fonds , n'étant permis à l'engagiste ni à l'usufruitier de le couper ; *l. 11. ff. de usus.* l'Emphyteote peut le vendre sans l'approbation du Seigneur , il n'a point de lods de la coupe d'ice-lui , à la faveur de laquelle il passe pour bien meuble ; mais s'il y comprend le sol , & qu'il vende le tout ensemble , les lods lui sont dûs de l'entier prix de la vente : si les arbres à haute fustaye n'y passent pas pour partie du fonds , ils y doivent passer pour fruits extans & attachez à celui , *Cambolas l. 4. chap. 10.*

35. Ils ne sont pas dûs d'un échange des terres des deux chappellenies , il n'y a pas changement de main , elles restent à l'Eglise , *Cambolas l. 4. chap 23.* ni de la vente d'un Fief noble , s'il n'y a point de coutume , *idem audit l. 4. chap. 30.*

36. Les lods ne sont point dûs d'une vente qui a été cassée , & déclarée nulle , *sublata causa tollitur effectus* ,  
*Cambolas*

*Cambolas l. 5. chap. 34.* ni d'un decret poursuivi pour l'exécution des Droits successifs, parce que le bien decreté tient lieu & place du payement d'iceux, au legitimaire, par exemple, de son droit de legitime : si les lods en ont été payez, le Seigneur les doit rendre, *idem l. 3. chap. 40.*

37. Les lods ne sont point dûs de la vente d'une servitude, soit personnelle, soit réelle ou mixte, comme l'usufruit, l'usage & l'habitation, elle n'est qu'une qualité, *Dumolin in Consuet. Paris. tit. 4. de censive, §. 78. gloss. 1. in verbo acheté à prix d'argent d. num. 184.* ni pareillement de la liberation & affranchissement d'icelle, *Coopin de jurisd. Andeg. l. 2. cap. 2. tit. 3. num. 12.* ni de la vente d'un Navire, ni d'un moulin à nef sur des Bâreaux, ni des autres choses mobilières, ni des fruits separez du fonds, ni de la vente d'une action pour demander un immeuble, si en conséquence d'icelle l'acquerreur ne la point achetée, *Dar-*

146 *Des biens Emphyteotiques,*  
*général in consuet. Britan. art. 59. notab.*  
2. num. 8. mais après cette acquisition, il ne doit pas doubles lods non plus que l'acquéreur, lequel après son achat a acquis du retrayant le droit de retrait lignager; comme l'héritage est un droit & succession *in universum jns quod defunctus habuit*, l. 62. de divers. reg. jur. les lods ne sont point dûs de la vente d'icelui, s'il n'y a quelque immeuble, duquel ils sont dûs tant seulement; il est estimé séparément des meubles; c'est en cela qu'ils sont différens des fruits qui portent lods, s'ils sont vendus conjointement avec le fonds: les lods ne sont point dûs de la vente des noms, ni des droits, ni des actions, s'il n'y a quelque immeuble, pour le prix duquel ils sont dûs seulement, suivant sa valeur, au dire d'experts; les choses mobilières attachées à une maison, comme portes, fenêtres, font partie d'icelle, & passent pour immeubles, parce qu'on les y a mises avec intention de les y laisser, *Dargen-*



*tre' in tract. de Laudim. cap. 1. §. 33.*

38. Quand le Seigneur reprend son bien , & qu'ensuite il le vend , s'il n'y reserve point la censive , il le vend allodial ; & bien qu'il la reserve , les lods ne sont pas dûs de la vente ; elle est la plus forte de toutes les investitures , mais bien des autres qui se font en après , parce que les acquereurs ont besoin de son approbation & investiture.

39 Les lods ne sont pas dûs par le condamné à mort qui r'entre dans son bien par la grace du Prince , *Choppin l. 1. de dom. tit 8. num. 8.* Ils ne sont pas dûs pareillement d'une transaction , à moins qu'il n'y paroisse fraude , en ce que quelqu'une des parties qui transigent , n'a aucun droit au fonds que les autres lui ont baillé , *si vero constaret jus non competere aliquod ei in quem res ex causa transactionis transferretur ; quia fraudulenta est transactio , laudimia debentur* , comme il a été décidé par Arrêt du Parlement de Toulouse le 9. Septembre 1602. *Ferr. jud. quest. 48. in fin. Guid Pap.*

148 *Des biens Emphyteotiques,*  
où il dit qu'ils ne sont point dûs  
d'une transaction passée sur la rescis-  
sion d'un contrat de vente par lesion  
d'autre moitié de juste prix, ayant  
été prouvée par le vendeur, ni par  
consequent d'aucun autre transaction  
passée sur une vente nulle : dont  
la nullité est pareillement prouvée,  
n'y ayant point de fraude à l'égard  
du Seigneur, lequel les ayant reçus  
les doit rendre aux acquereurs de  
toutes les ventes cassées & déclarées  
nulles, soit volontairement, soit  
d'autorité de Justice; mais si les par-  
ties qui transigent baillent les biens  
à quelqu'un qui ne soit pas des col-  
litigans, les lods en sont dûs, il  
est étranger à la cause transgée, &  
ne peut passer que pour acheteur des  
biens qu'il reçoit, *Laroche audit chap.*  
*38. art. 3.*

.40. Le Seigneur ne doit aucuns  
lods à son fermier des biens qu'il a  
achetés volontairement, ou par de-  
cret durant le temps de l'afferme,  
*Cambolas l. 3. chap. 5.*

41. Les lods ne sont point dûs d'un

bail à ferme ou louage à temps , *locatio dominium non mutat* , il n'y a pas changement de main s'il n'est à perpétuité , comme il a été jugé par Arrêt du Parlement de Paris , donné en la Grand'Chambre le 29. Novembre 1607. d'un bail à louage pour 69. années contre les Religieux de St. Germain , rapporté par Mor-nac , *ad l. 3. C. de j. emphyt. Ber. decis. 234.*

42. Ils ne sont pas dûs de la vente d'une rente volante & constituée à prix d'argent , parce qu'il n'y a point de fonds sur laquelle elle soit assignée comme l'arrière foncier , pour raison duquel les lods en sont dûs , par la grace de son établissement contre les titres des Seigneurs qui prohibent aux Emphyteotes de mettre rente sur rente : la constituée est proprement l'interêt d'une somme prêtée , qui n'a qu'une simple , & nue hypothèque sur les biens du débiteur , de la vente de laquelle les lods ne peuvent point être dûs , *Olive l. 2. chap. 21.*

43. Si le debiteur pressé par son creancier à lui payer sa dette, lui baille un fonds à jouir dont le revenu n'égale & n'équipolle l'interêt de la somme prêtée, les lods ne sont pas dûs de ce bail; il ne peut passer pour une vente, on n'en peut presumer aucune fraude par la perte que le creancier y feroit, *nemo presumitur suum jacitare l. 25. ff. de prob. & presumpt. Choppin de jurisf. andeg. l. 3. tit. 2. chap. 2. num 3.*

44. Si le tenancier de deux maisons en vend une, à la charge par l'acquéreur de repater l'autre, les lods n'en sont point dûs, ce contrat n'est point une vente, parce qu'il n'y a point de prix, c'est une espèce de société, *inulam hoc modo ut aliam inulam refceres vendidi, respondi nullum esse venditionem*: c'est le texte de la Loi 6. ff. de prescript. verb. mais si le vendeur, outre & par dessus les reparations en reçoit quelque prix, il doit les lods de l'argent qu'il prend. Que si le prix des reparations est réglé dans l'acte, ou l'acheteur se soit

obligé de les faire , moyennant certaine somme , mille livres par exemple , & qu'il y ait dépenlé quinze cens , il ne doit pas les lods des cinq cens livres emploïez au-delà des mille convenus , *futura laud. mia magnopere augendo , puande quando contiget rem sic autam vendi*; ils ne s'ôt pas dûs des beaux des reparations & meliorations de la chose emphyteotique , parce qu'elles augmentent sa valeur ; & que lors qu'elle vient à se vendre , les lods en sont plus grands étant dûs du prix total de la vente , *Dumolin in d. Consuet. Paris. tit. 2. de Censive §. 78. gloss. 1. in verbo acheté à prix d'argent , num. 180.*



## CHAPITRE V.

### Des Reconnoissances.

1. Leur definition & forme. 2. Leur division. 3. L'obligation de l'Emphyteote , & le salaire du Notaire.

- 152 Des biens Emphyteotiques,
4. Difference entre l'heritier & l'acquerreur.
  5. le Feodataire & l'Emphyteote.
  6. Du fonds sujet aux lods seulement.
  7. S'il y a plusieurs Seigneurs, & en pariage avec le Roi.
  8. En Guyenne, & en Languedoc.
  9. Quand le bail est perdu, quel nombre des Reconnoissances necessaire.
  10. Aux acquerieurs ou successeurs du temporel de l'Eglise, ou du Domaine du Roi.
  11. Les adminicules.
  12. La surcharge cassable.
  13. Quand le Seigneur doit remettre ses titres.
  14. Reconnoissances differentes.
  15. Preuve des titres perdus, & des affranchissemens.
  16. Si la Reconnoissance est une quittance des droits Seigneuriaux.
  17. Rente à locataire perpetuelle.
  18. Choix du Seigneur.
  19. Locataire imprescriptible.
  20. Clausés prohibitives.
  21. Syndicats.
  22. Hypothèque des autres biens.
  23. Acheur sous faculté de rachat.
  24. Tenure & contenance contestées.
  25. Les Juges des Seigneurs en peuvent connoître.
  26. Sentence arbitrale verbale.
  27. Les Juges subalternes peuvent être arbitres de leurs

justiciables , non pas les souverains.  
 28. De l'imputation des fruits au  
 sort principal , dans l'engagement &  
 loüage , non dans le rabatement de  
 décret & faculté de rachat & de  
 l'incompétance du Juge subalterne pour  
 le rabatement de décret qu'il a ad-  
 jugé. 29. Du salaire de transcrire  
 les anciens baux & reconnois-  
 sances.

1. **L**A Reconnoissance est un aveu  
 & denombrement des biens  
 par le menu, & piece par piece avec les  
 confrontations les plus vrayes , que  
 l'Emphyteote baille au Seigneur Di-  
 recte , *Ferr. in quest. 242. Guid. Pap.*  
 Les Reconnoissances doivent être fai-  
 tes de main publique devant No-  
 taire & témoins ; les Notaires ne les  
 signoient pas avant les *Ordonnances de*  
*François I. le 1525. ar. 8. de 1539.*  
*art. 79. & de 1543. & avant celle*  
*de Charles IX. de l'année 1560. art.*  
*83. par lesquelles il est enjoint aux*  
 Notaires , de faire de bons & fidel-  
 les registres pour y enregistrer & in-

154 *Des biens Emphytéotiques,*  
ferer le nottes & minuttes des con-  
trats & autres actes, & les signer de  
leur seing si près de la lettre que  
l'on n'y puisse plus rien ajouter; &  
s'il y a quelque peu de blanc qui  
demeure à la fin de la dernière ligue,  
il sera rayé d'une raze double cor-  
dée, en sorte qu'on n'y puisse rien  
écrire: ces Reconnoissances, dis-je,  
ne laissent pas de faire foi, bien  
qu'elle ne soient pas signées du No-  
taire, parce que la plupart n'o-  
bèrent pas ausdites Ordonnances de  
1525. 1539. & 1543. & ne signe-  
rent leurs actes que par celle de 1560.  
que tous les Notaires du Royaume  
furent contrains de suivre & signer  
de leur seing leurs registres à la fin  
de chacun acte qu'ils recevoient,  
comme ils font aujourd'hui, & ont  
fait depuis ce temps-là; auquel ils  
avoient trois registres; ils appelloient  
le premier, *Primum sumptum*, qui  
n'étoit qu'un memoire & brevet des  
actes qu'ils devoient retenir; ils ap-  
pelloient le second, *Notte*, où ils écri-  
voient les contrats contenant les auës



conventions des parties contractantes ; ils appelloient le troisiéme , *Ordination* , où ils ajoutoit les formes qu'ils observoient anciennement dans la dresse des actes fort longues & inutiles ; de ces trois registres les Notaires ne conservent que celui de Notte dont ils se servent aujourd'hui , & ils en ont assez ; mais les plus souvent ils passent outre , & font la partie contractante en ajoutant aux conventions arrêtées quelques chose de leur ; ce qui cause de grands dommage aux contractaans ; ils doivent seulement enregistrer : ce que les parties leur disent , & dont elles ont convenu , *deantur enim tabelliones sive tabularis qui i scriptura conscribunt l. contractus C. de fid. in rum.* ou bien dans l'ancienne glose , *l. 29. §. 1. C. de Episc. & Cler. c. tabellio sive tabularius dicitur scriba publicus* , ils sont des écrivains publics ; c'est-à-dire , qu'ils ne doivent se mêler que d'écrire simplement les conventions des parties ; anciennement les Notaires , & les Tabellions étoient distinguez

156 *Des biens Emphyteotiques,*  
par offices separez ; les Notaires bre-  
vetoient les actes, leur registre étoit,  
*Primum sumptum* ; & les Tabeliions  
les enregistroient & grossoyoient sur  
leurs brevets dans leur registre de  
Notte.

Les Ordonnances de François I. de  
1525. & 1543. ont resté inexécutées  
en Province par la plûpart des No-  
taires, lesquels n'ont pas signé regu-  
lièrement tous les actes de leurs re-  
gistres, comme il a été dit, & ne  
l'ont fait qu'au commencement du  
regne de Charles IX. successeur de  
François II. son frere, lequel mou-  
rut le 5. Decembre de l'année 1560.  
qui avoit commencé le 25. Mars jour  
de l'Annonciation de Nôtre-Dame,  
ausquelles années commençoient dans  
ce temps là, comme il se justifie des  
vieux registres des Notaires de Tou-  
louse, & des autres villes, bourgs  
& villages où la plus grande partie  
des actes ne sont pas signez de leurs  
sings : c'est la raison pour laquelle  
ils ne laissent pas de faire :foi, ainsi  
qu'il a été jugé par Arrêt du Par-

lement de Toulouse du 31. Mars 1678. donné en la premiere Chambre des Enquêtes , au rapport de Monsieur Thomas , au profit de Me. Jean Domengé obituaire de la chapelle de Vareilles appellé , contre Jean S. Paul sieur de Donnaval appellant de la Sentence renduë par le Senéchal de Carcassonne le 30. Juillet 1674. sur le dire & rapport de Mes. Jonquet Notaire de Toulouse , Dupui Notaire Delfraisse , & Savi Notaire dudit Toulouse , experts & tiers accordés par lesdites ; par lequel ledit Parlement , suivant leur jugement , a déclaré les Reconnoissances reçûes par Benasct Affier Notaire d'Ambilet l'année 1545. sans qu'il les eût signées de son seing bonnes & valables comme de veritables cedes originelles ; ce faisant , a maintenu ledit Domengé en l'Emphyteose en question , faisant inhibitions & defences tant audit S. Paul qu'à tous autres , de à ce lui donner aucun trouble ni empêchement ; ledit Parlement a fondé encore son Arrêt sur

158 *Des biens Emphyteotiques,*  
plusieurs registres d'autres Notaires  
des années 1539. 1554. & 1556.  
& sur ceux dudit Affier de 1544. &  
1547. & autres du même temps faits  
après lesdites Ordonnances de Fran-  
çois I. jusqu'à celle de Charles IX.  
de 1560. remis & produits respecti-  
vement par lesdites parties, où quel-  
ques-uns des actes étoient signez par  
les Notaires, & les autres ne l'étoient  
point : en sorte que les Ordonnan-  
ces ne furent pas exécutées dans toute  
leur force & vigueur, qu'à la fin  
de lad. année 1560. avant laquelle les  
Reconnoissances ne laissent pas d'être  
bonnes & valables, bien qu'elles ne  
soient pas signées par le Notaire qui  
les a retenues ; pourvû que son re-  
gistre soit en bon état, qu'elles y  
soient insérées à suite, ou parmi d'au-  
tres de même main & caractère uni-  
forme, qu'il y ait de contrats avant  
ou après, ou bien que ledit Notaire  
aye signé ledit registre au commen-  
cement ou à la fin, pour raison de  
quoi la verification des cedes est or-  
donnée ; mais si les Reconnoissances

sont enregistrées depuis l'Ordonnance d'Orleans , art. 83. de l'année 1560. elles ne passent pas pour ces originelles , si elles ne sont signées par le Notaire qui les a retenues, mais seulement pour des adminicules.

Dans les anciennes Reconnoissances l'année commence *vel à Nativitate, vel ab Incarnatione* ; parce que l'année commençoit, ou du 25. Decembre, jour de la Nativité de JESUS-CHRIST, ou du 25. Mars, jour de son Incarnation, & Annonciation de Nôtre Dame : mais depuis l'Ordonnance de Charles IX. faite à Rouffillon en Janvier 1563. art. 39. l'année commence le premier de Janvier, où le Soleil commence à remonter, & à nous revenir voir à meilleure heure, ayant achevé son cours dans le Zodiaque.

2. Il y a deux sortes de Reconnoissances, les unes sont generales, & les autres particuliers ; les generales sont celles qui sont consenties par tous les habitans en plein corps de

160 *Des biens Emphyteotiques,*  
communauté d'un terroir bien limité  
& confronté , autrement elles font  
de nul effet , comme il a été jugé  
en ma propre cause , contre Meffire  
Antoine de Cons Abbé de Bonne-  
fon , par Arrêt du Parlement de Tou-  
louse , rendu en la premiere des En-  
quêtes , au rapport de Monsieur  
Gad le 11. Fevrier 1672. par lequel  
nonobstant la faveur de l'Eglise sur  
laquelle il faisoit son plus grand ef-  
fort , avant dire droit aux parties ,  
il a été ordonné que ledit fleur Abbé  
remettrait de plus suffisans titres pour  
ce fait leur être dit droit ainsi qu'il  
appartiendra. Les particulieres Recon-  
noissances sont celles qui sont con-  
senties par chacun des Emphyteotes  
en particulier , du bien qu'ils pos-  
sedent mouvant de la directe du Sei-  
gneur stipulant avec ses confronta-  
tions les plus vrayes , conformement  
aux baux , ou aux anciennes en  
défaut d'iceux.

3. Quoique l'Emphyteote ne soit  
pas obligé par contrat de reconnoître  
son Seigneur , il ne laisse point d'y  
être

être condamné , *Guid. Pap. quest.* 417. le Notaire qui retient la Reconnoissance avoit pour son salaire 5. s. pour le premier article , 2. s. 6. d. pour chacun des autres , & 2. sols par arpent pour l'arpentement de la terre que l'Emphyteote reconnoît , suivant l'Arrêt du Parlement de Toulouse , rendu le 28. Fevrier 1659. en la Grand' Chambre , au rapport de Monsieur de Beauregard ; mais les Notaires abusans desdits articles par autre Arrêt d'audiance de la Grand'Chambre du 3. Mars 1673. en la cause de Bernard Daulon Marchand de Toulouse , contre Jean Miquel Notaire du lieu de S. Jory leur salaire a été réglé à 5. s. pour la retention de la nouvelle Reconnoissance , & 6. s. pour l'expédition par feuillet , chacune page contenant dix-huit lignes , & chacune ligne quinze syllabes , & deux sols par arpent pour l'arpentement.

4. Après la mort du Seigneur son heritier se peut faire reconnoître , ce qui n'est pas accordé à l'acquercur de

162 *Des biens Emphyteotiques,*  
 la Seigneurie, s'il n'en fournit les  
 depens; en ce cas le Seigneur peut  
 contraindre l'Emphyteote à le recon-  
 noître annuellement, & toutes & quan-  
 tes fois qu'il veut, *si ſemel Emphyteu-  
 ta instrumentum Recognitionis fecerit  
 in favorem Domini, non cogatur rursus  
 recognoscere niſi expenſis Domini,* Ferr.  
*in qua, l. 417. Guid Pap. Laroche au  
 dit Traité des Droits Seigneuriaux,*  
*chap. 1. des Infeodations, art. 28.* tient,  
 qu'un Seigneur peut contraindre l'Em-  
 phyteote à lui passer à ses depens nou-  
 velle Reconnoissance de dix en dix  
 années, mais s'il le veut faire plus  
 souvent, il en doit fournir les fraix,  
 comme il a été dit.

5. Il y a cette difference entre le  
 Feodataire & l'Emphyteote, que le  
 Feodataire doit faire l'hommage en  
 personne, le serement de fidelité est  
 un acte purement personnel, l'Em-  
 phyteote peut faire la reconnoissan-  
 ce par Procureur spécialement fon-  
 dé, elle tient plus du réel que de  
 personnel, l'un & l'autre se doivent  
 faire dans le Château du Seigneur,



*Laroche audit Traité, & chap. art. 14.  
 & 31.*

6. Le Seigneur peut contraindre l'Emphyteote à le reconnoître du fonds que lui ou ses auteurs ont bail-  
 lé franc , & exempt de toute cen-  
 sive & rente , mais seulement sous  
 le droit de lods & ventes par le chan-  
 gement de main ; ces sortes de baux  
 n'arrivent que rarement , mais com-  
 me ils sont faits sous cette redevan-  
 ce des lods , l'Emphyteote en doit la  
 reconnoissance au Seigneur.

7. S'il y a plusieurs Seigneurs Di-  
 rectes , dont l'un veuille faire pro-  
 ceder à la Reconnoissance generale  
 & à l'arpentement de toute le ter-  
 roir , les autres ne peuvent point  
 l'empêcher , disant qu'ils n'ont point  
 leurs titres , ou faisant quelque autre  
 allegation , comme il a été jugé en  
 faveur du sieur de Gieste par Ar-  
 rêt d'Audiance de la Grand' Cham-  
 bre du Parlement de Toulouse le 15.  
 Avril 1674. il n'y a que le Roi qui  
 puisse l'empecher , & faire attendre  
 les particuliers, Seigneurs en parage

164 *Des biens Emphyteotiques,*  
avec la Majesté qu'il aye fait la siens  
ne, & ne peuvent y faire proce-  
der sans l'y appeller en la personne  
de ses procureurs ou fermiers de son  
Domaine, ou leurs commis, selon  
la Declaration du 15. Juillet 1671.  
suivie de plusieurs Arrêts du Conseil,  
*Laroche audit chap. art. 12.* l'Emphy-  
teote sous pretexte de la Reconnois-  
sance qu'il a faite au Roi, ne peut  
point se dispenser de reconnoître le  
Seigneur pariager, comme il a  
été jugé par Arrêt du Parlement de  
Toulouse en la deuxiême Chambre  
des Enquêtes le 29. Janvier 1675.  
au rapport de Monsieur Josse, au  
profit du sieur Delon Seigneur du  
lieu de S. Jean Derives, contre Ag-  
nes Lavaur.

18. En Guyenne nulle terre sans  
Seigneur, il ne doit pas rapporter  
de titres pour se faire reconnoître,  
auquel cas la Reconnoissance se fait  
de proche en proche, c'est à dire  
à celle du voisin, qui est la moins  
chargée, & à l'indication de l'Em-  
phyteote des biens qu'il tient & pos-

féde, comme il a été jugé par plusieurs Arrêts du Parlement de Toulouse, & en dernier lieu par celui du 10. Juillet 1664. en la seconde Chambre des Enquêtes, au rapport de Monsieur Boutaric, au profit du Syndic des Religieux de Laïrac Diocese de Condom, contre Thorens de Caudecoste, qui fut condamné de le reconnoître, & lui payer les devoirs Seigneuriaux sans aucun titre. En Languedoc país de Franc-Alléu, le Seigneur Ecclesiastique doit avoir titres, sçavoir, le Bail, ou une Reconnoissance.

9. Quand le bail est perdu, le Roi pour son Domaine, & l'Eglise, comme les Hôpitaux, Colleges, Convens, Monasteres, Ordre de Malthe, de S. Lazare & autres Ecclesiastiques n'ont besoin que d'une Reconnoissance; ce qui a fait douter si le Seigneur haut Justicier, moyen & bas, qui est au lieu & place du Roi, jouïssoit du même privilege. Il a été décidé, qu'il n'y a point difference entre le Seigneur justicier & le Seigneur direc-

166 *Des biens Emphyteotiques,*  
re par les derniers Arrêts, rappor-  
tez par Cambolas l. 5. chap 14. par  
cette raison que la directiô n'a rien  
de commun avec la justice, & par  
consequent le Seigneur justicier con-  
cernant sa demande emphyteotique  
n'a pas un plus grand avantage que  
le Seigneur directe. La rente tient du  
fonds & non point de la justice. L'un  
& l'autre doivent avoir deux recon-  
noissances conformes, ou une faisant  
mention d'un autre precedente, bien  
cotee d'an & jour, des reconnois-  
sans & du Notaire qui la reçût ou  
une avec adminicules, comme il a  
été jugé par Arrêt du 23. Juin 1670.  
en faveur du sieur Laroquette Sei-  
gneur de Brissac; par lequel sur  
une reconnoissance & quelques lièves  
des droits Seigneuriaux, les habi-  
tans dudit lieu ont été condamnés à  
le reconnoître, & à les lui payer;  
il est vrai que si le Seigneur justicier  
est Seigneur foncier de tout le lieu,  
ou d'un terroir bien limité, en ce  
cas la justice lui sert d'adminicule,  
il n'a besoin que d'une reconnoissan-

ce ; parce que tout ce qui est dans le lieu & terroir , est censé relever de la Directe , sinon que l'Emphyteote justifie le contraire , que son fonds a été annobli ou qu'il est mouvant de la directe de quelqu'autre Seigneur.

10. Les acquereurs ou successeurs du temporel de l'Eglise , ou du Domaine du Roi : n'ont aussi besoin que d'une reconnoissance pour se faire reconnoître , non seulement par cette maxime du droit qui *in jus alterius succedit , eodem jure utitur* , ayant le même droit , ils doivent avoir le même avantage , mais encore par un double intérêt de l'Eglise & du Roi , & par celui de la garantie , & par celui du rachat ; par le premier , si l'acheteur perdoit sa cause sur le défaut de deux reconnoissances , l'Eglise & le Roi en souffriroient l'indemnité qu'ils lui devroient de l'évenement de cette perte , & par le second , les biens de l'Eglise , du Domaine du Roi , étant perpétuellement rachetables en rendant le

168 *Des biens Emphyteotiques,*  
prix des acquisitions , l'Eglise &  
le Roi ont toujours intérêt à les  
conserver , *Laroche audit chap. 1.*  
*art. 7.*

11. Les adminicules sont les quit-  
tances des devoirs Seigneuriaux de-  
mandez , les rôles de livres & des  
payemens , l'énonciation qui en est  
faite dans les ventes ou fermes du  
fonds sujet à la rente demandée , ou  
l'acquerreur ou fermier se charge de  
la payer audit Seigneur , le lausme  
qui est la quittance des lods , les de-  
clarations des Emphyteotes dans les  
ventes , les divisions , partages , fer-  
mes & autres actes , où ils déclarent  
les terres être de la directe du Sei-  
gneur , & toute sorte d'indices à faire  
voir que ladite rente a été payée ;  
*Mainard l. 4. chap. 48.* ce qui doit  
faire prendre garde aux Seigneurs de  
retirer & tenir devers eux un extrait  
des quittances des devoirs Seigneu-  
riaux , qu'ils fournissent à leurs Em-  
phyteotes.

12. La Reconnoissance est cassa-  
ble quand il y a la moindre surcharge,

*queras*

*quæras utrum aliquis obligatur, an aliquis liberetur, facilius fit ad liberationem l. 47. de oblig. & action. Laroche audit chap. art. 22.* Si le Seigneur se fait reconnoître par indivis un fonds qui a été baillé en Emphyteose separement à plusieurs, bien que l'Emphyteote aye sa garantie & son indemnité contre les autres tenanciers pour leur portion, cette Reconnoissance ne laisse point d'être cassable, à plus forte raison quand il y a quelque surcharge de la rente ou autre droit Seigneurial quel qu'il soit, pour si petit qu'il puisse être, la surcharge est ôtée, & ladite rente reduite à celle qui est véritablement dûë par l'acte primordial ou anciennes Reconnoissances. La confession des Emphyteotes dans les nouvelles Reconnoissances ne leur fait aucun préjudice, parce qu'elle est contraire à la cottité de la censive portée par l'acte de bail & anciennes Reconnoissances; & on presume facilement que le Seigneur qui a le pouvoir en main, l'a ex-

170 *Des biens Emphyteotiques,*  
torquée par menaces, force & violence, *melius etenim est in hujusmodi difficultatibus & pluribus capitulis condiciones ostendi, & non satis confessionibus neque scripturis homines forte liberos ad deteriores detrahi fortunam.* l. 22. *cum scimus in princ. C. de agric. & cens. & colon. Maynard. l. 8. chap. 18.* Cette surcharge ne peut être couverte par une passion d'aucun laps de tems, elle ne peut point être prescrite.

13. Le Seigneur ne peut contraindre les habitans & bienstenans en sa directe à le reconnoître, s'il ne la fait apparoir par Emphyteoses, Transactions, Jugemens dessinitifs, nombre suffisant de Reconnoissances & autres titres, non-seulement en Languedoc Pais de Franc-alleu, mais aussi en Guyenne & ailleurs, comme il a été jugé par plusieurs Arrêts du Parlement de Toulouse; *Laroche audit Traité, & chap. art. 29.* il y a pourtant cette difference, qu'en Languedoc le Seigneur ne remettant point de titres, les tenanciers sont



relaxez de sa demande Emphyteoti-  
que, comme tout est libre par le  
droit naturel, & que la servitude ne  
vient que du droit des gens, *bella  
etenim orta sunt & captivitates se-  
quuta & servitutes, quæ sunt naturali  
juri contrariae, omnia prædia consen-  
tur libera nisi probetur servitus §. 2.  
in fin. de jur. natur. gent. & civil.  
insti.* toutes les terres sont presu-  
mées franches & libres, *l. 8. C. de  
servit. & aqu.* mais en Guyenne le  
Seigneur n'en rapportant point, les  
tenanciers sont tenus de le reconnoi-  
tre, & lui payer les droits Seigneu-  
riaux, non comme il les demande  
s'ils sont excessifs, mais comme les  
circonvoisins les moins chargez,  
ainsi qu'il a été montré ci-dessus,  
sauf s'il prouve par ses baux d'Em-  
phyteose ou Reconnoissances, qu'il  
a baillé un terroir uni & limité de  
chemins, ruisseaux & autres con-  
frontations perpétuelles, auquel cas  
il n'est pas tenu de montrer ses ti-  
tres; il lui suffit de faire voir que la  
terre dont il demande les droits Sei-

gneuriaux, est dans fondit terroir, & enfermée dans les limites & confrontations d'icelui; car si le terroir n'est point limité, nul voisin ne peut servir de loi à l'autre, parce qu'on voit ordinairement les droits Seigneuriaux differens, à moins que ledit Seigneur n'eût un titre general, contenant un droit universel, comme par exemple, un sol, ou un boisseau de bled pour chacun arpent, pour lors il lui suffit de montrer que le deffendeur est tenancier de partie de fondit terroir pour être payé de ses droits Seigneuriaux à proportion de ce qu'il en tient: mais si l'Emphyteote n'ose, ou ne veut aller voir les livres des baux ou des Reconnoissances dans la maison du Seigneur, ou par crainte, par inimitié ou autrement, & non par mépris qu'il fasse de sa personne, il remettra ses titres entre les mains d'un Commissaire, ou devers le Greffe de la Cour, ou entre celles d'un Notaire des plus prochains hors la Seigneurie, ou en autre lieu de li-

bre accez , pour y demeurer trois jours , pendant lesquels l'Emphyteote les pourra voir , & en prendre des extraits , comme il a été jugé par plusieurs Arrêts du Parlement de Toulouse , rapportez par Laroche audit chap. art. 15.

14. Si le Seigneur n'a point de bail, mais seulement de Reconnoissances discordantes , & d'une différente rente , il doit suivre celle qui est de moindre quantité , *semper in obscuris quod minimum est sequimur* dans les choses douteuses du debiteur , on presume toujours contre son creancier, *procliviores sunt leges ad liberationem quam ad obligationem*, Maynard l. 8. chap. 18. dans la dispute & contestation de plusieurs Seigneurs pour une même Emphyteose , qui n'ont ni les uns ni les autres l'instrument du bail, mais seulement de Reconnoissances ; celui qui a les plus anciennes l'emporte , il a plus long-temps qu'il est en possession des biens Emphyteotiques,

15. Quand le Seigneur soûtient en

174 *Des biens Emphyteotiques*,  
fait qu'il a perdu ses Titres & Recon-  
noissances par feu, larcin, guerre  
ou par autre cas fortuit avec offre  
de le prouver & verifier, il doit être  
reçu en preuve de ce fait; les Emphy-  
teotes aussi doivent être reçus à prou-  
ver qu'ils ont perdu les actes de leurs  
affranchissemens, ainsi qu'il a été jugé  
par plusieurs Arrêts du Parlement de  
Toulouse, *Laroche audit chap. art. II.*  
*conformement à la Loi 5. C. de fid. inf-*  
*trum. sicut iniquum est instrumentis vi*  
*ignis consumptis debitores quantitatum*  
*debitarum tenere solutionem: ita non sta-*  
*tim casum conquerentibus facile credendum*  
*est. Intelligere itaque deberis non exis-*  
*tentibus instrumentibus, vel aliis argu-*  
*mentis, probare debere fidem.*

16 Comme la Reconnoissance n'est  
qu'un aveu de l'Emphyteote, des  
biens qu'il tient sujets à quelque rente  
Seigneuriale, & une investiture du  
Seigneur de la directe duquel ils sont  
mouvans, elle ne passe point pour  
une quittance des arrerages des droits  
Seigneuriaux, à moins qu'elle ne la  
contienne en termes exprés; & s'il

n'y est dit nommement que ledit Seigneur le tient quitte d'iceux, bien qu'il ne les ait point reservez dans ladite Reconnoissance; parce que le défaut de reservation dans un acte ne prive point le creancier qui l'a passé de demander les sommes qui d'ailleurs lui sont dûes, *l. empror. 47. §. 1. de pact. l. 29. de oblig. & act. & l. 31. si de certare C. de transact. Maynard l. 8. chap 39.*

17. Quoi que les Baux & Reconnoissances portent que l'Emphyteote ne pourra mettre censive sur censive, il ne laisse pas d'établir une rente à locataire perpétuelle sur le même fonds, qui n'est pas une censive, mais à proprement parler le prix du louage, qui ne diminue point celle du Seigneur, qui pour raison d'icelle a doubles lods, les uns, lors de la vente du fonds, & les autres, lors de celle de ladite rente, laquelle n'a point lieu dans la directe du Roi comme il a été jugé par Arrêt du Parlement de Toulouse du 21. Avril 1556. & par plusieurs autres, rapportés par

176 *Des biens Emphyteotiques,*  
*Larocbe audit chap. article 19.*

18. Comme le bail à locatairie per-  
petuelle ne peut faire préjudice au  
Seigneur , il a le choix de se faire  
reconnoître , ou par celui qui baille  
la piece , qui est le locateur , ou par  
celui qui la reçoit , qui est le loca-  
taire.

19. Le possesseur à locatairie per-  
petuelle ne prescrit point le contrat,  
il peut se revoquer par nullité en  
quel temps que ce soit , parce que  
le locataire est comme l'engagiste ni  
l'un ni l'autre ne possèdent point ,  
*animo domini* ; c'est la disposition du  
Droit en la Loi 13. de *usurp. & usucap.*  
*pignori rem acceptam usu non capimus,*  
*quia pro alieno possidemus* ; le Parle-  
ment de Toulouse l'a jugé de la sorte  
par Arrêt du 19. Janvier 1548 par  
lequel un bail à locatairie perpetuelle  
de 29. en 29. années , fait par l'Ab-  
besse du Monastere de S S ruin en  
Toulouse en l'année 1442. quatre  
vingts quatorze années auparavant ,  
fut cassé , parce qu'elle l'avoit fait  
sans permission de l'abbé de Saint

Sernin, & sans aucune solemnité,  
*Laroche audit chap. arr. 24.*

20. Le Seigneur doit avoir soin de faire inserer en chacune Reconnoissance ces deux clauses prohibitives à ses Emphyteotes, l'une de n'aliener point le fonds emphyteotique à gens de main morte; c'est-à-dire, à l'Eglise, Chapitres, Monasteres, Corps, ni autres Communautéz Ecclesiastiques; & l'autre clause est, de ne mettre point censive sur censive, la piece en vaudroit beaucoup moins, & le prix de la vente d'icelle diminueroit, les loids & ventes diminueroient aussi; & en cas l'Emphyteote passe outre en établissant censive sur censive sur le même fonds emphyteotique, cette double censive est cassée, & comme contraire à la convention de la Reconnoissance, & comme une surcharge; il n'est pas nécessaire d'y mettre cette troisième clause qui est dans les anciennes, de ne le vendre point à main forte, parce qu'il n'y en a plus en France, la Justice distré-

178 *Des biens Emphyteotiques,*  
butive y regne dans toute sa force &  
vigueur.

21. Il n'est pas permis aux habitants & bienstenans d'une Seigneurie, de créer un Syndic pour faire la Reconnoissance au Seigneur ; ou pour s'en deffendre ; s'ils n'ont un droit commun & general, comme, par exemple, si la censive est de six blans, ou d'un baiffeau de bled pour chacune maison ou chacun arpent de terre, pré ou vigne, parce que c'est l'interêt universel de tous ; ils peuvent créer un Syndic, ainsi que les Corps, Chapitres & autres Communautez ; mais si les demandes emphyteotiques du Seigneur sont particulieres, & faites ausdits habitans pour des terroirs qu'ils tiennent & possèdent en particulier, & pour de droits differens des uns des autres, ils ne peuvent point créer un Syndic pour se deffendre au nom d'icelui ; la demande étant particuliere, il faut que chacun se deffende en particulier. Tels Syndicats qui le plus souvent sont in-



jurieux & diffamatoires par la malice & indignation des Emphyteotiques contre leur Seigneur, où ils jurent & promettent de ne l reconnoître point, de ne s'accorder jamais avec lui, & de l'inquieten toujours en procès à lui faire suivre par Evocations tous les Tribunaux des Parlemens de France, tels Syndicats sont cassez ordinairement avec dépens & amende.

22. L'Emphyteote reconnoissant son Seigneur, n'est pas tenu d'obliger pour le paiement de la censive ses autres biens, si ce n'est la piece assujettie à la rente qu'il reconnoît; mais s'il arrive qu'il la deguerpisse, ils ne laissent pas d'être hypothecuez pour les arrerages des devoirs Seigneuriaux d'icelle, qu'il doit payer au Seigneur nonobstant son deguerpissement; comme il sera dit ci-après au chap. 3. des biens vacans, nombre 7.

23. Après la vente à faculté de rachat, le Seigneur doit faire reconnoître l'acheteur tenancier des biens

180 *Des biens Emphyteotiques,*  
vendus ; il ne peut point contraindre le vendeur à lui passer la reconnaissance, parce que la faculté de rachat confirme la vente au lieu de la détruire, par la force de laquelle le vendeur s'est dépoüillé de l'entière propriété en faveur de l'acheteur, *est autem alienatio, omnis actus per quem dominium transfertur l. 1. C. de fund. dot.* il n'a retenu que la liberté de les racheter par la convention apposée à l'acte de vente.

24. Si l'Emphyteote appelé en jugement par le Seigneur à le reconnoître conteste la teneur de quelque Bail ou Reconnoissance ; c'est-à-dire, le local de la piece, qu'il nie posséder, avant dire droit aux parties, une verification est ordonnée du lieu contentieux par Experts accordez ou pris d'office, devant le Commissaire qui à ce sera deputé ; & s'il en conteste la contenance & quantité, il est ordonné que dans le même délai, il sera procedé à l'arpentement d'icelle par un agrimaneur accordé, ou pris d'office, devant le

même Commissaire , pour leurs dires rapportez être ordonné ce qu'il appartiendra : le Parlement de Toulouse l'a toujours jugé de la sorte , & plusieurs fois sur mes écritures , en dernier lieu sur celles que j'ai faites pour Me. Jean-Pierre Monrosier Avocat appellant de la Sentence renduë par le Sénéchal de Lauragois le 23. Decembre 1673. au profit de Jean-Jacques Durand, Ecuier, Seigneur Directe du lieu de Monestrol , par Arrêt du douzième Fevrier 1675. donné en la seconde Chambre des Enquêtes , au rapport de Monsieur Nicolas.

25. Les Emphyteotes doivent répondre devant les Juges des Seigneurs, lors qu'ils y sont assignez à leur passer nouvelle Reconnoissance , & payer les devoirs Seigneuriaux , suivant l'Ordonnance de 1667. tit. 24. art. 11. que le Parlement de Toulouse garde fort étroitement , mais dans toutes les autres actions desdits Seigneurs où il s'agit de leur propre & particulier interêt ils peuvent

182 *Des biens Emphyteotiques,*  
decliner leur juridiction, leurs Jugez  
sont leurs Officiers qu'ils établissent  
par le droit de leur Justice, & par  
consequent suspects à leurs Emphy-  
teotes, *periculossimum est coram suspecto*  
*judice litigare*, c'est le fondement des  
recusations des Juges, *quia sine sus-*  
*picionem omnes lites procedere nobis cordi*  
*est*; mais elles doivent être propo-  
sées par l'assigné, aussi bien que la  
fin de non proceder avant qu'il deffen-  
de *antequam lrs inchoetur l. 16. aper. ssi-*  
*mi C. de judic.*

26. Sur l'assignation que le Sei-  
gneur a faite donner à son Emphy-  
teote à le reconnoître, & à payer les  
devoirs Seigneuriaux, ils remettent  
verbalement leurs differens à d'arbi-  
tres, qui rendoit aussi une Sentence  
arbitrale verbale, l'une des parties  
la niant, l'autre est reçue en preuve  
d'icelle; l'écriture n'est pas de l'es-  
sence de l'arbitrage, comme il a été  
jugé par le Parlement de Toulouse  
du 29. Août 1675. donné en la  
Grand'Chambre, au rapport de Mon-  
sieur Olivier, surnommé le Beat par

sa pieté exemplaire , au profit de Silvestre Felgeyroles sieur de Vareilles , contre Messire Antoine d'Assier Seigneur de Serres & autres lieux ; par lequel ledit Felgeyroles fut reçu à prouver & verifier dans le mois la Sentence arbitrale verbale par lui soustenuë avoir été renduë par le sieur Monieu commun ami , & proche desdites parties , par laquelle il étoit condamné à reconnoître ledit sieur demandeur , & lui payer les droits Seigneuriaux liquidez à la somme de 400. l. & n'ayant pu faire sa preuve , mais bien ledit sieur de Serre sa cause avec dépens , & amende par Arrêt deffinitif du 15. Decembre 1677.

27. Les Juges subalternes peuvent être arbitres des differens & des procez que leurs justiciables ont pendant devant eux , & en leur jurisdiction , ainsi qu'il a été jugé par Arrêt du Parlement de Toulouse , rendu sur mes écritures le 7. Septembre 1677. en la Grand'Chambre , au rapport de Monsieur Maran , en faveur de Dame

184 *Des biens Emphyteotique,*  
Claude de Cassagnes femme de Mre.  
François Daban Seigneur & Baron  
de Moux deffenderesse, contre Mes-  
sire Jean Delort de Serignan & Ba-  
ron de Valras impetrant lettres en  
cassation de la Sentence arbitrale du  
9. Decembre 1676. sur ce fonde-  
ment de nullité qu'elle avoit été ren-  
duë par le Viguiier de Narbonne ar-  
bitre de ladite Dame de Cassagnes,  
devant lequel il avoit formé son ins-  
tance en delaiement d'une piece de  
de terre de 50. céterée engagée pour  
2180. l. par acte du 14. Août 1658.  
& en imputation des fruits d'icel-  
le sur les interêts & sur le principal,  
il en fut debouté par le susdit Arrêt,  
& ladite Sentence arbitrale confir-  
mée; mais les Juges Souverains ne  
peuvent point être arbitres, à cause  
de leur grandeur par la souveraineté  
que le Prince met en leur main, ils  
y dérogeroient par l'arbitrage; par-  
ce que le arbitres y sont sans aucun  
caractere ni jurisdiction, comme des  
Juges pedanées. *Hac res extra necessi-  
tatem jurisdictionis posita*, ils n'y ont  
autre

autre pouvoir que celui qui leur est donné par les parties qui les choisissent, *virum bonum disceptatorem inter se elegerunt*, §. 1. l. 3. de recept. qui arb. recep. les personnes illiterées peuvent être arbitres, elles le sont tous les jours; elles jugent *judicio rusticorum*: Sur ce fondement François I. deffend l'arbitrage aux Juges Souverains, par son Ordonnance de l'année 1535. art. 75. néanmoins ils sont Souverains, ils l'acceptent tous les jours, il n'y a que Monsieur le Rapporteur du procez, qui doit le refuser, c'est le seul parmi eux qui ne peut être arbitre; ainsi que Mornac le remarque sur le §. 2. *si quis judex de la Loi 9. si in servum ff. eod.* mais en cela ils ternissent la splendeur & l'éclat du caractère de leur souveraineté.

28. Par le même Arrêt dudit jour 7. Septembre 1677. le Parlement de Toulouse a décidé en faveur des propriétaires en la personne du sieur Delort, que les fruits des biens qu'ils ont baillé en antichrese & en engagement doivent être imputez sur les

286 *Des biens Emphyteotiques ,*  
 intérêts de la somme qu'ils ont reçû  
 du prix d'icelui , & les excédans sur  
 le principal , au dire d'experts ,  
 suivant la Loi 9. C. de pign. act. per-  
 cepti fructus imputantur in debuum ,  
 conformément à celle de l'antichrese,  
 par laquelle l'engagiste prend les  
 fruits pour les intérêts , *cum in usuras*  
*fructus percipiat , §. . si antichresis l.*  
*11. si is ff. de pign. & hypoth.* où le  
 Jurisconsulte Marcian dit que l'An-  
 tichrese vient du mot Grec, ἀντίχρησις  
*id est , mutus pignoris usus pro credito ;*  
 é'est-à-dire , l'usage du gage pour la  
 somme prêtée , ainsi que Martial le  
 montre , parlant d'un faux ami ,  
 qui refusa de lui prêter de l'argent  
 sans gage ,

*Cum rogo te nummos sine pignore , non*  
*habeo , inquis ,*

*Idem si proma spondet agellus ,*  
*habet.*

*Quod mihi non credis veteri Troiesime*  
*sodali ,*

*Credis colliculis , arboribusque*  
*met .*

L'engagiste doit tellement imputer



les intérêts excessifs au fort principal , & les en defalquer & distraire à proportion , que s'il l'excedent , il doit rendre le surplus au propriétaire , *si fructus debitum excedunt , qui supererunt redduntur d. l. 1.* Cette Jurisprudence est observée par le Parlement de Toulouse dans le loüage d'une maison que le debiteur a baillé à son creancier pour le paiement de ses intérêts , avec cette difference , que le propriétaire doit prouver par actes que le loüage a excedé les justes & legitimes intérêts , autrement il est debouté de sa demande en imputation; si le creancier l'habite , bien qu'elle donne plus de loüage que les intérêts , il n'est pas tenu d'aucune imputation sur le principal , *non ideo illicitum factus esse contractum , sed vilius conducta habitatio videtur , l. 14. C. de usur.* Maynard l. 2. chap. 28. Cette imputation n'a pas lieu dans le rabattement de decret , bien que l'exécution prouve par actes , fermes , loüages & autres que le decretiste a per-

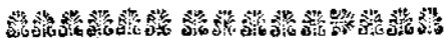
qu'les fruits au-delà de ses justes & légitimes intérêts, parce qu'il est acquereur d'autoité de Justice, & par conséquent possesseur de bonne foi, *quæ autore judicis possidet bona fidei possessor est* l. 137. de *ol.* reg. jur. les fruits sont à lui, il n'est pas tenu d'en rendre compte, à moins que le décret ne soit cassé par quelque nullité ou somme non dûë; auquel cas il devient possesseur de mauvaise foi, en cette qualité il est condamné à la restitution des fruits, l. 20. §. 62 ff. de *hered. petit.* il doit comme l'engagiste les imputer sur les intérêts & principal. L'équité dudit Parlement dans cette imputation a été si grande, & extraordinaire, qu'il a balancé si dans la vente à faculté de rachat, quoi que parfaite, l'acheteur n'étoit point tenu dans ledit rachat d'imputer les fruits excédans les légitimes intérêts au prix d'icelui, quand le propriétaire vendeur sous cette faculté prouvoit par fermes & autres actes, que ledit acheteur en avoit prix au-delà: il a été décidé

en faveur dudit acheteur , par Arrêt donné en la seconde Chambre d'Enquêtes le 22 Mai 1665. après partage , au rapport de Monsieur Lanes , au profit de Marie Grosse , veuve & heritiere de Pierre Nicolas habitant de Poussan , contre Jean Pinel ; par lequel elle fut déchargée de l'imputation des fruits excédans les interêts sur le fort principal , quoique ledit Pinel vendeur prouvât par actes qu'ils avoient été affermez deux cens livres l'année au-dessus des legitimes interêts du prix de la vente à faculté de rachat, qui est bien plus favorable au vendeur que celle du rabatement de decret , parce qu'elle lui est dûë par la force du pacte. La faculté du rabatement n'est qu'une grace que ledit Parlement fait à l'executé , de rentrer en ses biens en rembourçant préalablement l'adjudicataire des sommes à lui dûës en principal , dépens , meliorations & loyaux coups ; voilà pourquoi la connoissance du rabatement appartient audit Parle-

190 *Des biens Emphiteotiques,*  
vient à l'exclusion des Juges subal-  
ternes, bien que le decret soit émané  
de leur autorité.

29. Quand le Seigneur a baillé  
ses anciens Titres & Reconnoissan-  
ces d'un vieil caractère, & quasi  
illisible à un Procureur, Praticien  
ou à quelqu'un de ces anciens Feo-  
distes, chicaneurs ou copistes pour  
les dechiffrer & transcrire en carac-  
tere lisible, il ne peut les retirer  
de ses mains, sans préalablement  
lui avoir payé son salaire convenu;  
& s'il n'y a point de convention,  
son rôle suivant la taxe qu'en sera  
faite ainsi qu'il a été décidé par  
Arrêt d'Audiance du Parlement de  
Toulouse le 21. Juillet 1672. au  
profit de Me. Audibert Procureur  
audit Parlement contre le fleur Du-  
vergé, par lequel il a été condamné  
à lui payer son rôle suivant la taxe  
qui en seroit faite, & ledit Audi-  
bert à lui rendre ses registres des  
Baux & Reconnoissances & papiers,  
en lui payant la somme de 300. l.  
qu'il soutenoit avoir été convenuë

pour son salaire , ou en baillant bonnes & suffisantes cautions , & que jusqu'à ce il retiendroit les papiers devers lui.



## CHAPITRE VI.

De la difference des Rentes.

1. *Division des Rentes.* 2. *L'établissement des fonsieres.* 3. *La locatairie perpetuelle.* 4. *Faculté de rachat des constituées imprescriptible , & prescription de Rentes non Seignoriales.* 5. *Faculté de rachat des fonsieres prescriptible.* 6. *Difference de leurs arrerages.* 7. *Des rentes abituaives , fonsieres , de locatairie perpetuelle & de leurs arrerages.* 8. *Des portables & des querables , & de leurs arrerages.* 9. *Rentes volantes reduites au juste interet.* 10. *Acte commissoire illicite.*

II. **I**L y a deux sortes de Rentes , les unes sont fonsieres , & les

192 *Des biens Emphyteutiques,*  
autres personnelles, les foncières sont  
Seigneuriales, simples ou seches;  
les Seigneuriales s'établissent par le  
propriétaire de la chose en Franc-  
Alleu, en s'en dépouillant; les sim-  
ples par l'Emphyteote, en la bail-  
lant à locatairie perpetuelle; & les  
seches par le Seigneur dans la vente  
de la censive, avec reservation de  
la Seigneurie Directe du fonds; les  
personnelles sont constituées ou Sei-  
gneuriales, les constituées sont cel-  
les qui sont faites à prix d'argent,  
& qui n'ont qu'une nuë hypoteque,  
qui s'établit de la sorte, quand quel-  
qu'un assigne pour certaine somme  
qu'il reçoit sur ses biens une rente  
en argent, par exemple, de cent  
sols, dont il se constituë debiteur:  
cette rente est appelée constituée  
& volante: les rentes personnelles  
Seigneuriales sont; le droit que le  
Seigneur prend sur les hommes,  
comme le fouage & autres sembla-  
bles droits établis dans l'Emphy-  
teose.

2. Les rentes foncières dans le Droit

ne

Ne s'établissent que par le bail & tradition de la chose, ainsi que les servitudes réelles, auxquelles elles ont un grand rapport; comme les constituées au contraire s'établissent sans tradition, ce n'est pas sans difficulté que la Parlement de Toulouse a long-temps balancé à décider que la censive à laquelle celui qui possède une terre en Franc-Alléu se soumet par contrat, qu'il crée & impose sur son fonds, a été déclarée rente foncière, parce qu'elle s'établit en ce cas sans tradition de la chose: mais pour faire réussir les contractans suivant le desir des Loix, ledit Parlement suppose une tradition, *fictione berris manus*, que celui qui possède le fonds allodial le delivre d'une main à titre de vente, & de l'autre le reçoit à titre d'Emphyteose. Ce Droit nouveau n'est pas reçu dans la locatairie perpétuelle, parce que l'Emphyteote ne peut point faire cette division, n'ayant que la Seigneurie utile, *Olive l. 2. chap. 21.*

3. Bien que l'Emphyteote ne puisse

154 *Des biens Emphyteotiques,*  
point ni soumettre le fonds Emphyteotique à un autre Seigneur ni imposer une nouvelle rente Seigneuriale sur icelui, le Seigneur étant en droit de l'empêcher, parce qu'il en recevroit un moindre lods, le fonds diminuant beaucoup de son prix par l'augmentation de la rente, *Ferr. in quest. 162. Guid. Pap.* néanmoins il peut le bailler à locatairie perpetuelle, & lors de la tradition y établir une rente fonciere, parce que le Seigneur y profite doubles lods, & par la vente du fonds, & par celle de la rente; il profite encore de l'augmentation de l'obligation, il a tous les deux debiteurs obligez, & l'Emphyteote, & le locataire, *Olive l. 2. chap. 15.*

4. Les rentes foncières sont encore différentes des constituées, en ce que la plupart sont perpetuelles, & toutes les autres à temps & rachetables à ce point que la faculté de les racheter est imprescriptible, bien qu'elles soient sujettes à la prescription de 30. années, après lesquelles le creancier ne peut les demander ni le prix pour



lequel elles ont été constituées, comme il a été jugé par Arrêt de la Chambre de l'Edit de Castres, donné au rapport de Monsieur Olivier le 5. Juillet 1635. toutes les rentes, soit volantes, soit foncières, pourvu qu'elles ne soient pas Seigneuriales, & ne tiennent rien de l'Emphyteose, ni de la locatairie perpetuelle, sont prescriptibles par le laps de 30. années.

5. Mais aujourd'hui le Parlement de Toulouse declare par sa nouvelle Jurisprudence toute sorte de rente à prix d'argent, ou en bled, & rachetable en argent fonciere, si elle est établie & assignée sur un fonds, soit qu'il y ait tradition ou non, *Cambolas l. 3. chap. 37* la faculté de racheter la rente fonciere inserée dans l'acte de bail en Emphyteose prescrit dans 30. années *Olive l. 2. chap. 22.*

6. Il y a cette difference entre les arrerages desdites rentes, que ceux des foncières sont dûs depuis 29. années avant l'introduction de

196 *Des biens Emphyteotiques,*  
l'instance, & ceux des constituées de-  
puis cinq années seulement, comme  
il a été décidé par plusieurs Arrêts  
du Parlement de Toulouse, *Laroche*  
*audit Traité, chap. 6. des arrerages*  
*des droits Seigneuriaux, art. 10. Olive*  
*l. 1. chap. 6. & en dernier lieu par*  
celui du 22. Fevrier 1673. donné en  
la Grand'Chambre au rapport de  
Monsieur Olivier, en faveur des Da-  
mes Religieuses d'Autherrive, contre  
Germain Delong & autres.

7. Si les rentes sont obituaires el-  
les sont imprescriptibles comme les  
conferes seigneuriales, & celles des  
locataires perpetuelles. Les arrera-  
ges des unes & des autres sont dûs  
depuis 29. années avant l'introduc-  
tion de l'instance; mais avec cette  
difference, que ceux des obituaires  
ne cedent pas au profit du Chapel-  
lain, du temps qu'il n'a point ser-  
vi l'Obit, mais à l'augmentation du  
piéd & fort principal, dont la ren-  
te est destinée pour le service de la  
Chapellenie, *iniquum est enim hanc*  
*quantitatem quam in sacrificium annuum*

*Infanctus destinavit heredum lucro cedente l. 16. de us. & usuf. Olive l. 1. chap. 6.*

8. Les rentes foncières sont portables ou querables, les portables sont celles que l'Emphyteote est obligé de porter chez le Seigneur, & les querables sont celles que le Seigneur doit aller querir; les arrages des premières sont payables comme elles ont plus valu années par année, à cause de la negligence de l'Emphyteote, *Argum. l. 22. de reb. cred.* les arrages des querables doivent être payés comme elles ont valu au temps de la destinée solution, s'il n'apparoît des diligences faites par le Seigneur, auquel cas ils sont payés comme ceux des portables, *arg. l. si sterlis §. cum pervenditorem ff. de action. empr. Cambolas l. 1. chap. 20.* la rente de l'année courante, & celle de la précédente se payent en espee, soit de bled, soit de vin ou autre semblable, *Laroche audit Traité, chap. 2. des censives, art. 2. & c. 6. des arrages, art. 1.*

9. Comme les rentes volantes sont constituées pour certaine somme , quand elles excedoient l'interêt au denier seize : elles y étoient reduites , bien qu'elles fussent en grains , suivant la Declaration d'Henry IV. du mois de Juillet 1601. & maintenant elles sont reduites au denier dix-huit , par la Declaration de Louis XIV. du mois de Septembre 1679. enregistrée par le Parlement de Toulouse le 15. jour de Novembre de la même année : suivant laquelle ledit Parlement a donné Arrêt en la seconde Chambre des Enquêtes le 28. dudit mois , au rapport de Mr. Gargas ; par lequel le Syndic de l'Hôpital de Montauban , a été condamné de payer à Pierre Assézat sieur de Gerville , un legat de 150. livres avec l'interêt au denier seize depuis l'introduction de l'instance jusques au jour de l'enregistrement de ladite Declaration , & au denier dix-huit depuis ledit enregistrement. Les rentes foncières ne sont point sujettes à aucunes

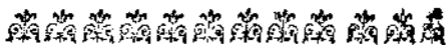
diminution , parce que le fonds a été baillé à l'Emphyteote sous cette condition , & qu'il depend de lui de le deguepir ; elles conviennent avec les volantes , en ce que toutes deux s'établissent sur choses immobilières.

10. Quand le bail primordial , ou les Reconnoissances portent qu'à faute par l'Emphyteote d'avoir payé la rente au temps porté par icelui , elle sera doublée , ou que ledit Emphyteote en a encouru quelque autre peine , ce pacte commissoire est illicite , il n'est pas suivi dans le Parlement de Toulouse ; il a reprouvé de tout tems le Droit de commis pour la peine , comme étant contre l'équité sur laquelle ledit Parlement fonde tous ses Arrêts , *Feri. l. 9. 171. Guid. Pap.*



R iiij





## CHAPITRE VII.

### Du payement des Rentes personnelles.

1. *Les Rentes volantes naissent du prêt.*
2. *Du payement des araptes & arriere-captes.* 3. *Les cas de la taille.*
4. *Elle n'a pas lieu dans les terres de l'Eglise, ni dans celles du Roi.*
5. *Lors qu'un des enfans du Seigneur se fait Prêtre ou Religieux, ou une de ses filles Religieuses.* 6. *Le Droit d'albergne.* 7. *Le droit de foilage & queste.* 8. *Du droit de pâturage, parcage, chevrotage & autre semblable, & de pignoration.*
9. *Si le Seigneur a cette faculté dans les preds de ses Emphyteotes.*
10. *Droit des courvées.* 11. *Lorsque le nombre n'est pas réglé par le bail.* 12. *Droit de peage & exemption des habitans de Toulouse, & de tous ceux du Languedoc de ce*

lui de Frans-Fief. 13. Droit de pontanage & de paix. 14. Droit de bannalité, sa prescription. 15. Si le Seigneur en abuse. 16. Des arbres qui coupent le vent à un moulin. 17. Droit de carnalage. 18. Des pigeonniers & tuileries. 19. De la pêche. 20. De la chasse. 21. Des Garennes & du dommage causé par les lapins. 22. Droit de garde ou de guet. 23. Des fortifications. 24. Droit Seigneurial de vendre le vin à certain mois.

**C**ES Rentes sont comme les servitudes discontinuelles, *quo interpolatam causam habent & in factō hominis sunt* : C'est la raison pour laquelle elles sont appelées personnelles, parce qu'elles tiennent plus de la personne que du fonds, & qu'elles se payent par l'obligation de la personne, comme sont les rentes volantes & constituées à prix d'argent, qui ne sont pas de ce traité ; elles naissent proprement du prêt, mais leurs lumières servent à celles qui

202 *Des biens Emphyteotiques*,  
suivent, qui sont Seigneuriales, par-  
ce qu'elles descendent purement de  
l'Emphyteose.

2. Comme les acaptés & arriere-  
captés, qui derivent du mot *Acap-  
tamentum*, qui vient de celui de *Acap-  
tare*, l'origine du verbe acheter aussi  
bien que celle de ces mots, *Acaptum*,  
*Acaptio* & *Acaptamentum*, qui signi-  
fient proprement le Droit d'entrée,  
que les vieux actes appellent *intra-  
gium*; qui est le somme d'argent que  
le Feodataire paye au Seigneur Feo-  
dal pour l'Infeodation, ou l'Emphy-  
teote au Seigneur Directe pour l'Em-  
phyteose d'un bien, qui est d'un trop  
grand prix pour être baillé sous la  
seule obligation de l'hommage: ou  
sous la redevance d'une petite censive.  
Ce Droit d'entrée est appelé *Prima-  
capte* dans un vieux acte en langue  
vulgaire de l'année 1255. en ces  
termes, & *avei non donat dirrada è  
de primacapte & de conquavemen* II.  
*s. de melgoires*. J'ai vû encore un  
acte de l'année 1564. où il est dit,  
*insuper solvet pro acapta-mento 20.*



*solidos moneta Tolofana bene pensantes ,  
& unum denarium ejusdem monetae an-  
nui census* , les acaptés & arriere-  
acaptés font le double de la rente ,  
où la censive ordinaire est comprise ,  
qui se paye par convention , ou par  
coutume , comme dans la ville de  
Caors , au décès de l'Emphyteote ,  
ou du Seigneur avenant une fois dans  
une année , pour tenir lieu au Sei-  
gneur du droit d'investiture , qu'il  
doit faire du changement de main ,  
que font les biens tenus en Emphy-  
teose , qui passent de l'Emphyteote  
mort à son heritier. Les acaptés sont  
dûs par la mort de l'Emphyteote , à  
cause de l'investiture Emphyteotique  
que le Seigneur fait à l'heritier. Les  
arriere - captés sont dûs par la mort  
du Seigneur pour le droit d'investi-  
ture ou confirmation d'icelle que son  
heritier fait à l'Emphyteote ; les ar-  
rerages en sont dûs depuis 29. an-  
nées avant l'instance , ainsi qu'il a  
été jugé par jugement des Requêtes  
du Palais en Toulouse du 8. Mars  
1670. confirmé par Arrêt dudit Par-

204 *Des biens Emphyteotiques,*  
lement du 10. Mai 1671. en faveur  
de Monsieur le Comte de Caylus,  
contre Pierre Reilhac & autres te-  
nanciers de Nuejols; par lequel ils  
ont été condamnez de lui payer les  
acaptés & arriere-captés depuis 29.  
années avant l'introduction de l'ins-  
tance, *Maynard l. 4. chap. 44. &*  
*45.* le sentiment de Laroche n'est  
pas suivi en cet endroit, car il les  
étend sans expresse convention à  
toute sorte de mutation, par vente,  
donation, legat & autre audit traité  
*chap. 12. art. 1.*

3. La Taille appelée queste en  
quelques endroits du Royaume est  
pareillement le double de la rente  
où la censive ordinaire est comprise,  
qui s'établit par privilège du Roi,  
par convention expresse entre le Sei-  
gneur & les Emphyteotes, & par  
possession immémoriale du Seigneur.  
Elle se paye aux cas convenus, qui  
sont ordinairement lors de son ma-  
riage, & de celui de ses enfans mâ-  
les & filles; pour sa rançon, son  
voyage d'outre mer, sa chevalerie

& autres cas , pourvû qu'ils ne soient pas contre les bonnes mœurs, Ferr. in quest. 57. Guid. Pap. Olive l. 2. chap. 6. Laroche audit Traité chap. 7. art. 1. & 2.

4. Les Nobles & l'Eglise sont exempts de cette redevance , s'ils n'ont acheté quelque Terre qui y soit sujette , *quia alienatio fit cum sua causa l. 67. ff. de contrah. empt.* ni le Roi ni les Seigneurs Ecclesiastiques ne peuvent point l'exiger de leurs Emphyteotes.

5. Si quelqu'un des enfans du Seigneur se fait Religieux ou Prêtre, ou quelqu'une des filles Religieuses , la taille n'est pas dûë en ce cas , s'il n'a été convenu expressement : les contrats sont *stricti juris* , les obligations ne doivent pas être étendues au-delà de leurs termes , elle est seulement dûë par convention expresse : je fûs de cet avis en consultation pour Me. Jean de Ponsarques Juge-Mage en la Senéchaussée de Quercy , Siege de Caors , Seigneur de Ponsaumes , contre Gerard

206 *Des biens Emphyteotiques*,  
Carrière habitant dudit lieu pour le cas de la Prêtrise de Me. Nicolas de Poufarques sieur de Raynac, frere dudit Seigneur, parce qu'il étoit exprimé dans le bail en ces termes *in collocacione filiorum fratrum aut sororum maritandorum, aut maritandarum, collocandorum, aut collocandarum in quacumque religione cujusque ordinis existat.* Les Emphyteotes tailles ne payent qu'une seule fois la taille pour chacun des susdits cas, s'il n'est autrement convenu dans le bail ou Reconnoissances; quand même ils devroient la payer à la discretion du Seigneur, il ne peut les y contraindre plus de deux fois pendant sa vie, *Boer. decis. 132. in fin.*

6. Le Droit d'Albergue consiste à present en grains, & le plus souvent en deniers, en dix ou douze livres ou plus grande somme, que tous les habitans payent annuellement en corps de Communauté au Seigneur, *Olive l. 2. chap. 5.* comme j'ai vû dans les titres de Monsieur le Baron de Blaignac & en

plusieurs autres ; Albergue vient du mot Italien *Albergo* , ou Espagnol *Albergo* , qui signifie hebergé ; parce que anciennement le vassal étoit tenu d'heberger son Seigneur , c'est-à-dire , de le loger quand il passoit par sa terre , ou ceux qui étoient envoyez de sa part , de là est aussi venu le mot *Albergaria* , qui est dans le chapitre 23. *præterea quoniam extr. de jur. patron.*

7. Le droit de fôuage que quelques anciens ont appelé *fumarium tributum* , est la rente personnelle que le Seigneur prend sur chacun chef de maison tenant feu ; en sorte que si sous une même toit il y a deux , trois familles ou plus , qui vivent separemment , chacune doit le droit de fôuage établi par le bail ou Reconnoissances. Que si au contraire toutes les familles ne tiennent qu'un même feu , & vivent en même pot , elles ne doivent qu'un seul droit de fôuage , dont les arrerages ne sont dus que depuis cinq années. *Laroche avoit Traité chap. du droit*

208 *Des biens Emphyteotiques,*  
*de foyage art. 2.* en la plupart des  
lieux de Guyenne , il y a un droit  
de queſte , qui eſt ſemblable à ce-  
lui de foyage , par lequel chacun  
feu allumant eſt tenu de payer au  
Seigneur certaine rente de bled ou  
d'avoine & de volaille.

8. Le droit de pâturage eſt celui  
que le Seigneur prend de chacun  
des habitans , qui font de paître  
leur bétail en ſa terre : le droit de  
parcage de chacun de ceux qui tien-  
nent un parc , où il mettent leur  
troupeau , & le droit de chevota-  
ge de chacun des habitans qui tien-  
nent de chevres , & ainſi de chacun  
de ceux qui ont d'autre bétail con-  
formement à la convention portée  
par le bail ou Reconnoiſſances : ſi  
les habitans n'ont pas la faculté de  
pâturage ou s'il conduiſent leur bétail  
dans les endroits de la terre deſ-  
ſendus , le Seigneur le peut pigno-  
rer & arrêter juſques à ce qu'ils  
ayent payé le dommage.

9. Le Seigneur ne peut faire al-  
ler de paître ſon bétail dans les  
pres

preds des Emphyteotes après la recolte du foin , s'il n'a titre ou possessions immemoriable , comme il à été jugé par Arrêt du Parlement de Toulouse rendu sur mes écritures le 3. Septembre 1678. en la seconde Chambre des Enquêtes , au rapport de Monsieur F. Catellan , en faveur d'Antoine Brustier Notaire de Lavelanet contre le Procureur juridictionnel pour la Dame de Cautlet Seigneuresse & quelques autres habitans dudit lieu appellans de la sentence du Senéchal de Limoux du 5. Juillet 1677. par lequel ils ont été deboutez de leur appel & demande en maintenuë de la servitude du pâturage de leur bétail dans le pred de l'intiné , scitué en la prerie appellée Cabobes dans la juridiction dudit Lavelanet , faisant inhibitions & deffenses tant ausdits appellens qu'à tous autres d'y faire de paître leurs bestiaux , à la charge par ledit Brustier de le fermer parce qu'il est assis au mitant de ladite prerie qui est fort grande.

10. Les Courvées sont l'ouvrage du corps qu'il faut courber pour travailler; ce droit est la quantité des journées exprimées dans le bail ou Reconnoissances, que les Emphyteotes ou leurs bestiaux doivent employer au service du Seigneur: qui les doit nourrir, si le contraire n'est convenu dans ledit bail. il n'y a point d'arrérages de ce droit que depuis l'introduction de l'instance; le Seigneur ne peut point demander que celui de l'année qui court & hors du temps des semailles à celui de la commodité de l'Emphyteote, sans que ledit Seigneur puisse le céder à un tiers, *Ferr. in quest. 217. § 472. Guid. Pap. Cambolas l. 1. chap. 11.*

11. Quand le nombre des courvées n'est pas réglé par le bail ou Reconnoissances, le Parlement de Toulouse le réduit à douze pour chacun païsan, afin que par les charrois des matériaux de la baïsse du Seigneur, ils ne soient pas détournée de l'agriculture; il les doit en-



core avertir deux jours auparavant, pour s'y disposer, *Laroche audit traite chap. 3. art. 1.*

12. Le droit de peage appelé Leude en Languedoc a été introduit pour entretenir les ports, ponts & passages, il s'établit par privilege du Roi l. 10. in princ. ff. de vectig. & commiss. & l. 2. & 3. C. vectig. non instit. non poss. ou par possession immemoriale, comme les servitudes discontinuëles, chemin, pâturage & autres l. 3. §. 4 ff. de aq. quot. & ast. *du Suis aquæ cujus origo memoriam excessi jure constituti loco habetur. Bacquet au traité des droits de Justice chap. 30. nombre 23.* par l'usage le peage est propre neut le droit que le Seigneur prend sur les bestiaux, qui passent, ou sur les marchandises qui le transportent sur terre ou sur eau, qu'on monte, ou qu'on descend dans les fleuves & rivières navigables qui passent dans sa terre. Les Seigneurs doivent employer ce qu'ils en prennent à la réparation des ponts, ports & passages. *Laroche audit traité chap. 3. art. 1. où*

il dit que les habitans de Toulouze en sont exempts dans tout le Comté & Sénéchaussée, & tous ceux de Languedoc de celui de franc-fief art. 4. & en ses Arrêts tit. 11. art. 7.

13. Le droit de pontanage est celui que le Seigneur prend pour le passage des hommes & de leurs bestiaux à traverser les Fleuves & Rivières par pont ou par bateau, comme j'ai vû dans plusieurs actes primordiaux, Reconnoissances générales & particulières; & en dernier lieu en arbitrage dans les titres de Messire Louis Laroque Bouillac Seigneur & Baron de S. Gery & Loupiac, dans lesquels j'ai vû encore le droit de paix, consistant en une émine d'avoine *propace*, payable annuellement par chacun des habitans, chef de famille dans le Château de S. Gery à la fête de S. Julien; Olive traite au long de ce droit de paix en ses questions du droit l. 2. chap. 9. Les Seigneurs doivent être fondez en titres ou en possession immémoriale, pour exiger les susdits droits.

14. Le droit de bannalité , qui dérive de ban , qui signifie publication ou proclamation avec injonction de quelque peine , s'établir par convention avec tous les habitans du lieu , ou pour le moins avec les deux tiers. *Bacquet audit traité chap. 29. nombre 23.* ou par prescription de trente années entieres de paisible jouissance du Seigneur Lay , & de quarante du Seigneur Ecclesiastique , à compter du jour de la prohibition , de laquelle il doit avoir acte , *quia non secundum allegata sed secundum probata jus dicitur* , par lequel le Seigneur , puisse prouver qu'il a deffendu ausdits habitans d'aller moudre leur bled à autre moulin qu'au sien , ni faire cuire leur pain à autre four qu'à celui qu'il leur a destiné , & ainsi des autres droits negatifs , prohibitifs & banniers , *in quibus prescriptio currit quoties vassalli adentes ad alios furnos , vel alia melendina accedere prohibiti fuerint , & huic prohibitioni consentientes ad domini melendina accesserint.* Ferr. in. quest. 298. Guid.

*Pap.* Les Emphyteotes peuvent acquerir leur liberté par pareille prescription, sans faire aucun acte au Seigneur *quia procliviores sunt liges ad liberationem quam ad obligationem* comme il a été jugé par Arrêt du Parlement de Toulouse du 30. Janvier des Consuls & habitans de Montestruc en Astarac, contre Laurens de Garanc; Seigneur dudit lieu, pour raison de la forge d'icelui qu'il prouvoit par titres être bannière: par lequel il fut ordonné que lesdits habitans s'assembleroient, pour deliberer s'ils vouloient se soumettre à ladite bannalité; en consequence duquel s'étant assemblés & deliberé, qu'ils s'y assujettissoient, ledit Seigneur obtint Arrêt, qui confirme leur deliberation; mais huit années après, quelques particuliers habitans dudit lieu qui n'y étoient pas compris se syndiquerent, & au nom de leur Syndic, impetrerent lettres en opposition envers ledit Arrêt, à ce que ladite Communauté fut déchargée de ladite bannalité, sur les

quelles intervint autre Arrêt le 20. Août 1661. en la Grand'Chambre au rapport de Monsieur Masnau ; par lequel il fut ordonné qu'avant dire droit sur ladite opposition & décharge de ladite bannalité , il seroit procédé à la plus ample Deliberation pardevant un Magistrat Royal , devant lequel tous lesdits habitans s'assembleroient , compris ceux dudit Syndicat , & appelez par exploit séparé à la diligence dudit Seigneur, pour sçavoir s'ils persisteroient à ladite Deliberation ; pour ce fait leur être fait droit , ainsi que de raison ; & par autre Arrêt donné en la premiere Chambre des Enquêtes le 25. Juin 1669. sur Enquêtes respectives au rapport de Monsieur Drulhet, les masagers de la Jurisdiction d'Aniane ont été relaxez de la bannalité de faire cuire leur pain dans le four dudit Aniane , nonobstant la transaction de l'année 1355. par laquelle tous les habitans de ladite Jurisdiction s'étoient obligez d'y aller.

216 *Des biens Emphyteoriques ,*

15. Le Seigneur ne doit pas abuser de son droit bannier , ni son mûnier ni les autres fermiers ; car si le moulin est à vent , il doit faire moudre dans vingt-quatre heures les grains qu'on y apporte , & s'il est à eau dans trois jours & trois nuits , autrement il est permis aux Emphyteotes de les en sortir & emporter pour les faire moudre ailleurs. Ils doivent avoir du pain pour vivre. *Tenetur Vassallus trinos dies noctesque aquam expectare , si sit aquaria molerina , si flabilis diem noctemque , Dargenté in consuet. Brit. tit. 17. de mollet. art. 345. Laroche au chap. suivant 17. art. 6.*

16. Si les Emphyteotes ont de terres voisines d'un moulin à vent , où ils ayent de grands arbres qui empêchent le vent , ils ne sont pas tenus de les couper ni les ébrancher , parce qu'il est permis à un chacun de faire dans son fonds , ce que bon lui semble , s'il n'est servant par quelque servitude , *nullus enim videtur dolo facere qui suo jure utitur l.*

55. *de reg. jur.* comme il a été jugé par Arrêt du Parlement de Toulouſe le 27. Août 1604. au rapport de Monsieur de Saint Jory , en l'affaire de Jean de Voifins ſieur de Lagrave , contre Bernard de Beaux & Jean Loubaffin ; par lequel ils furent relaxez de la demande, de couper les noyers qu'ils avoient dans leurs terres , bien qu'ils empêchaſſent le vent au moulin dudit ſieur Lagrave , *Cambolas l. 3. chap. 43. num. 1.* Les Emphyteotes doivent veiller à conſerver le peu de liberté qui leur reſte , & n'aſſujettir ni leurs perſonnes ni leurs biens emphyteotiques par leur negligence & imprudence à d'autres droits Seigneuriaux , qu'à ceux dont le Seigneur a titre. La liberté eſt inestimable , *res inestimabilis libertas l. 106. de diver. reg. jur.* Il n'y a point d'ar-rerages des droits banniers , *Laroche audit traité chap. 16. art. 2.*

17. Il y a d'autres droits qui ſont affirmatifs comme celui de Carnalage que le Seigneur prend en chair ,

218 *Des biens Emphyteotiques,*  
ils s'établissent par convention ou  
par possession immémoriale, comme  
il a été jugé sur mes écritures, en  
faveur de Messire Trinstan Darbaud  
Seigneur de Blausac, contre les ha-  
bitans dudit lieu par Arrêt du Par-  
lement de Toulouse du 19. Juin  
1675. donné en la deuxième Cham-  
bre des Enquêtes au rapport de Mon-  
sieur Lombrail; par lequel ledit Sei-  
gneur a été maintenu au droit &  
faculté d'avoir & de prendre toutes  
les langues des bœufs qui se tuent  
dans la boucherie dudit Blausac,  
ayant prouvé par témoins & par  
actes devant le Senéchal de Nismes,  
que tant lui que ses auteurs avoient  
jouï paisiblement de cette faculté,  
de tout temps dont memoire n'étoit  
contraire, *si quis servitutem jure im-*  
*positam non habeat, habeat autem ve-*  
*lut longæ possessionis prerogativam, ex*  
*eo quod diu usus est, servitute, inter-*  
*dicto hoc uti potest. l. 5. §. 3. ff. de itin.*  
*act. priv.*

18. Les vaiffaux Emphyteotes  
peuvent bâtir de pigeoniers & tui-



leries sans le consentement de leurs Seigneurs, qui n'ont aucun droit de l'empêcher s'il n'ont point de titre qui le porte, ou convention expresse, ou coutume, *Olive l. 2. chap. 2. Laroche audit Traité chap. 22. art. 1. & 2.* où il rapporte un Arrêt du premier Fevrier 1530. par lequel il fut permis à Jean Fourgues de la juridiction de Fourquevaux d'avoir & tenir colombier, moulin à vent & vivier audit lieu contre l'insistance de Dame Anne Mulaté Seigneresse d'icelui.

19. Mais ils ne peuvent point pescher sans la permission du Seigneur haut justicier dans les fleuves & rivières non navigables qui passent dans la Seigneurie, *Ferr. in quest. 514. & 577. Guid Pap. Le Bret au traité de la souveraineté l. 2. chap. 15. Olive l. 1. chap. 3.* car le droit de pesche sur les fleuves & rivières navigables appartient au Roi, suivant son Ordonnance des Eaux & Forêts tit. de la pesche art. 1. *Choppin de dom. lib. 1. tit. 2. num. 6. & tit. 15.*

20. Ils ne peuvent aussi chasser sans permission du Seigneur haut justicier, *Laroche aud. traité chap. de la chasse* 28. art. 3. s'ils n'en ont la faculté par titres, comme j'ai vu dans ceux de habitans de Menville Senéchaussées de Lille-Jordain. Le Roi heureusement regnant, a fait deffenses aux Roturiers non possédans fiefs, Seigneurie haute justice de chasser en quelque lieu, sorte & maniere, & sur quelque gibier de poil ou de plume que ce puisse être, à peine de cent livres d'amende, par sadite Ordonnance des Eaux & Forêts tit. des chasses art. 28.

21. Il est deffendu à toute sorte de personnes de chasser dans les biens prohibez, garennes, terres ensemencées, vignes en feuille & autres: Il ne leur est pas permis de faire de garennes à l'avenir, non pas même aux Seigneurs justiciers, s'ils n'en ont le droit par leurs aveus & dénombremens, possessions &

autres titres , suivant l'Ordonnance des Eaux & Forêts tit. des chasses art. 19. *Laroche audit chap. art. 4.* comme il n'est pas permis aux voisins de garennes , de tendre des rets , lacs ni autres engins , pour prendre les lapins , il n'est pas aussi permis aux Seigneurs & autres ayant garennes , de leur causer de dommage par le grand nombre qu'il y en a , auquel cas ils doivent les chasser, *Laroche à l'article suivant 5.* rapporte un Arrêt , par lequel Monsieur Benoît Conseiller audit Parlement , Seigneur moyen & bas de Pechboniou fut condamné de payer à Me. Angier Ferrier Medecin , la quantité de dix-huit sétiers bled & trois sétiers seigle , pour le dommage rapporté par les Experts en leur relation , que les lapins de la garenne dudit sieur Benoît avoient causé dans les terres dudit Ferrier voisines d'icelle.

22. Le droit de garde ou de guet est semblable à celui de fouage , chacun chef de famille de celles qui sont

222 *Des biens Emphyteotiques,*  
 dans une même maison le doit annuellement, soit en paix, soit en guerre; mais si le bien le doit, & qu'il soit possédé par plusieurs familles, elles ne payent qu'un seul droit; il s'établit par convention ou par possession immémoriale, *Laroche audit traité chap. 27. des fortifications art. 2. Ferr. in quest. 9. Guid. Pap.* Il y a de baux & Reconnoissances où le droit de garde n'est pas un tribut réel annuel, mais seulement les vassaux ou Emphyteotes doivent faire garde en personne au château du Seigneur en temps de guerre, *Ferr. in d. quest.* ils en sont même tenus dans cette nécessité, sans que les baux & Reconnoissances le portent, *Laroche audit chap. art. 3.* pour raison de laquelle lesdits Seigneurs ne peuvent tirer aucune conséquence pour l'avenir, ni user pour raison de ce d'aucune exaction sur leursdits Emphyteotes & feudataires art. 1.

23. Le droit de fortification est celui que les vassaux ou Emphyteotes doivent à leur Seigneur par les

baux & Reconnoissances en temps de paix ; car en temps de guerre ils le doivent sans convention, pour la conservation de leurs personnes & biens ; ils ne peuvent faire bâtir de maisons fortes avec tours & fossiez, sans la permission du Seigneur, *Laroché audit traité & chap. art. 6 Loüer lettre F. chap. 14. & Brodeau audit chap.* mais en temps de guerre si leurs maisons sont éloignées du château du Seigneur, il leur est permis de les reparer & fortifier de quelque guerittes, palissades avec fossé devant la porte sans pont levis, tours, ni autre deffences de marque Seigneuriale, mais la guerre ayant cessé, ils doivent les abattre & remettre leurs maison au premier état, *Laroché audit art. 2.*

24. Le droit que le Seigneur a de vendre son vin à petites mesures à certain mois, sans qu'il soit permis aux autres habitans d'exposer le leur en pareille vente, pouvant le leur prohiber & deffendre, s'établir par titres ou possession immémoriale, *La*

224 *Des biens Emphyteotiques ,*  
*roche audit traité chapitre 14. art. 7.*  
dans les pays coutumiers , comme  
Châlons & Touraine , le Seigneur  
prend certain droit appelé fourrage  
pour le vin vendu en détail.



## CHAPITRE VIII.

Du payement des rentes fon-  
cieres , & de la valeur des  
monnoyes qui n'ont point de  
cours mentionnées aux an-  
ciens actes primordiaux &  
Reconnoissances.

1. *Les especes & valeur de monnoys.*
2. *De celles qui n'ont point changé de cours.*
3. *De la mesure & poids des rentes.*
4. *Imprescriptibilité des rentes & prescriptions des arrerages.*
5. *Son interruption par compensation.*
6. *Quand la faculté d'amortir une rente est prescriptible & imprescriptible.*
9. *Quand l'heritier paye les arrerages ,*

ou le legataire. 8. Le Seigneur doit exhiber ses titres & le rôle ou livre des lieues. 9. Surcharge imprescriptible. 10. Quittance des trois dernières années exclut les arrerages précédens, elle ne diminue pas la rente, mais biens les Reconnoissances. 11. Alienation de l'Emphyteote & s'il peut transférer la censive d'une piece sur un autre. 12. Aux gens de main-morte. 13. Lettres d'amortissement ne sont plus nécessaires. 14. Recompense des Seigneurs par les gens de main morte. 15. De la servitude & autres hypothèques au dégrevement. 16. Garantie des Seigneurs. 17. Dénoncé du trouble. 18. Prescription. 19. La censive n'augmente pas par alluvion. 20. Consignation de la rente & coupe des bois à haute futaie. 21. Arrerages dûs après la Reconnoissance & investiture. 22. Le terme du paiement obmis. 23. Paiement de la rente indivise & des arrerages. 24. Arrerages des biens decretés ou non jouys. 25. Perte de l'indivis. 26. Le contenancier n'a pas son recours solidaire,

226 *Des biens Emphyteotiques ,*  
 & peut déguerpir. 27. Les actions  
 du Seigneur, sa preference & la perte  
 de sa rente. 28. Dont les payemens  
 se prouvent par actes. 29. Double cen-  
 sive. 30. Droit de guiage. 31 De  
 mesurage ou cartelage dû au Roi. 32:  
 La censive separée du fonds est à l'u-  
 sufruitier. 33. Droit de quart & con-  
 trequart, & de quint & requint, &  
 s'il est prescriptible. 34. Du quanti  
 minoris. 35. Pour les rentes obituares.  
 36. Il n'a pas lieu dans les decrets.  
 37. Du droit de commis. 38. S'il a  
 lieu dans la ville de Toulouse, Gar-  
 diage & Viguerie. 39. En même cas le  
 Seigneur perd sa Direete & sa Justice  
 & par son mauvais traitement.

1. **L**A plupart des rentes fon-  
 cieres consistent en or &  
 argent ou en grains, vins & huiles.  
 Les premieres & leurs arrearages sont  
 payables aux especes de monnoyes  
 qu'elles sont établies dans les actes  
 primordiaux ou Reconnoissances, ou  
 la legitime valeur de celles qui n'ont  
 plus de cours, telle qu'elle étoit au



temps de leur établissement. La piece est de sçavoir cette valeur, parce qu'il n'y a aucun Auteur qui aye pris le soin de la mettre au jour dans l'ordre qui suit.

UN Poges vaut	$\frac{3}{4}$ denier
Une maille	$\frac{1}{2}$ den.
Une obole	$\frac{1}{2}$ den.
Un Jacques vaut 3 oboles	1 d. $\frac{3}{4}$
Un denier tolza	2 d. tournois.
Un denier tolza forte monnoye vaut	d. $\frac{1}{2}$
Un sol tolza	2 sols.
Un sol tolza forte monnoye	2 s. 6. d.
Un sol bon	1 s. 6. d.
Un denier tournois forte monnoye.	1 d. $\frac{1}{4}$ tournois.
Un sol tournois forte monnoye.	1 s. 3 d. tournois.
Un sol parisis vaut autant qu'un sol forte monnoye	1 s. 3 d.
Un denier morlas	4 d.
Un sol morlas	2 s. 6 d.
Un blanc	5 d.
Un double	10 d.
Un sol Rodanes	10 d.

228 *Des biens Emphyteotiques,*  
Un sol Malgoyres ou bernardin  
7 s. 6 d.

Une maille d'argent vaut tantôt 5  
s. tantôt 2 s. 6 d.

Un gros d'or est évalué par l'Arrêt  
rapporté par Olive l. 2. chap.  
10. à 20. den. tournois, mais  
dans tous les titres que j'ai vû,  
il ne vaut que 1 s. 6 d.

Un mouton d'or 15 s. 6 d.

Un florin de France 20 s.

Un douzain 20 s.

Une livre d'or 24 s.

Un franc d'or 25 s.

Un florin d'or 27 s. 6 d.

Un marmotin 45 s.

Un marbesin ou marberius 46 s.

Une obole d'or vaut 25 s. tolzas,  
revenans à 50 s.

Un Jacobus 12 l.

Un besan d'or 50 l.

Les Rois de France offroient 13.  
besans d'or à leur Sacre à Reims.

2. Les monnoyes qui n'ont point  
changé de cours, mais qui ont seu-  
lement augmenté leur prix, comme  
les écus, sol & autres, sont pa-

yables dans les mêmes espèces; cette augmentation cede au profit du Seigneur, *Maynard l. 7. chap. 99. Laroche audit traite chap. 2. des censives art. 1.*

3. Les rentes qui sont en grains, vins & huiles sont payables suivant la mesure ou poids du lieu convenu dans le bail, & en défaut de convention celui où le contrat a été passé; mais si elles sont payables en quelque autre endroit, il faut suivre la mesure & le poids de celui de leur destination, *conyaxisse unusquisque in eo loco intelligitur, in quo ut solveret se obligavit l. 21. ff. de oblig. & act. & l. vinum 22 de reb. cred.*

4. Ces rentes sont imprescriptibles, mais leurs arrerages & ceux des locataires perpetuelles & des rentes obituaires, se prescrivent par le laps de 30. années, ils ne sont dûs que depuis 29. années avant l'introduction de l'instance, *Laroche audit traité chap. 6. des arrerages des droits Seigneuriaux art. 11. & 31.*

230 *Des biens Emphyteotiques*,  
comme j'ai montré ci-dessus au chap.  
6. nombre 7.

5. Si l'Emphyteote oppose une promesse de 300. l. ou de moindre somme, ou de plus grande, consentie en sa faveur par le Seigneur, ou son auteur auparavant lefd. 29. années qui ont couru avant l'introduction de l'instance, il ne peut s'en servir pour payer les arrearages demandés, mais les precedens, parce que l'exception que l'Emphyteote prend de cette promesse, fait revivre l'action du Seigneur au temps qu'elle a été faite, pour la somme contenuë en icelle tant seulement être compensée avec les arrearages de 29. années qui ont couru auparavant, si elle les égale. La comparaison de creancier à creancier de leur creance respective empêche la prescription. Ils se payent l'un & l'autre, de plein droit & sans interpellation, de sommes entr'eux dûës, liquides & incontestables, à la réserve de celles qui sont en dépôt, qui en peuvent

être compensées : elles doivent être rendues au déposant sans aucune exception *l. ult. C. de comp. compensations ex omnibus actionibus, ipso jure fieri sancimus, nulla differentia in rem vel personalibus actionibus observanda : ita tamen compensationes obici jubemus, si causa ex qua compensatur liquida sit, & non multis ambagibus innodata, & sur la fin, excepta actione depositi, in qua nec compensationi locum esse disposuimus; possessionem autem alienam perperam occupantibus compensatio non datur.*

6. On n'a jamais douté que la faculté de racheter *toties quoties* les biens vendus insérée dans un contrat, ne se prescrive dans 30. années, mais bien de celle d'amortir une rente foncière que le Seigneur a établie sur des biens qu'il a baillés en emphyteose pour la somme y contenuë rachetable par le pacte de rachat perpétuel, *Mayn. en ses notables questions l. 4. chap. 53. nombre 4.* rapporte un Arrêt general du Parlement de Toulouë du 26. Fevrier

232 *Des biens Emphiteotiques,*  
1586. qui declare ledit pacte perpe-  
tuel, sous pretexte qu'il est opposé  
dans le contrat d'emphyteose, qui  
est imprescriptible; mais ledit Par-  
lement ayant depuis consideré, que  
la faculté de rachat étant de sa pro-  
pre nature sujette à la prescription  
de trente années; il ne s'enfuit pas  
que parce qu'elle est inserée dans  
un acte imprescriptible, elle change  
de nature & prenne une nouvelle  
essence, *essentia rerum sunt perpetua  
& immutabiles* par autre Arrêt du 4.  
Mars 1633. il declare ladite facul-  
té prescriptible par le laps de trente  
années, de même que celle de ra-  
cheter le fonds, *Ol. ve l. 2. chap. 22.*  
Il n'y a que les rentes qui sont assis-  
ses sur les maisons des Villes cloies,  
qui sont rachetables à perpetuité au  
denier quinze, suivant l'Édit d'Hen-  
ry II. du 26. Juin 1554. & celui  
d'Henry III. du 23. dudit mois de  
Juin enregistré au Parlement de  
Toulouse le 11. Septembre 1587.  
& en l'art. 57. d'icelui, il est per-  
mis aux propriétaires des maisons  
qui

qui font rente dans les Villes & Fauxbourgs d'icelles de la racheter, en laissant douze deniers de rente perpetuelle pour la Reconnoissance de la Seigneurie directe, des droits & devoirs Seigneuriaux. Cct article 57. dit que prealablement recompense leur doit être baillée en autres rentes foncieres bien assignées, & deux tournois parisis, lesdites rentes dûement amorties, & les quittances des payemens qui avoient été faits des droits d'amortissement baillez entre leurs mains, ainsi qu'il a été jugé par les derniers Arrêts dudit Parlement rapportez par Cambolas *l. 3. chap. 29.* après ceux qui sont rapportez par *Laroche audit traité chap. 35. art. 1. 2. & 3.* Les rentes constituées sur les maisons des particuliers habitans étoient rachetables au même denier qu'auze, que celles qui sont assignes sur les maisons des Villes; moyennant ce payement ils n'étoient tenus de laisser aucune rente, ni d'en assigner en recompense de l'amortissement.

7. Un legataire de certains biens assignez par le testateur n'est pas tenu de payer les arretages des droits Seigneuriaux du bien qu'il lui a legué que depuis son decès, l'heritier doit les payer, *hæres cogitur legati præditi solvere vectigal præteritum, vel tributum, vel solarium vel cloacarium.* l. 39. §. 5. ff. de legat. 1. Le Parlement de Toulouse l'a jugé de la sorte, *Laruche audit traite & chap. art. 8.* & en dernier lieu le 23. Mars 1678. par Arrêt donné en la Grand'Chambre au rapport de Monsieur Cassaignau en faveur du Syndic des Religieux de la Trinité de Toulouse, contre Bernard Mantencal sieur de Laboriassé, pour lequel je fis les écritures, que je fondois sur cette regle de droit *in rebus dubiis semper heredi parcendum*: néanmoins il fut condamné en qualité d'heritier de Guy Mansencal son grand oncle à relever indemne ledit Syndic des arretages des droits Seigneuriaux, qui avoient couru avant le decès dudit testateur, demandez



par Maître Guillaume de Mansencal Seigneur de Venerque, pere dudit heritier d'une piece de terre située dans sa Seigneurie, & leguée audit Syndic par ledit Guy dans son dernier testament du 6. Mars 1659. que si le legat est sans designation particuliere, mais de la moitié, troisième ou quatrième partie des biens du testateur ; est pour lors coheritier sous le nom de legataire ; en cette qualité il doit payer non-seulement les arrerages droits Seigneuriaux avant le decès dudit testateur, mais encore les autres charges à concurrence de sa portion *l. ult. de usu & usuf. leg. l. quoties C. de hered. instit. Choppin de morib. paris. lib. 2. tit. 4. num. 23.* mais les donataires contractuels dudit troisième ou quatrième, ne doivent payer lesdits arrerages ni autres charges qui sont intervenus depuis leurs donations, si elles ne sont universelles, d'autant que pour lors les donataires sont heritiers, *Maryard, l. 8. chap. 44. & 45.*

8. Lorsque le Seigneur ou son Fermier demande paiement des arrerages, il doit exhiber son livre, aussi bien en Guyenne qu'en Languedoc, dans lequel il couche le paiement de ses rentes, si l'Emphyteote le demande, n'ayant pas été si habillé d'en retirer quittance, ou ayant été si negligent de l'avoir perduë, suivant la disposition du droit *in l. 5. & ult. C. de eden.* où il est dit que tout deffendeur peut obliger le demandeur à lui exhiber son livre de raison, pour en retirer sa décharge, *non est novum, eum à quo petitur pecunia implorare rationes creditoris ut fides veri constare possit*; ainsi qui a été jugé au Parlement de Toulouse par Arrêt d'Audiance de la Grand<sup>e</sup> Chambre du 27. au profit de Monsieur Le Mazuyer Procureur General du Roi audit Parlement, contre Me. Delaurens Avocat & ancien Capitoul de Toulouse playdant en sa cause, par lequel il a été condamné, quoique deffendeur à la saisie faite sur la maison qu'il a achetée des heri-

tiers de Garicoche leur commun débiteur, de lui exhiber & communiquer son livre de raison, concernant les articles des payemens que ledit débiteur lui avoit faits en principal & intérêts.

9. Quand les Reconnoissances ne sont pas conformes sur la quantité de la rente, il faut avoir recours au bail, & si le bail ne se trouve point, il faut suivre la moins chargée; si le bail se trouve & que les Reconnoissances soient plus fortes, on presume qu'elles ont été extorquées, le surplus de la quantité de la rente énoncée dans le bail passé pour une surcharge dans ladite Reconnoissance, *semper in stipulationibus & in ceteris contractibus id sequitur, quod actum est, aut si non apparet quod actum est, ad id quod minimum est redigenda summa est l. 34. de diver. rez. jur. Maynard. l. 8. chap. 18.* sans que les payemens de cette surcharge puissent nuire à l'Emphyteote pour quel temps que ce soit; car comme il ne peut pres-

238 *Des biens Emphyteutiques,*  
crite contre son Seigneur la rente  
qu'il lui doit, s'il n'y a intervention  
de possession, le Seigneur en quel  
cas & tems que ce soit ne peut pa-  
reillement prescrire cette surcharge,  
*Maynard. l. 4. chap. 46. & 47.*

10. L'Emphyteote rapportant les  
quittances de la censive & des autres  
droits Seigneuriaux des trois années  
dernieres, ne peut être recherché  
des arrerages des precedentes, il ne  
peut demander diminution & abon-  
nement de la rente sur trois quittan-  
ces ou plus grand nombre, parce  
que l'acte primitif, & les Recon-  
noissances veillent pour le Seigneur,  
mais il le peut sur des Reconnoissan-  
ces, parce qu'on presume que ledit  
Seigneur s'y est départi du surplus  
de la rente.

11. Il étoit deffendu à l'Emphy-  
teote par le Droit Romain & par le  
Droit Canon d'aliener le bien qui  
lui avoit été baillé en Emphyteose,  
& les meliorations qu'il y avoit fai-  
tes sans le consentement du Seigneur,  
*l. ult. C. de. jur. Emphyt. & cap.*

*ult. extravag. de loc.* mais aujourd'hui en France il peut le vendre à son insçu *bened. in cap. Raynurius in verbo & uxorem decif. 5. num. 1. Boerius in tract. de custod. clau. num. 70. Dumolin in consuet. Paris. tit. des siefs §. 20. gloss. 5. in verbo vendu num. 7.* mais non pas transférer sans son consentement la censive d'une piece sur une autre, *Laroche eud. traité chap. 2. des censives art. 3.*

12. L'Emphyteote sans le consentement du Seigneur ne peut aliéner la chose emphyteotique aux personnes prohibées, qui sont appellées gens de Main-morte, Chapitres, Colleges, Congregations, Communautés & autres, dont j'ai parlé au chapitre quatrième des biens feudaux, si elles n'en ont la permission du Roi par lettres d'amortissement, qu'il ne leur octroye jamais au préjudice de l'interêt des Seigneurs particuliers, qui consiste en la prestation d'homme vivant, mourant, & conséquant pour Reconnoissance de leur supériorité qui est imprescriptible,

240 *Des biens Emphyteotique ,*  
& au droit d'indemnité pour se rem-  
placer du profit de lods , qu'ils au-  
roient des ventes des biens relevans  
de leurs Seigneuries , qui est prescrip-  
tible dans 30. années , *Cambolas li*  
*4. chap. 23.* Les Seigneurs doivent  
être parcellement dedommagez au  
dire d'Experts des rentes obituaires  
que les tenanciers ont imposées sur  
le fonds , qu'ils leur ont baillé en  
emphyteose , parce qu'elles dimi-  
nuent la valeur d'icelui , & ne peu-  
vent se vendre que mediocrement ,  
& par ce moyen ils sont privés de  
la meilleure partie des lods , qu'ils  
en auroient sans l'imposition de tel-  
les rentes , *Olive l. 2. chap. 14.*

13. Lorsque le Parlement de Tou-  
louse adjuge le decret aux person-  
nes de main-morte , des biens sujets  
au payement de la censive & mou-  
vans de la Direôte d'un Seigneur ,  
il l'ordonne toujours sous cette con-  
dition , à la charge d'en vuider les  
mains dans l'an & jour , ou de bail-  
ler homme vivant , mourant & con-  
fifquant , auquel cas il est permis au  
debitur executé de retenir lesdits

Biens en payant le prix , loyaux coups & dépens du decret, *Laroche audit traité chap. 1. des infeodations art. dernier 33.* Ledit Parlement par ses derniers Arrêts y a ajouté la susdite indemnité au profit dudit Seigneur, *Olive audit l. 2. chap. 12. 13. & 14. Cambolas audit l. 4. chap. 23.* en sorte qu'à present les gens de main morte peuvent sans avoir recours au benefice du Prince, tenir les biens en emphyteose, qui leur viennent, ou à titre onereux, ou à titre lucratif, en baillant audit Seigneur homme vivant, mourant & confisquant s'il est justicier, parce que la confiscation lui appartient, & l'indemnité au Seigneur directe, au dire d'Experts. Tous les Parlemens de France évitent le plus souvent les fraix de cette estimation, & adjudgent audit Seigneur pour son indemnité le cinquième denier du prix de la vente de l'heritage amorti, *Bacquet au traité du droit d'amortissement chap. 54. Cambolas audit chap. 23. num. 1. & 2.* Les gens de main

242 *Des biens Emphyteotiques,*  
morte n'ont plus besoin sous ces  
deux conditions des lettres d'amor-  
tissement, parce que les droits Sei-  
gneuriaux ne s'amortissent plus : le  
Seigneur les y conserve entierement.  
Mais si par les titres de la chose em-  
phyteotique venduë aux gens de  
main morte, ou par la coûtume du  
lieu les acptes sont dûs, ils doivent  
au Seigneur directe homme vivant  
& mourant pour le payement d'iceux,  
& l'indemnité pour celui des lods  
& ventes, & confisquant au Sei-  
gneur justicier pour son droit de con-  
fiscation.

14. Comme par la nouvelle Or-  
donnance de 1667. art. 34. les  
Juges ne peuvent prononcer sur cho-  
ses non demandées ou non contes-  
tées, ils ne peuvent condamner les  
gens de main morte, nouveaux te-  
nanciers des biens emphyteotiques  
par heritage, achat ou autrement à  
bailler Seigneur homme vivant,  
mourant & confisquant & son in-  
demnité, s'il ne le demande dans  
le cours de l'instance, s'arrêtant seu-



lement à la condamnation de la rente courante & arrerages, comme il a été jugé par le Parlement de Toulouse en la Grand'Chambre par Arrêt du 18. Novembre 1676. au Rapport de Monsieur Cassaignau, en faveur du Syndic du Monastere de la Trinité de lad. ville de Toulouse, contre Messire Guillaume de Mansencal Seigneur de Venerque; si bien que les Seigneurs ne doivent oublier d'en faire la demande tant en jugement que dehors & sans procès, parce que l'indemnité tenant lieu & place des lods se prescrit par le laps de 30. années de la vente des biens lays, & de 40. de celle des Ecclesiastiques; mais la prestation d'homme vivant, mourant & confisquant est imprescriptible parce qu'elle est dûë par la superiorité que les Seigneurs ont sur les biens relevans de leurs Seigneuries, *Cambolas l. 4. chap. 23. sur la fin.*

15. L'Enphiteote peut sans le consentement du Seigneur imposer servitude sur le fonds q' il a reçu

244 *Des biens Emphyteotiques* ,  
en emphyteose , *Ferr. in quest. 575*  
*Guid Pap.* mais elle s'éteint s'il re-  
vient à lui , *ex antiqua & necessaria*  
*causa* , ou par retrait conventionnel ,  
*si sine liberis* , en vertu du pacte ap-  
posé au contrat emphyteotique , en  
cas l'Emphyteote decederoit sans en-  
fans , *Faber in suo cod. lib. 4. tit. ult.*  
*de jur. Emphyt. def. n 61.* Il en est  
autrement lorsque le Seigneur le re-  
prend par simple droit de prelation ,  
déguepissement , felonie , legat ,  
donation & autre titre , alors les ser-  
vitudes & hypoteques subsistent ,  
*Loyseau l. 6. des effets du déguepisse-*  
*ment chap. 3.*

16. Le Seigneur doit la garantie  
à l'Emphyteote de la piece évincée ,  
mais dans cette action il ne lui doit  
que la restitution des deniers qu'il  
a reçu pour le droit d'entrée dans le  
bail emphyteotique sans aucuns dom-  
mages & interêts , *Faber. in suo Cod.*  
*lib. 4. tit. de jur. emphyt. definit. 51.*  
*num. 1.* s'il n'y a dol de la part du  
dit Seigneur , comme dans l'évincement  
des biens donnés de la part du

donnateur , pour ne revoquer pas frauduleusement ce qu'il a baillé liberalement , *nè quod benignè contulerit fraudis consilio revocet l. 62. ff. de adilit. edict.*

17. Si l'Emphyteote pretend avoir les dépens de la garantie contre le Seigneur , il lui doit denoncer le trouble à même temps qu'on le lui fait, afin que ledit Seigneur puisse prendre son fait & cause , & le deffendre par les actes & par les lumieres qu'il en a , *si cum possit empror auctori denunciare non denunciasset , idemque viduus fuisset , quoniam parum instructus esset , hoc ipso videtur del. se. esse , & ex stipulatu agere non potest §. 1. l. 53. ff. de evict. & l. 20. C. de. a. a.*

18. L'action d'eviction se prescrit comme les autres par le laps de 30. années *l. sicut C. de prescript. 30. vel 40. annor.* mais elle ne commence ni du jour du contrat de vente , ni de celui de la denonce du trouble, contre le sentiment de Bacquet au traité des droits de justice chap. 21. num. 191. & quelques autres *Doç*

246 *Des biens Emphyteotiques,*  
 cionnaires, suivant la loi *empr̄i actio*  
 21. C. de *evict.* mais seulement du  
 jour que le fonds est évincé, *evicta*  
*re* 16. & 70. ff. *eod.* La denonce que  
 l'Emphyteote fait de son trouble au  
 Seigneur, ne lui sert que pour être  
 remboursé des dépens de l'instance :  
 l'action du trouble n'est qu'à cette  
 fin ; parce que l'action de l'éviction  
 ne peut être avant l'évincement, *ante*  
*ablatam vel abductam rem nulla com-*  
*petit empr̄i ex stipulatu actio l. ha-*  
*bere* 57. ff. *eod.* c'est de ce tems que  
 la chose est ôtée à l'Emphyteote &  
 à tout autre acheteur que les 30.  
 années de l'éviction commencent à  
 courir utilement pour en operer la  
 prescription, parce qu'elle ne court  
 que du jour que le garanti a pû agir  
 contre le garant, l'action ne peut  
 pas être avant l'évincement qui l'en-  
 fante, *filia non nascitur ante matrem.*

19. Comme par la diminution de  
 la chose, l'Emphyteote n'est pas dé-  
 chargé du paiement de partie de la  
 censive, il ne l'augmente pas aussi  
 par son accroissement par alluvion ;

quia quod per alluvionem fundo accessit simile fit ei cui accedit. l. 11. §. 7. ff. de publ. in rem action. ni par melioration, quoniam nimis absurdum est eos qui nobis hortantibus fundos inopes atque egenos, magno labore impenso, aut exhausto patrimonio vix forte meliorare potuerunt, ut potè deceptos inopinatum onus suscipere, illudque velut quadam circumventionem deposci; quod si se daturus præscissent fundos minimè suscipere aut etiam colere pateremur l. 16. in fin. C. de omn. agr. deser. L'édang en ses Ar ès Jul. clar. §. Emphyteosis quest. 41. num. 2.

20. Lorsque plusieurs Seigneurs demandent payement de la rente, l'Emphyteote n'est pas tenu de la payer pendant procès ni aux uns ni aux autres, mais pour n'être en demeure & n'encourir de dépens, il la doit assigner d'autorité de Justice obligatione totius debita pecunia solemniter facta liberationem contingere manifestum est l. 9. C. de solut. Les Emphyteotes son propriétaires utiles du fonds emphyteotique, ils y peuvent couper

X iij

248 *Des biens Emphyteotiques,*  
les bois à haute fustaye , pour les  
vendre & en faire ce que bon leur  
semble, *Cambolas l. 4: chap. 10.*

21. Quoi que le Seigneur, ni dans  
la Reconnoissance de l'Emphyteote,  
ni dans son investiture & quittance  
des lods, n'ait point fait reservation  
des arrerages de la rente, il ne lais-  
se point de les pouvoir demander,  
*Laroche audit traité ch. 16. des arrerages des droits Seigneuriaux art. 14:*

22. Les rentes se payent au ter-  
me porté par le bail ou Reconnois-  
sances en défaut du bail; s'il arrive  
qu'on ait oublié le terme, elles se  
payent à la fin de l'année; car lors-  
que ni le mois de l'année, ni le jour  
du mois n'y sont point exprimés el-  
les sont payables à la fin de l'année,  
& à la fin du mois, *qui hoc anno,*  
*aut hoc mense dari stipulatus est; nisi*  
*omnibus paribus anni vel mensis prete-*  
*ritis, non rectè petet §. 26. de inst.*  
*stipul. institut. § l. 186. in fin. ff. de*  
*div. reg. jur.* parce que le temps est  
apposé dans un contrat d'obligation  
en faveur de l'heritier.

23. Quand la rente fonciere est établie indivise sur un seul fonds ou plusieurs, bien que depuis les tenanciers les ayent divisez, le Seigneur la peut demander solidairement à un seul : il est vrai que si un des contenanciers en possède la troisième ou quatrième partie, il doit agir contre celui-là : afin que ceux qui en possèdent le moins, ne pouvant se defendre par leur pauvreté ; ne soient contrains à faire le delaissement de leur petite cotité, *ne malitiiis & vindictis litigantium audenter indulgeatur*, ou bien lesdits tenanciers se doivent assembler, pour convenir d'entr'eux, par les mains duquel le Seigneur sera payé toutes les années solidairement des censives & autres droits, autrement il lui sera loisible de contraindre au payement tel d'iceux que bon lui semblera ; mais s'ils ont accoutumé de les lui payer par tour, il peut contraindre celui qui en est à les lever & payer, ainsi qu'il a été jugé par Jugement des Requêtes du Palais en

Toulouse le 25. Fevrier 1670. confirmé par Arrêt de la Chambre de Castelnau darry du 8. Mars 1671. en faveur de Dame Henriette de Laguiche Duchesse d'Angouleme, contre Pierre Montels & autres tenanciers du Mas de Malinas dans la Baronnie de Sauvè. Les arrerages des censives par indivis ne sont point solidaires que depuis l'introduction de l'instance, ceux qui ont couru auparavant sont divisibles & payables par chacun contenancier : Le Seigneur se doit imputer de n'avoir demandé sa rente chacune année, comme il a été pareillement jugé par le susdit Arrêt, par lequel lesd. tenanciers ont été déchargés de l'indivis desd. arrerages, *Maynard l. 2. chap. 34. & 35. Laroche audit traité chap. des arrerages art. 2.*

24. Les arrerages des biens decretez doivent être payez au Seigneur, bien qu'il ne les aye demandez par opposition ni autrement, comme il a été jugé par Arrêt du Parlement de Toulouse de la Grand'Chambre



du 10. Mai 1600. après partage aux deux Chambres des Enquêtes, sur cette Rubrique du Code *sine censu vel reliquis fundus comparari non posse* ils sont dûs nonobstant la non-jouissance du fonds de l'Emphyteote, par guerre, peste, ou autre cas fortuit s'il ne dure cinq années, pour lesquelles ils ne sont point dûs, *Mornac ad l. 1. C. de jur. emphyt. contre le sentiment de Laroche audit chap. art. 4. & 5.* où il tient qu'ils sont toujours dûs, parce qu'il peut le déguerpir.

25. Le Seigneur pert l'indivis, quand il intervient dans le contrat, où les Emphyteotes divisent la rente : on presume qu'il s'est départi de la solidité. Il le prend si durant trente années entières il la divise lui-même par des quittances de la portion d'un chacun contenancier, & si depuis l'Emphyteose il a consenti de Reconnoissances particulieres, *Laroche aud. traité chap. 2. des censives art. 7.*

26. Celui des Emphyteotes qui a

252 *Des biens Emphyteotiques,*  
payé l'entiere rente au Seigneur,  
n'a point son recours solidaire con-  
tre les autres cotenanciers. Il est  
semblable à la caution ; & ne peut  
les actionner que pour leurs portions  
*l. 39. ff. de fidejuss. & l. 11. C. cod.*  
*Larache, au dit traité & chap. des arre-*  
*rages art. 17.* Un des tenanciers par  
indivis peut déguerpir ce qu'il tient,  
auquel cas les autres le peuvent pren-  
dre, *Cambolas l. 3. chap. 9.*

27. Le Seigneur a deux actions  
à demander sa rente & arrerages, &  
la personnelle contre les tenanciers,  
& la réelle sur le fonds emphyteoti-  
que *9. tot. tit. C. sine censu vel reli-*  
*quis fundum comparari non posse,* sans  
que l'Emphyteote puisse distraire les  
dépenses qu'il a faites en la culture,  
non pas même la semence ; il est  
preferé à tous les creanciers pour sa  
rente, arrerages & dépens, *prior*  
*est causa domini si non solvatur ei so-*  
*larium l. 15. ff. qui pot. in pign. hab.*  
Si le fonds est confisqué au profit  
du Roi ou à celui du haut Justicier,  
le Seigneur directe ne laisse pas de

conserver sa rente ; parce que le Roi le remet à quelqu'un qui paye les droits Seigneuriaux , ou si le Roi le retient , il baille un homme qui les paye. Il n'est pas convenable à Sa Majesté Royale de payer rente à son sujet. Le Roi ne peut pas être Emphyteote & Seigneur d'un même bien , tous ceux qui sont dans son Royaume sont tenus mediatement ou immediatement de Sa dite Majesté, le Seigneur perdant tout le fonds , en prend la rente , comme il sera ci-aprés montré au chap. 10. des cas fortuits num. 1. s'il n'est convenu du contraire , auquel cas il faut suivre la convention l. 1. C. de jur. Emphyt.

28. Quand le Seigneur nie les payemens des droits Seigneuriaux , l'Emphyteote est chargé de les prouver , *ei incumbit probatio , qui dicit , non qui negat l. 2. ff. de prob. cum per verum naturam factum negantis probatio nulla sit l. 23. C. eod.* mais par actes & non par témoins ; car comme le Seigneur ne peut prouver l'Éta-

254 *Des biens Emphyteotiques,*  
phyteote que par écrit & par titres,  
l'Emphyteote ne peut aussi prouver  
ses payemens que par actes, *cessorium*  
*sequitur naturam principalis* : d'où vient  
que les Emphyteotes doivent avoir  
soin de retirer quittance de tous leurs  
payemens, & de n'en faire autre-  
ment.

29. Si outre & par dessus la cen-  
sive annuelle, les titres portent l'ou-  
blie qui est une double censive, l'un  
& l'autre droit sont dûs au Seigneur  
suivant l'Arrêt du Parlement de Tou-  
louse du 6. Juillet 1661. par lequel  
les habitans de S. Igeff ont été con-  
damnés à payer au Chapitre de Vil-  
le-franche en Rouergue l'oublie ou-  
tre & par dessus la Censive annuel-  
le du même fonds conformément  
aux baux & Reconnoissances. Cette  
double censive est appellée en quel-  
ques endroits tolte, comme dans  
la Baronie de Sauvé, & par le sus-  
dit Arrêt de la Chambre de l'Edit  
de 1771. confirmatif du jugement  
des Requêtes, les habitans de Ma-  
lignas ont été condamnés à la payer

à ladite Dame Duchesse d'Angouleme avec les arerages depuis 29 années avant l'introduction de l'infance.

30. Le droit de guiage se paye dans la Province de Languedoc par les habitans des lieux , qui sont le long de la côte de la mer : qui consiste à tenir cire ou huile aux lanternes qu'ils doivent mettre sur les tours eminentes , pour éclairer la mer durant la nuit , conformément aux vieux titres ; ce droit n'avoit pas été exigé depuis long-temps ; mais par Arrêt du Conseil d'Etat du 15. Juin 1673. il a été ordonné que lefd. habitans le payeront à l'avenir.

31. On paye au Roi le droit de mesurage ou cartalage dans plusieurs villes & lieux du Ressort du Parlement de Toulouse , où il a foires & marchés de tout le grain qu'on y vend ; duquel droit plusieurs habitans desd. villes & lieux sont exempts , comme ceux de la ville & Consulat de Puylaurens des grains

256 *Des biens Emphyteotiques,*  
qu'ils ont recüeilli dans leur propre  
fonds, ainsi qu'il a été jugé en  
leur faveur contre le Fermier du  
Domaine par deux Ordonnances des  
Tresoriers de France en la genera-  
lité de Toulouse des 15. Janvier &  
16. Fevrier 1669. confirmées par  
Arrêt du Conseil d'Etat de la mé-  
me année.

32. Le Seigneur peut separer la  
censive du fonds emphyteotique &  
la vendre ou donner, se reservant  
les autres droits Seigneuriaux; s'il  
se reserve la directe, elle est pour  
lors appellée rente seche ou morte,  
parce qu'elle est sans Seigneurie,  
ainsi que j'ai vû dans les Recon-  
noissances de l'Abbé de Sauvê de  
1303. & 1320. contre les tenanciers  
du Mas de Roussargues, qui outre  
lad. rente sans directe doivent la  
censive au Seigneur. La jouissance  
des rentes appartient à l'usufruituai-  
re, le Seigneur qui n'a qu'une sim-  
ple & nuë propriété ne les perçoit  
point, *sunt pars fructum, Laroche audis*  
*traité*

*traité chap. 2. des censives article 4.  
 & 5.*

33. Le Seigneur directe en bail-  
 lant son fonds en emphyteose , y  
 peut établir non-seulement la cen-  
 sive , mais encore un droit de quart  
 ou de quint , & de contre-quart ou  
 de requint. Le quart est le quatrié-  
 me des fruits dud. fonds. Le quint  
 en est le cinquième. Le contre-quart  
 est la moitié dud. quart , & le re-  
 quint le cinquième dud. quint , qui  
 ne peuvent être demandés que des  
 fruits excrus ; si le fonds n'est pas  
 semé , le Seigneur est privé de son  
 droit de quart & de quint , & de con-  
 tre-quart & requint , au lieu que la  
 censive est due du fonds non semé,  
 aussi bien que de celui qui est semé ;  
 c'est pour cela que le quart & con-  
 tre-quart , & le quint & requint  
 sont querables , ils se prennent sur  
 le champ. Le quint est imprescrip-  
 tible , mais le requint est prescrip-  
 tible par la non-jouissance de trente  
 années contre les Lays , de 40. contre  
 l'Eglise , comme il a été jugé par Ar-

258 *Des biens Emphyteotiques,*  
rét du Parlement de Toulouse le 23.  
Juin 1670. en la deuxième Cham-  
bre des Enquêtes au Rapport de  
Monsieur Chauvet en la cause de Mon-  
sieur le Marquis de la Rouquete &  
Jean Portalier habitant de Brissac :  
par lequel le requint demandé par  
ledit Seigneur fut déclaré prescrit  
par le laps de 30. années , nonob-  
stant ses baux & Reconnoissances ,  
& led. Emphyteote condamné de lui  
payer le quint sans arrerages, qui par  
ce moyen a été jugé imprescriptible.

34. Quand le fonds vendu allo-  
dial est déclaré dans la suite du temps  
roturier & emphyteotique , se trou-  
vant sujet au paiement de quelque  
devoir Seigneurial, le vendeur doit  
la moins valuë à l'acquercur , qui  
est appellée par les Decisionnaires  
*quanti minoris* , suivant le texte du  
Droit en la loi 13. *de act. empt. quan-  
ti minoris emptor esset empturus* , & en la  
Loi 7. *de edilis. edict. quanti minoris  
emisset emptor.* le Parlement de Toulou-  
se adjuge cette moins valuë au dire  
d'Experts , mais pour éviter les frais



de l'estimation, il la regle ordinairement à un cinquième du prix du bien vendu allodial, suivant ses Arrêts rapportés par Olive *l. 4. cap. 23. & 24.* & en dernier lieu il l'a jugé de la sorte par celui du 4. May 1673. donné en la premiere Chambre des Enquêtes au rapport de Mr. Gachau au profit d'Antoinette Bourguigne veuve de Pierre Thiar Me. Blancher de Toulouse, contre Me. Louis de Carriere Secrétaire en la Chancellerie d'icelle son vendeur d'une maison audit Toulouse, qui s'est trouvée relever de la Directe de Messire Charles Amelot Prieur de la Daurade, mais la difficile question de ce procès étoit sur la demande dudit sieur de Carriere en contre garantie réelle contre Monsieur de Lombrail Conseiller audit Parlement, comme possesseur & tenancier des biens ayant appartenu à Jean & François Bolé pere & fils, qui avoient originairement vendu lad. maison allodiale aux auteurs dudit sieur de Carriere pour le prix de 2500. l. par acte du 25.

260 *Des biens Emphyteoriques,*  
Septembre 1597. lequel insistoit à son relaxe, ou en tout cas au payement du cinquième desd. 2500. liv. soutenant que la maison avoit été augmentée par les reparations que les acquereurs y avoient faites depuis la premiere vente, pour raison desquelles le prix s'étoit aussi augmenté de 1000. l. s'étant vendu en dernier lieu à 3500. l. Je repartis à ces raisons dans les écritures que je fis pour led. sieur de Carriere, que par celles qu'il avoit été condamné à garantir ladite Bourguigne du cinquième du prix desd. 2500. l. de son acquisition, ledit sieur de Lombrail l'en devoit indemniser; parce que ses auteurs ayant donné lieu à cette moins valuë, suivant ce axiome de Philosophie *causa causa est causa causa*; il ne seroit pas juste que ledit Sr. de Carriere en souffrit aucun dommage, ainsi qu'il a été décidé par ledit Arrêt, par lequel edit sieur de Lombrail a été condamné de payer & rembourser audit sieur de Carriere la somme de 700. l. pour le *quanti*.

*minoris* de lad. maison en question. à raison dud. cinquième de celle de 3500. l. du prix contenu au contrat de la dernière vente d'icelle du 20. Septembre 1657. & intérêts de lad. somme de 700. l. depuis la quittance faite par laire Bourguigne audit sieur de Carriere. Ledit sieur de Loinbrail se pourveut par requête en interpretation dudit Arrêt, de laquelle il fut debouté par autre Arrêt contradictoire du 5. Fevrier 1674.

35. La même jurisprudence s'observe dans les rentes obituaires que le vendeur a teu ou ignoré : il est vrai que le jugement des Experts y est plus nécessaire pour l'estimation de la moins valuë des biens vendus, parce que la rente emporte le plus souvent le meilleur du revenu d'iceux.

36. L'action du *quanti minoris* n'a pas lieu aux ventes nécessaires, qui se font d'autorité de Justice, & par interposition de decret, *Olive l. 4. ch. 25.*

37. Le droit de commis n'a pas lieu dans le Ressort du Parlement de

262 *Des biens Emphyteotiques,*  
Toulouse pour les peines stipulées par  
les Seigneurs dans les baux & Recon-  
noissances du payement de double  
rente & autre, faute par l'Emphy-  
teote de la payer, & de la perte mê-  
me du fonds emphyteotique, si dans  
trois années il ne la paye. Le Sei-  
gneur a ses actions & personnelle &  
réelle, pour en demander en Justice  
le payement, *interpretatione legum  
pœna molliende sunt potius quam aspe-  
randa l. penult. de pen.* le droit de com-  
mis y est observé pour la felonie de  
l'Emphyteote, trahison, fraude,  
injure atroce & autres cas sembla-  
bles, *Ferr. in quest. 171. Guid. Pap:  
Maynard. l. 4. chap. 44. & Laroche  
aud. traité chap. 19 art. 3. & 4.* où  
il rapporte un Arrêt du 5. May 1546.  
en faveur dudit sieur de Saillès &  
Panassac, contre Jean Villeneuve,  
par lequel deux pieces de terre qu'il  
avoit achetées de la contenance de  
15. arpens, furent adjudgées par  
droit de commis aud. Seigneur avec  
ces mots, *Attendu la fraude résultante  
du proces commise par led. Villeneuve*

*dans l'achat desd. pieces, qui étoit d'y avoir frauduleusement tenu un sétier & demi de censive.*

38. Le droit de commis n'avoit pas lieu anciennement en aucuns cas dans la ville, gardiage & Viguerie de Toulouse par la coûtume d'icelle, mais maintenant il y est observé aux mêmes cas que dans le reste du Ressort dud. Parlement, comme il a été jugé par Arrêt general prononcé le 22. Decembre 1570. rapporté par Maynard l. 6. chap. 53. & par Laroche audit traité chap. 19. art. 2. par lequel une piece scituée dans lad. Viguerie appartenante à un nommé Soustré, fut adjugée par droit de commis au fleur de S. Paul Seigneur censier, pour avoir nié frauduleusement avec paroles offensives & injurieuses été mouvante de sa directe.

39. Le Seigneur est aussi privé de la chose emphyteotique par les mêmes & semblables cas, felonie, trahison & fraude par lui commise contre son Emphyteote, pour lui avoir

264 *Des biens Emphyteotiques,*  
fait reconnoître, par exemple, plus  
qu'il n'étoit tenu par son bail emphy-  
teotique, comme il a été jugé par  
divers Arrêts dud. Parlement du 25.  
Fevrier 1538. & par autre pronon-  
cé en robes rouges le 10. Avril 1571.  
*Laroche audit traité chap. 1. art. 22.*  
*Boer. decis. 304. num 7. Ferrieres in*  
*quest. 62. Guid. Pap. en ces termes,*  
*nam ex quibus causis cliens quasi domi-*  
*nium amittit, ex isdem patronus priva-*  
*tur proprietate fendi & consolidatur cum*  
*utili deminio in favorem vassalli;* que  
s'il le maltraite, bat & excède, il  
ne pert pas seulement la directe des  
biens qui en sont mouvans, mais  
encore la Justice, s'il est Justicier;  
ainsi qu'il a été jugé par Arrêt du  
Parlement de Toulouse le 22. Juin  
1558. en faveur du sieur Carrière,  
contre le sieur de Voisine Seigneur  
& Baron de Blagnac, par lequel il  
fut dechu de sa directe & Justice à  
son égard pour lui avoir donné un  
soufflet. Ledit Seigneur, se pourveut  
par requête civile envers icelui, sur  
laquelle la cause portée au Conseil,  
&

& renvoyée au Parlement le Bordeaux, il en fut debouté par Arrêt du 26. May 1560. *Larocke audit traité chap. 22. art. 5.* ce qui doit obliger les Seigneurs à bien prendre garde de ne point battre leurs Emphyteotes, ni les faire maltraitter par leurs domestiques, ni par autres personnes mal-faisantes, & de vivre en paix & union avec eux; ils leur doivent amitié & protection; Les Emphyteotes aussi doivent honneur & respect à leurs Seigneurs, ils doivent les considerer comme leurs pères, *patroni quasi patres, ideo tantum dem est clientem quantum filium fallere,* dit Servius après Denys Halicarnasse l. 2. ils sont respectivement liez & attachez les uns aux autres par un commun lien de là vient que dans les livres des fiefs, les Seigneurs & les vassaux sont appellez époux & conjorts, *conjuges & conjortes*, d'autant que comme la femme a été tirée du corps de l'homme, de même le feudataire est emané du fief du Sei-

266 *Des biens Emphyteotiques,*  
gneur, & l'Emphyteote de son Emphyteose; c'est le sujet pour lequel l'investiture des fiefs se faisoit anciennement *per annulum*, parce que l'anneau est le symbole de l'union conjugale; c'est aussi pour cette même raison, que le Seigneur recevant l'hommage de son vassal lui serre les mains & le baise à la bouche, ils doivent s'entraîner l'un & l'autre d'une égale & fidelle amitié, *aquatis fidei & amicitia inter dominum & vassallum vel emphyteutam debet esse relatio.*

40. La censive est imprescriptible, parce que l'Emphyteote la paye au Seigneur en reconnoissance de la superiorité, & que l'action en renait toutes les années, *census actio renascitur singulis annis.* Ces raisons existent en la possession d'un autre Seigneur, elle se prescrit entre Seigneurs dans 30. années, entre personnes d'un égal privilege, on suit le Droit commun, chacun Seigneur doit veiller à ne perdre sa directité par cette negligence de n'exiger pas les



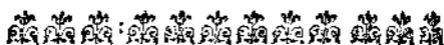
droits Seigneuriaux tandis qu'un autre Seigneur les usurpe , *Laroche audit traité chap. 20. art. 3.* Ces raisons cessent encore en la personne de l'Emphyteote , lors qu'il intervertit la possession du Seigneur , niant posséder les biens sur lesquels il lui demande les droits Seigneuriaux ou être mouvans de sa directe , si le Seigneur ne fait vuider l'instance par sentence définitive en sa faveur , qui soit sans appel ni réclamation , & s'il laisse couler sans interruption 30. années à compter du jour de l'intervention de sa possession , il perd sa Seigneurie directe , par fin de non-recevoir prise de ce laps du temps de son silence & non-jouissance d'icelle ; comme il a été jugé par Arrêt du Parlement d'Aix en Provence le dernier Juin 1671. en la cause évoquée & renvoyé par Arrêt du Conseil pardevant le Sénéchal de Castelnau-darry , & par appel audit Parlement , de Mc. Estienne Dambes Seigneur d'Elquié , Brenac & autres places , Juge-Mage & Lieutenant

268 *Des biens Emphyteotiques,*  
general en la Senéchauffée & Siege  
Présidial de Toulouse, & Dame Gi-  
lette Dufaut, Pibrac, de Tarable,  
Seigneuresse de Lafite Bigordanne  
mariez, demandeurs par exploit libel-  
lé du 11. Août 1668. en droit de  
prélacion, payement des censives &  
arrerages d'icelles, & autres droits  
& devoirs Seigneuriaux, & en re-  
quête incidente du 31. May 1670.  
& Demoiselle Jeanne Dumay veuve  
de noble François Dandré ancien  
Capitoul dud. Toulouse, deffendete-  
se; par lequel elle a été relaxée,  
par le laps de 30. années de l'in-  
terversion de possession desd. Sei-  
gneurs, de toutes les fins & conclu-  
sions contre elle prises avec dépens.  
Le Seigneur Ecclesiastique pert aussi  
sa Directité dans 40. années de pos-  
session d'un autre Seigneur. Il la pert  
encore par le laps d'un pareil tems  
de l'intervention de sa possession,  
s'il n'est Seigneur de tout le terroit  
bien limité & confronté, auquel  
cas l'Emphyteote ne peut intervertir  
la possession du Seigneur, ni par con-

sequent prescrire son action Emphyteotique & Directe. *Tamen si de fundo agatur sito in loco servili, mendax assertio venditoris affirmantis emptori fundum esse liberum, non prodest ei ad possessionem domini directi intervendendam, & prescribendum adversus eum. cum sciat totum territorium esse servile & dominum esse fundatum in toto, Pastor lib. de bon. temporal. Ecles. tit. 7. num. 10.*

41. Le Seigneur est preferé pour le payement de la censive & arrearages, & des autres droits Seigneuriaux à tous les autres creanciers, des deniers provenans de la vente du fonds, qui relève de sa directe, *Cambolas l. 3. chap. 16. num. 1.* Le Seigneur peut amortir s'il veut la censive & les autres droits Seigneuriaux, il y peut renoncer quand ils sont à sa disposition, en affranchir la chose emphyteotique & la rendre allodiale moyenant certaine somme, comme il fait dans une très-grande necessité d'argent, & par donation & sans prix, lors qu'il est si fol de

270 *Des biens Emphyteotiques,*  
le faire sans un sujet bien legitime  
& meurement examine , *nam sua*  
*quidem quisque rei moderator atque ar-*  
*biter est l. 21. C. mand.*



## CHAPITRE IX.

De la difference de la censive  
avec l'agrier.

1. *Directivité necessaire à la censive & non à l'agrier.*
2. *De leurs arerages.*
3. *Sur l'accroissement d'une piece par alluvion.*
4. *La dime est plutôt payée.*
5. *Du consentement du Seigneur necessaire , & de la preuve par actes de la reduction & abonnement.*

1. **L**A censive présuppose absolument la Seigneurie directe, de laquelle elle depend. L'agrier champart , tasque ou terrage , peut subsister dans les termes d'une simple locataire ou autre contrat , quoi qu'il ne soit pas emphyteotique & censuel.

2. La censive est annuelle , certaine , & le plus souvent portable , l'agrier est casuel , plain d'incertitude & toujours querables sur le champ. La censive est dûë d'une terre non semée , & non l'agrier , il faut qu'elle soit cultivée afin que le Seigneur le puisse pretendre. Les arrerages de la censive sont dûs depuis 29. années avant l'introduction de l'instance , il n'y en a point de l'agrier , que depuis icelle , comme il a été jugé par Arrêt du Parlement de Toulouse du 23. Juin 1670. donné en la cause de Monsieur le Marquis du Laroquette & quelques-uns de ses Emphyteotes habitans de Brillac , contre le sentiment d'Olive en ses questions notables du Droit l. 2. chap. 24. où il tint que les arrerages de l'agrier sont dûs depuis cinq années utiles. Le Seigneur peut demander en justice que les Emphyteotes cultivent les terres agrietes ou les déguerpiſſent , & qu'autrement & à faute de ce faire , il lui soit permis d'en fai-

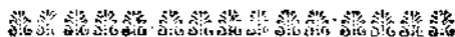
272 *Des biens Emphyteotiques,*  
re titre à tel autre que bon lui semblera.

3. La censive n'est pas augmentée par le droit d'alluvion, quoi que le bien qui en provient n'est pas allodial; il est sujet à la censive de la piece de terre augmentée, mais l'agrier est augmenté, & l'Emphyteote paye la même portion des fruits de ce qui est accru par alluvion que du reste de lad. piece sur laquelle l'agrier a été établi par le titre primordial.

4. L'emphyteote ne peut emporter les fruits du fonds sujet à l'agrier, sans avoir averti plutôt le Seigneur de l'aller querir, qui ne peut le prendre qu'après la dixme payée *cap. 26. extr. de decim.* il le prend sur les gerbes restantes sans distraction de semence ni des fraix de culture.

5. L'Emphyteote ne peut complanter un champ sujet à l'agrier en vigne, sans le consentement du Seigneur, il ne peut non plus le laisser à travailler pour ne le payer pas

ou pour mieux s'occuper à cultiver son autre bien , en ce cas il le doit au Seigneur , parce qu'il le delaisse par malice , & pour le frauder de sa rente. L'Emphyteote ne doit pas soutenir que l'agrier a été réduit à une censive ou la censive à l'agrier , s'il ne le prouve par actes ; car comme le Seigneur doit prouver son droit par titres , de même l'Emphyteote doit prouver la réduction par lui soutenuë par actes, *Olive aud. l. chap. 24.*



## CHAPITRE X.

### Des cas fortuits.

1. La rente perduë par la perte de la chose. 2. Non par celle des fruits 3. Ni par l'invasion des ennemis. 4. Ni augmentée par alluvion , mais bien le champart & la taille , 5. Du tresor. 6. Lors qu'il est tout au propriétaire. 7. A l'Eglise , & par-

274 Des biens Emphyteotiques,  
tie au Roi, & partie au Seigneur  
haut justicier. 8. A qui sont les mines  
d'or, d'argent, de fer, vitriol, con-  
vros & autres.

**S**I dans le contrat emphyteotique,  
il est fait mention des cas fortuits  
les conventions en doivent être obser-  
vées : s'il n'en est point parlé, quand  
la chose baillée en emphyteose se pert  
entièrement *facit inscriptum*, la perte  
tombe sur le Seigneur : *hoc non emphy-  
teoticaio cui nihil reliquum permansit,  
sed rei domino, qui quod fatalitate inorue-  
bat habiturus fuerat imputetur.* Quand  
la chose n'est qu'offensée, l'Emphyteo-  
te en supporte le dommage, *sin vere par-  
ticulare vel aliud leve contigerit damnum  
ex quo non ipsa rei penitus ledatur subs-  
tantia, hoc emphyteotarius suis parti-  
bus non dubitè adscribendum d. l. 1. in  
fine C. de jur. emphyt.* l'Emphyteote  
n'est pas déchargé de la rente par la  
perte d'une maison par incendie, par-  
ce que la place où elle étoit bâtie lui  
reste *l. cui res §. arcam ff. de pos.* comme  
il a été décidé par les Arrêts rap-



portés par Maynard l. 4. ch. 59. & par Cambolas l. 6. ch. 46. en sorte que si une boutique ou olivette baillée en emphyteose sans le fol se pert, l'Emphyteote n'en paye plus la rente, parce que l'emphyteose finit, *sine solo jus est in sola superficie*, Mornac sur lad. loi 1.

2. D'où vient que la disette des fruits par la sterilité de la terre n'excuse point l'Emphyteote du payement de la rente comme il a été jugé par Arrêt du Parlement de Paris du 27. Juillet 1599. contre une veuve appelée Anne Dumés, qui sur ce fondement demandoit d'être déchargée de la rente des deux années 1594. & 1595. rapporté par Mornac sur la loi 1. C. de jur. emphyt. ni l'invasion des ennemis, ni autres cas fortuits, s'ils ne durent cinq années, après lesquelles l'Emphyteote est déchargé de toute la rente d'icelles, dans l'opinion de Mornac sur lad. loi, qu'il fonde sur celle de Molin. in consuet. Paris. §. 62. num: 54. usque ad 75. contre l'avis des anciens Des

276 *Des biens Emphyteoriques,*  
cissionnaires qui tenoient que la rente est toujours dûë , parce qu'il depend de l'Emphyteote , de déguerpir le fonds qui la fait.

3. Le tenancier possède les biens emphyteotiques en deux manieres, & *facto* , & *animo* , ainsi que l'heritier accepte l'heritage ; quand ils sont occupez par les ennemis , s'il ne les déguerpit point , *animo possidet* , §. *illa l. 44. & seq. ff. de acq. vel amit. poss.* & par cette possession il en doit payer la rente , s'il n'ya cinq années de leur invasion , comme il a été dit.

4. Le tenancier étant possesseur utile des terres emphyteotiques , acquiert tout ce que les eaux des rivieres y ajoutent par alluvion , sans qu'il soit tenu d'en augmenter la censive , d'autant que cet accroissement est estimé du même corps , que celui auquel il est ajouté , *alluvionis incrementum unum corpus cum eo cui cohere judicandum gloss. in l. fin C. de alluv.* il ne paye pourtant l'agrier , comme j'ai montré au chapitre

precedent 9. nombre 3. & la Taille au Roi , ainsi qu'il a été décidé par Arrêt donné en la Cour des Aydes de Montpellier le 18. Juillet 1634. au profit des Consuls du lieu de Roquemaure , contre Diane de Gerards Dame Danbrés , pour quelques accroissemens faits par alluvion aux terres par elle possédées dans le terroir dudit lieu près du Rhône.

5. Le tresor que l'Emphyteote trouve dans le fonds emphyteotique lui appartient par deux raisons , l'une comme inventeur , & l'autre comme propriétaire du fonds , où il le trouve l. 31, §, 1, ff. de acquit rer, dom, Le Seigneur , ni Dirécete , ni Justicier , non pas même le Roi n'y ont aucune part dans le Ressort du Parlement de Toulouse , où le Droit écrit est observé , comme il a été jugé par Arrêt de la Chambre de l'Edit de Castres du 30. Janvier 1641. par lequel le Roi en qualité de Seigneur haut justicier fut débouté de sa demande de la moitié , ou en tout cas du tiers d'un tresor trouvé dans une muraille.

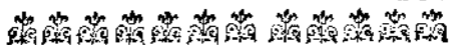
6. La moitié du trefor trouvé *in loco alieno* appartient à l'Emphyteote, & l'autre à celui qui le trouve fortuitement, *non studio scrutandi*; car s'il l'a cherché il appartient tout entierement aud. propriétaire utile du fonds, *l. un. C. de tes.* parce que ce n'est plus un trefor *alterius est quod invenit* §. 1. *l. 31. de acq. rer. dom.* Le contraire s'observe dans le Parlement de Paris où l'Emphyteote n'y a aucune part, il appartient au Seigneur comme propriétaire directe du fonds où il a été trouvé, *cum sola agri superficies excolenda data sit, manente semper soli ipsius, in cujus visceribus repertus est*, *Mornac. ad l. 1. C. de jur. emphyt.* l'usufruitier n'en a aucune portion, parce que le trefor n'est pas un fruit du fonds, s'il ne le trouve, il a pour lors celle de l'inventeur, *Ferr. in quest 477. Guid. Pap.*

7. Le trefor trouvé fortuitement dans un lieu saint & sacré par le Droit Romain est à l'inventeur §. 39. *de rer. divis. instit* mais aujourd-

d'hui en France il appartient tout entier à l'Eglise, sans que le Roi ni le Seigneur haut justicier y puissent rien pretendre, *Mornac, ad l. 67 ff. de rei vindic.* s'il a été trouvé fortuitement en un lieu Royal ou public, comme grand chemin & autre, la moitié est à l'inventeur, & l'autre au Roi ou au Seigneur haut justicier, s'il a droit de voyrie; c'est-à-dire, pouvoir de connoitre des crimes commis dans les grands chemins, *Lebrez en ses Decisions partie 2. l. 2. decision 4. suivant la loi 3. §. pen. de jur. fisc. & d. §. 39. institut.*

8. Les mines d'or & d'argent appartiennent maintenant au Roi par ses Declarations; mais celles de fer, vitriol, couperros & autres restent à l'Emphyteote & propriétaire utile du fonds, où elles se trouvent: parce qu'elles se forment de la terre dont il a une libre disposition, ni le Roi, ni le haut justicier, ni le Seigneur directe, n'y ont aucune part, comme il a été décidé par Arrêt du Parlement de Toulouse le 24. Avril

280 *Des biens Emphiteoriques,*  
1676. au rapport de Monsieur de  
Mauriac en la seconde Chambre  
d'Enquêtes au profit de Dame Anne  
de Roys Abbessè du Monastere de  
Foix , dans le Comté d'Alez , contre  
Dame Henriette de Laguiche Du-  
chesse d'Angoüleme & Comtesse  
dudit Alez , pour laquelle je fis les  
écritures , où je citai un Arrêt du  
Conseil Privé rendu en pareil cas au  
mois de Septembre 1639. au pro-  
fit du Baron de Ciré , contre l'Ab-  
bessè de Saint Disieu en Champa-  
gne , à la charge par ledit Baron  
d'indemniser ladite Abbessè de la  
superficie seulement au dire de gens  
à ce connoissans , rapporté par Le-  
bret au traité de la souveraineté l.  
3. chap. 8. p. 217. mais il ne fut pas  
suivi , ledit Parlement jugea le  
contraire en faveur de ladite Dame  
de Roys Abbessè.



## DES BIENS VACANS.

## LIVRE TROISIE'ME.

## CHAPITRE PREMIER.

De la différence des Seigneurs.

1. *Division des Seigneurs.* 2. *Celle des Justiciers.* 3. *Qu'est - ce que haute Justice.* 4. *Moyenne.* 5. *Basse.* 6. *Police, ses reglemens ; à qui ils appartiennent, & la connoissance des différens qui en naissent.* 7. *Division des Seigneurs feudaux qui reçoivent l'hommage, service ou quelque autre redevance.* 8. *Du fief de danger, volant & en l'air, & de haubert.* 9. *Les Seigneurs des arriere vassaux, les Superieurs & dominans, & les cas auxquels ils deviennent Vassaux & Emphyteotes.* 10. *Des Seigneurs Nobles & Roturiers.* 11. *Feudaux & Emphyteotiques par un même instrument.* 12. *Fonciers, censiers, emphyteotiques ou Directes &*

*Conseigneurs. 13. Pariagers. 14.  
Deux cas où les justiciers sont privés  
de la Justice.*

1. **C**omme les Seigneurs sont propriétaires des biens vacans, il est nécessaire d'en sçavoir la différence pour connoître à qui ils appartiennent. Il y en a de trois sortes. Les justiciers, les hommagers ou feodaux, & les fonciers, censiers, emphyteotiques ou directes.

2. Les Seigneurs justiciers sont ceux qui ont droit de justice, ils doivent reconnoître la tenir du Roi, parce qu'il en est la source comme la mer des fleuves. Ils la doivent justifier par des bons titres ou par possession immémoriale, *Bacquet au traité des Droits de Justice chap. 4. num. 1.* comme en France il y a trois Justices patrimoniales, la haute, la moyenne & la basse. Il y a autant de Seigneurs Justiciers qui la possèdent, les uns ont toutes les trois, les autres ont les deux, la haute & moyenne, les autres seule-



ment la basse. C'est pour cette justice qu'ils sont appellez Seigneurs, parce qu'anciennement ceux qui étoient choisis pour juger le peuple étoient anciens, doyens & vicillards dignes de respect & de veneration par leur âge & probité, *seniores vel seniores* en latin, d'où derive le mot de Seigneur, *Moyse electis viris strenuis de cuncto Israël constituit eos Principes populi, tribunos, & centuriones, & quinquagenarios & decanos, qui iudicarent plebem domini omni tempore, Exod. cap. 18. in fin.*

3. La haute justice des Seigneurs est la connoissance des causes civiles & criminelles à l'exclusion des cas Royaux énoncez dans la nouvelle Ordonnance criminelle tit. 1. art. 11. elle est appellée dans le Droit *merum imperium* in l. 3. de *jurisd. omn. jud.* elle punit de mort les prevenus qui en sont coupables, *est habere gladii potestatem ad animadvertendum in facinorosos homines.*

4. La moyenne justice est la connoissance des causes civiles, des ta-

telles , curatelles , scellez , inventaires des mineurs , poids & mesures , & des criminelles , qui ne meritent point effusion de sang , mais une simple peine corporelle , comme le bannissement temporel ; elle est appellée en Droit *mixtum imperium cui etiam jurisdictio inest in d. l. 3.* parce qu'anciennement la haute justice n'étoit que la connoissance des crimes graves & capitaux. Le moyen justicier ne peut tenir le prisonnier que pendant vingt . quatre heures seulement , lorsque le crime merite plus griève punition que 60. s. d'amende.

5. La basse justice est la connoissance des causes civiles jusqu'à 60 s. des mesures , des bornes entre personnes privées & devoirs Seigneuriaux , conformément à la nouvelle Ordonnance *tit. 24. art. 11.* & des criminelles legeres jusqu'à 6. s. d'amende que le bas justicier prend sur la plus grande , qui est adjugée au Seigneur haut justicier , quand le delict le requiert. Les bas justicier a Bayle

& prisons, mais il doit faire mener incontinent le prisonnier au haut justicier supérieur, auquel il peut demander le renvoi de la cause devant son juge, quand elle est de sa connoissance, *Bacquet aud. traité art. 18. 20. & 21.* le droit de boucherie & de taverne n'appartient pas au bas justicier, comme il a été jugé par Arrêt du Parlement de Toulouse en faveur des Consuls de Monfort, qui exercent la juridiction au nom du Roi, contre le sieur d'Esparne Seigneur directe dud. lieu & juridictionnel, jusqu'à 60. s. *Laroche aud. traité ch. 29. art. 1.* Les Seigneurs justiciers peuvent intervenir aux procès de leurs justiciables pour vindiquer leur juridiction, quand ils la déclinent.

6. La police est l'ame d'une ville, bourg, ou village, parce qu'elle pourvoit à la nourriture des habitans, elle est la forme & le Règlement de toutes les provisions nécessaires à leur vie, sur tout de celles qu'on apporte aux marchés & foires, afin qu'il y

286 *Des biens vacans,*  
en ait en abondance ; c'est pour cela  
qu'elle est distinguée de la Justice en  
la loi 3. & finale ff. *ad leg. jul. de*  
*ann. non enim judici jus est statuer*  
*pretium grani aut frumenti*, elle ap-  
partient ausd. Communautez ; les re-  
glement en doivent être faits par les  
Consuls comme tuteurs & adminis-  
trateurs d'icelles ; mais toutes les  
crites & inhibitions qui sont faites  
en consequence, doivent être faites  
au nom des Seigneurs & mandement  
de Consuls, comme il a jugé par  
Arrêt du Parlement de Toulouse du  
17. Septembre 2677. donné en la  
premiere Chambre d'Enquêtes, au  
rapport de Monsieur Vedelly en la  
cause de Messire Charles Dumon &  
Dame Margueritte de Voisins mariez,  
Seigneurs & Barons de Blaignac, &  
le Syndic des habitans & biente-  
nans dudit lieu, *Laroche aud. traité*  
*chap. 23. art. 3.* la connoissance des  
différens, des procès qui naissent  
de la police & reglemens desd. Con-  
suls jusqu'à la punition des contre-  
venant sur leurs verbaux appartient

au haut & moyen justicier & au Juge Royal par prevention, ainsi qu'il a été décidé par Arrêt d'Audiance du Parlement de Paris le 16. Decembre 1661. contre l'Evêque de Soissons, que led. Parlement declara non-recevables à la vindiquer du Juge Royal, qui en étoit saisi & prevenu, *Bacquet aud. traité chap. 27. nom. 7.* S'il n'y a convention, privilege ou coûtume en faveur des Consuls, pour en connoître à l'exclusion desdits Juges, comme en plusieurs, villes de France, d'Amyens, la Rochelle & autres, où ils en connoissent sans avoir la Justice.

7. Il y a deux sortes des Seigneurs hommagers, les premiers sont ceux qui reçoivent l'hommage. Les seconds sont ceux qui le rendent. Les premiers sont differens, en ce que les uns sont Seigneurs d'une terre, baillée sous la seule prestation de foi & hommage du vassal. Les autres sous celle de quelque service, de tenir par exemple leur cheval par la bride à leur entrée en quelque

Ville ou de quelque autre redevance, d'une paire de gans , d'une medaille ou d'un marmotin , comme j'ai vû en plusieurs hommages & autre semblable. L'hommage est distingué du service, en ce que le vassal à faute de le rendre dans l'an & jour pert le fief par sa contumace, & suivant cela on peut dire que tous les fiefs sont fiefs de danger ; mais il ne le pert pas à faute de rendre le service : l'hommage se rend au dépens du vassal , & le service aux fraix du Seigneur, *antiquatum esse ipsis experimentis nos ipsi cognovimus fideles dominorum sumptibus eisdem servitia ministrare.* L'hommage & le service sont differens en quelques autres cas énoncez dans Olive l. 2. chap. 8. où il rapporte un Arrêt du Parlement de Toulouse de 1604. par lequel l'Evêque de Caors fut condamné à payer au Baron de Cessac la somme de 3123. liv. pour la legitime valeur de son basset, qu'il étoit obligé de lui donner en recompense de ce qu'il avoit tenu son cheval par  
la

la bride en son entrée en ladite ville de Caors, ayant refusé celui qu'il lui vouloit bailler, n'étant pas sortable à la pompe & solemnité de l'acte; & par autre Arrêt du 5. Juillet 1630. celui de 1604. a été confirmé.

8. Les uns sont Seigneurs d'un fief de danger, qui est de telle nature qu'étant ouvert, il n'est pas permis d'en prendre possession sans plutôt en faire foi & hommage ausdits Seigneurs : que si le vassal le fait autrement il perd son fief, qui leur est acquis par droit de commis. Les autres sont Seigneurs d'un fief volant & en l'air, lorsque la rente est abusivement infeodée, ainsi que dans les Pais Coutumiers, les terres ayant été baillées à fief & à cens infeodé. Le Roi est seul Seigneur du fief de Gaubert, qui est appelé de la sorte, parce que le vassal doit le servir en guerre avec le Haubert ou Haubergeon, qui est une cotte de maille dont on ne se sert plus.

9. Les seconds Seigneurs homma-

290 *Des biens vacans,*  
gers sont les feodataires & tenanciers des fiefs, qui rendent l'hommage. Lors qu'ils ont baillé les mêmes terres en arrierefief ils sont Seigneurs feodaux, ou pour mieux dire arriere feodaux; c'est-à-dire, des arriere-fiefs. Les arriere-vassaux, leur sont hommagers, ils leur font foi & hommage, dont le premier Seigneur qui reçoit le premier hommage & qui a baillé lefd. terres sous la protestation d'icelui est Seigneur supérieur & dominant, & par conséquent des acheteurs d'icelles, parce qu'ils sont au lieu & place des arriere-vassaux leurs vendeurs; mais s'il arrive que le Seigneur dominant achete quelqueune de celles que son feodataire a baillées en arriere-fief ou en emphyteose, il devient par cet achat son vassal ou son emphyteote, bien qu'elle soit dependante de son fief, ainsi le propre feodataire devient en ce cas Seigneur feodal ou directe de son Seigneur.

10. Il y a encore de Seigneurs feodaux & hommagers, dont les uns



font Seigneurs des fiefs nobles , francs de taille & de toute autre imposition, & les autres Seigneurs des fiefs roturiers sujets aux impositions; mais comme en France le personnes annoblissent les fiefs, & non les fiefs les personnes, il n'y a que les nobles qui sont de deux especes, ou de race issus de noble lignée, dont les predecesseurs ont toujours vécu noblement, ou par benefice du Prince, par les offices & charges qui annoblissent, ou par lettres d'annoblissement verifiées au Parlement, Chambre de Comptes & Cour des Aydes d'où ils sont ressortissans, qui soient Seigneurs de fiefs nobles, les roturiers n'en peuvent pas être; neanmoins en France il leur est permis de tenir de fiefs nobles, en payant au Roi le droit de franc-fief, dont les habitans de Languedoc sont exempts par diverses Lettres Patentés de nos Rois, Caseneuve au traité du Franc-Alléu l. 1. tout le chap. 13. les biens nobles conservent leur nobilité sous le droit d'entrée, d'Albergue & d'A-

grier, mais non pas sous l'obligation de la censive, ils deviennent roturiers par l'établissement d'icelle dans l'Emphyteose. Il n'y a maxime plus constante dans l'ordre judiciaire de toutes les Cours des Aydes de France qu'un fonds Noble, qui n'a jamais été compensé, passant à quelqu'autre main sous la prestation de certaine censive, devient Roturier & sujet aux impositions du terroir où il est assis; & par le laps de 30. années du payement des sommes cotifées dans les Pais où les tailles sont purement réelles comme dans les Generalitez & Elections de Languedoc & Guyenne, où on n'a point égard à la qualité & dignité des personnes. L'exemption de toutes charges personnelles ne les exempté point du payement de la taille, parce que les biens la doivent. Ils y sont présumez Roturiers; c'est la raison pour laquelle le tenancier quoique deffendeur est chargé d'en prouver la Nobilité contre la regle du Droit, *semper actori incumbit onus*

*probandi.* La preuve en doit être faite par écrit & non par témoins, par l'acte de bail à fief ou arrière-fief, & en deffaut d'icelui par un seul hommage ou dénombrement, pourvû qu'il soit en bonne & dûë forme; c'est-à-dire, bien verifié, reçu & accepté par le Roi ou par le Commissaire à ce député par Sa Majesté, & signé du Greffier de la commission en original ou en extrait fait partie dûëment appellée, si le tenancier n'est Ecclesiastique ou Seigneur justicier: en ces deux cas les Consuls & habitans dudit terroir doivent être chargez de prouver, que les biens sont roturiers, ce qu'ils font par les compeziemens, allivremens dans le compoix, départemens, verbaux & rôles de cotisations & levées, & par les actes de vente & d'achat, quand il y est dit qu'ils sont sujets à la censive ou à la taille, & lesdits deffendeurs le contraite si bon leur semble, *Dumolin in consuet. Paris. tit. 1. des siefs §. 8. in verbo dénombrement, num. 8. le Bret l. 1. de la*

294 *Des biens vacans,*  
souveraineté chap. 18, & *Faber in*  
*suo cod. lib. 6. tit. 1. de jur. patron.*  
*defin. 1.* Il est vrai que sur de sim-  
ples & informes extraits des hom-  
mages ou dénombremens, s'ils sont  
appuyez d'une possession immemo-  
riale de la Nobilité en question, la  
provisionelle est adjugée au simple  
tenancier; lesdites Cours des Aydes  
en interloquant & le chargeant de  
remettre de plus suffisans titres, or-  
donnant qu'il en jouira pendant pro-  
cès, ainsi qu'il a été jugé sur mes  
écritures par Arrêt de celle de Mon-  
tauban le 5. Mai 1679. au profit de  
Jacques Dufaut sieur de Mornac,  
contre les Consuls de sainte Lieu-  
rade.

11. Ils sont Seigneurs feodaux &  
emphyteotiques par un même ins-  
trument, lors qu'ils ont baillé les  
terres en fief & à pension, quoi  
qu'ils l'ayent inféodée, parce qu'ils  
n'ont pû le faire; il ne dépend pas  
d'eux de confondre les especes; cel-  
les de l'inféodation avec celles de  
l'emphyteose, & de ces deux en

faire une, *species non sunt*, dit Aristote, *Metaphysicor. lib. 7. cap. 8.* lesdits Seigneurs en qualité des fœdaux reçoivent foi & hommage de leurs vassaux, & en qualité d'emphyteotiques la censive de leurs Emphyteotes.

12. Les Seigneurs fonciers, censiers, emphyteotiques ou directes sont ceux qui ont le droit de censive, champart, ou autre rente sur les biens immeubles, qu'eux mêmes ou leurs auteurs ont baillé en Emphyteose sous cette redevance : s'il y a plusieurs Seigneurs d'une Terre feudale ou Emphyteotique, ils sont appelez Conseigneurs d'icelle.

13. Il y a encore de Seigneurs pariagers, qui sont Seigneurs d'une Terre en Société & Compagnie, quand un Evêque, Abbé, Chapitre ou Eglise a fait une association perpétuelle avec un Seigneur temporel. Ces pariages viennent des guetres, que les anciens Ducs, Comtes & autres grands Seigneurs de France se faisoient entr'eux, &

du ravage que les soldats faisoient dans les Terres des Ecclesiastiques, qui n'étoient considérées ni de l'un, ni de l'autre parti. Elles étoient continuellement ravagées par passages & sejours de gens de guerre ; comme celles du Roi étoient conservées & privilégiées, il y eut beaucoup des Seigneurs Ecclesiastiques qui firent part à Sa Majesté de la moitié de leurs justices & de leurs autres Droits Seigneuriaux à la charge qu'elles ne sortiroient de ses mains, & ne passeroient à celles de quelque autre Seigneur par appanage ni autrement. Le Roi nonobstant cette condition ne laisse pas de les engager & aliéner, quand il le trouve à propos, n'étant pas de son ancien Domaine.

14. Les Seigneurs perdent leur Justice s'ils ne la font rendre à leurs Vassaux & Emphyteotes, ou s'ils les maltraitent, *Bacquet audit traité chap. 18. nombre 2. 3. 4. & 5. Ferr. in quest. 62. Guid. Pap.*

15. Les Lays ne peuvent exercer

la justice Ecclesiastique. Ils ne peuvent être, ni officiaux, ni Vicaires des Evêques. Leurs officiers doivent être promus & constituez en l'ordre de Prêtrise par l'art. 45. de l'Ordonnance de Blois, tiré du Canon 22. *caus. 16. quest. 7. indecorum est laicum, Vicarium esse Episcopi, & seculares in Ecclesia judicare: in uno enim eodemque officio, non debet dispar esse professio* Puy-misson playd. 12. Les Ecclesiastiques ne peuvent non plus exercer la justice laïque. Ils ne peuvent être officiers de Seigneurs justiciers, *cap. 4. extr. ne cler. & mon. Laroche au traité du regl. des Jug. Mag. tit. des Vigniers art. 6.*



## CHAPITRE II.

Des Prerogatives & avantages,  
des Seigneurs.

1. Les marques du haut justicier & où le Roi a Pilloris.
2. De la confis-

cation. 3. Des droits honorifiques & de son banc en l'Eglise Parroissielle de sa Justice. 4. Du litte & ceinture funebre. 5. Du bas Justicier. 6. Creation des Officiers & ses droits de sang, pignore, chasse, & autres. 7. Si les autres Seigneurs Justiciers moyens, & bas, feudaux & directes, peuvent chasser en sa haute justice. 8. De la qualité des Seigneurs & presceance. 9. Si le haut Justicier peut donner livrée rouge aux Consuls. 10. De la presceance du Seigneur hommagier au Juge & Consuls & de celle du Juge & Consuls à l'hommager. 11. De l'Élection Consulaire. 12. Moyens & bas Justiciers peuvent créer leurs Officiers, 13. Si les Emphyteotes peuvent être leurs Sequestres. 14. Les saisis-faisans sont responsables de l'insolvabilité des Sequestres. 15. Lors qu'une reconnoissance leur sert de bail.

1. **L**Es marques du haut Justicier sont les fourches patibulaires à deux, trois, quatre ou six piliers, suivant la coutume des lieux,



les pilloris , échelles & potaux à mettre carcars au principal carrefour de la Ville , Bourg ou Village de la Seigneurie ; mais si le Roi y a pilloris , ils n'y peuvent avoir qu'échelles & potaux , *Bacquet audit traité chap. 9. depuis nombre 13. jusques à la fin.*

2. Par la coûtume generale de France les biens des condamnez à mort naturelle ou civile sont confisquez , dont le troisiéme doit être distrait en faveur de leurs femmes & enfans , s'ils en ont , franc & quitte de toutes amendes , même de celles en œuvres pies & de tous dépens ; les dettes passives payées préalablement ; *cum bona dicantur deducto ere alieno.* Le restant des biens confisquez , tant meubles qu'immeubles appartiennent au Seigneur haut Justicier de la Terre où le crime a été commis ; si ce n'est en crime de fausseté aux sceaux du Roi , elle appartient au Chancelier de France , & en crime de Leze-Majesté , de fausse monnoye , & d'herésie , ou si les



300      *Des biens vacans,*  
biens possédez par le condamné  
sont du Domaine, la confiscation en  
ces quatre cas appartient au Roi à  
l'exclusion du Seigneur haut Justi-  
cier, à qui elle appartient en autres  
crimes, s'il n'y a Statut ou coûtume  
du contraire; car en certaines Pro-  
vinces la confiscation n'a point lieu,  
*Lebret au traité de la Souveraineté l.*  
*3. chap. 13. Maynard l. 8. chap. 84.*  
*85. & 86. Ferr. in quest. 76. Guid.*  
*Pap. La confiscation des choses mo-*  
*biliaires comme des amendes pecu-*  
*niaires appartient au Seigneur usu-*  
*fruitier, & celle des immobilières*  
*au Seigneur propriétaire, dont l'usu-*  
*fruitier a la jouissance, comme le*  
*mari de la dot de sa femme, Ferr. in*  
*quest. 477. Guid. Pap. in fin.*

3. Le Seigneur haut Justicier a les  
droits honorifiques dans l'Eglise,  
aussi bien que dans les autres en-  
droits de sa Seigneurie, *quia Eccle-*  
*sia Templesunt de Jurisdictione secu-*  
*laril. 4. C. de fund. rei priv.* l'hon-  
neur suit la Justice, comme l'ombre  
le corps; il y precede tous les au-

tres parroissiens aux Processions & aux Offrandes ; il y va immédiatement après les Prêtres ; il a le premier de l'Eau Benite de la main du Curé ou Vicaire, le baisement de paix, & distribution du Pain Benit, & après lui sa femme & enfans, il a un banc à queuë permanant au lieu le plus éminent & le plus honorable, excepté celui du Presbytere, qui est destiné pour les Prêtres à l'effet du service Divin, & celui du banc du Patron, s'il y en a, qui est celui qui a bâti & doté l'Eglise, *cap. 25. nobis exiv. de jur. parr.* Il y a sepulture, où il peut mettre d'epitaphes, statuës, tombeaux ou Monumens relevez, comme le Patron, à l'imitation des Princes & des grands Seigneurs. Le moyen & bas Justicier ne peuvent avoir banc dans le Chœur.

4. Le Seigneur haut Justicier peut faire mettre litre ou ceinture funebre avec les armoiries du defunt son predecesseur en lad. Eglise, mais au-dessous de celle du patron : car il le

302 *Des biens vacans*,  
precede en tout dans celle de son pa-  
tronat, *Loyseau au traité des Seigneu-  
rics chap. 11. num. 66.* s'il y a plu-  
sieurs Seigneurs hauts Justiciers,  
chacun peut user de son droit, *Olive  
l. 2. ch. 11.* avec cette difference  
que celui dans la Jurisdiction duquel  
l'Eglise Parroissiale est assise, fera  
mettre son litre au-dessus de celui  
des autres, parce qu'il les y precede,  
*Laroche audit traité ch. 25. art. 23.*  
bien que les droits Seigneuriaux  
utiles soient à l'usufruitier, les hon-  
norifiques ne lui appartiennent pas,  
mais seulement au propriétaire,  
*Bacquet audit traité chap. 12. num. 12.*

5. Le bas Justicier peut faire pein-  
dre sur la muraille au-dedans de l'E-  
glise, à l'endroit du tombeau de son  
pere ses armoiries avec une bande  
noire de dix à douze pans, pour  
marque de deuil sans aucune cein-  
ture funebre, pour y demeurer l'an-  
née & jour, à compter de celui de la  
sepulture, de telle hauteur qu'elles  
n'empêchent la ceinture funebre du  
haut Justicier, en cas il mouru

dans lad. année , pour faire différence du sepulchre de celui qui a quelque portion de jurisdiction à celui des autres habitans ses justiciables , comme il a été jugé par Arrêt du Parlement de Toulouse du 12. Août 1591. *Laroche aud. ch. 23. art. 2.*

6. Le Seigneur haut Justicier a le droit de créer ses Officiers , le Juge , le Procureur d'office , le Greffier & le Bayle , & de les destituer quand il veut s'il n'a baillé ses charges à titre onereux ; c'est - à dire , s'il n'en a reçu de l'argent. Il ne peut pas lui - même exercer la Justice , bien qu'il en soit capable , *Loyseau l. 5. du droit des offices ch. 1. nom. 42. & 43.* Il peut vindiquer ses justiciables. Il a droit de prisons , de sang , d'albergue , de pignore & de courvées , suivant ses titres ou sa possession immémorable. Il a droit de chasse dans l'étenduë de sa Justice & de pesche dans les fleuves & rivières qui y passent non navigables : il a droit de pâturage , & le peut accorder aux étrangers. Il don-

304 *Des biens vacans,*  
ne la permission à ses vassaux & Emphyteotes de faire la fête du village, *Loyseau au traité des Seigneuries chap. 11. nom. 12.* Il a droit d'empêcher que les habitans du lieu n'alterent les murailles ni les tours des villes & villages, en y faisant de fenêtres, portes & autres ouvertures. Il a les Isles & Ilots qui se forment dans les fleuves & rivières qui passent dans sa justice. Il a droit d'y faire bâtir des moulins, comme il a été jugé en faveur de Messire Charles Dumon & Dame Marguerite Devoifins mariez Seigneurs & Barons de Blaignac par ledit Arrêt du Parlement de Toulouse du 13. Septembre 1677. mais si les Seigneurs par negligence & tolérance laissent jouir leursd. Emphyteotes des Isles Ilots pendant l'espace de 30. années, cette patience de l'intervention de leur possession prouvée par actes sert de titre ausdits Emphyteotes, ainsi qu'il a été jugé en la cause desdits habitans de Blaignac, contre leursd. Seigneurs par autre Arrêt donné

donné au rapport dud. Sr. Vedelly  
le 26. Août 1678.

7. Le Seigneur haut justicier ne peut empêcher que les moyens & bas ne chassent dans les terres dependantes de leurs justices, ni les feodaux & Emphyteoriques dans les terres dependantes de leurs fiefs & directes, *Laroche aud. traité chap. 28. art. 3.* mais il leur est deffendu à eux-mêmes, & à tous Gentilhommes & autres ayant droit de chasse par les Ordonnances d'Orleans & de Blois art. 108. & 285. & par la Nouvelle des Eaux & Forêts de l'année 1670. tit. des chasses art. 10. de chasser à pied ou à cheval avec chiens ou oyseaux sur terres ensemenfées, depuis que le bled sera en tuyaux, & dans les vignes depuis le premier jour de May jusques après la depouille, à peine de privation de leur droit de chasse, de 500. liv. d'amende, & de tous dommages & interêts envers les propriétaires & usufruitiers. Il n'est pas pareillement permis à un Seigneur

justicier de chasser dans la terre de l'autre sans son consentement, *Ferr. in quest.* 218. *Guid. Pap.* Cette faculté ne se peut prescrire pour y chasser de tems immemorial, ainsi qu'il a été jugé par Arrêt de la Chambre de l'Edit de Grenoble le 30. Juin 1655. en faveur du sieur de Vauvert, contre le sieur de Caudiac, qui pretendoit avoir droit de chasser dans la terre de Vauvert, soutenant qu'il y avoit chassé de tems immemorial.

8. Les Seigneurs Justiciers, haut, moyens & bas, ont droit de se qualifier simplement Seigneurs du lieu où ils ont justice, & celui d'entr'eux qui en a la moindre part ne laisse pas de prendre cette qualité; mais ceux qui ont la plus grande precedent les autres; leurs Officiers precedent les Consuls, de même que les Royaux, dans toutes les assemblées publiques & particulieres. Les bas Justiciers ne se peuvent dire simplement Conseigneurs, mais seulement en la basse Justice, quand les



Justiciers ne portent pas le titre de Seigneur, il est permis aux feudaux & emphyteotiques de le prendre, si les Justiciers le portent, il leur est permis de se qualifier du nom des fiefs & directes, dont ils sont Seigneurs, quand ils sont distinguez de ceux du Village, mais quand ils ont la plus grande partie de la censive des maisons du Village, ou un fief Noble, & qu'ils sont hommagers au Roi, n'ayant aucune part à la Justice, ils ne se peuvent pas dire simplement Conseigneurs du lieu, mais seulement Conseigneurs directes; ils ont droit d'avoir Château, crenaux, giroüettes & tours, *Cambolas l. 6. ch. 39. & 40.*

9. Il n'est pas permis au haut justicier de donner livrée rouge aux Consuls sans permission du Roi, ni le Roi pareillement ne peut la donner sans le consentement du Seignour haut justicier, *Cambolas l. 3. ch. 33.*

10. L'hommager d'une partie de la terre au Roi ou au Seigneur justicier, bien qu'il n'aye aucune direc-

308 *Des biens vacans,*  
te dans le lieu, pourvû qu'il soit  
gentilhomme, precede le Juge & les  
Consuls; ce qui n'a pas lieu dans  
les villes murées, où les Juges sont  
Royaux, & où les Consuls exercent  
la justice criminelle; car ils prece-  
dent l'hommager, s'il n'y a aucune  
justice ni la directe generale. *Idem*  
*l. 4. chap. 25.*

11. Le Seigneur haut justicier a  
droit de choisir pour le Consulat tel  
qu'il veut des habitans ou bien-  
tenans qui sont nommez & portez  
en chacune échelle, & en cas d'abus  
ceux que bon lui semble, s'il n'y a  
coutume du contraire, comme il a  
été jugé par led. Arrêt du Parle-  
ment de Toulouse du 13. Septem-  
bre 1677. en faveur dud. Sr. Baron  
de Blaignac, contre le Syndic des  
habitans & bien tenans dudit lieu.

12. Les Seigneurs moyens, & bas  
Justiciers peuvent aussi créer leurs  
officiers, mais ils ne peuvent con-  
noître que ces énoncez au prece-  
dant chapitre, nombre 4. & 5.

13. Les Empeytcotes ne peuvent

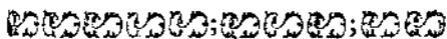
être commis sequestres des biens saisis à leur Seigneur justicier , mais bien de ceux de leur Seigneur directe , parce qu'il n'a point autorité sur eux , ainsi qu'il a été jugé par Arrêt du Parlement de Toulouse , donné en la Grand'Chambre le 26. Juin 1666. au rapport de Monsieur Chaubart en la cause de Demoiselle Izabeau de Barbouta veuve de Guillaume Caupene saisir faisante des biens du Sr. Vicomte de Labatut , & Jean Deseps , Pierre Martel & autre sequestres d'iceux , Emphyteotes ou justiciables dudit Vicomte , par lequel les justiciables tant seulement furent déchargez de la sequestration , qui fut confirmée à l'égard des autres Emphyteotes.

14. Les Seigneurs & autres saisir faisans , doivent prendre garde de faire établir par les Sergens qui font leurs saisies , de sequestres qui soient solvables des fruits & des autres choses mobilières qu'ils competent à leur garde , parce qu'ils en sont responsables aux saisis , com-

310 *Des biens vacans,*  
me il a été décidé par Arrêt dudit  
Parlement donné le 12. Juillet 1677.  
en la premiere des Enquêtes au rap-  
port de Mr. Paucy, au profit de Mar-  
gueritte Gausy executée, contre Vi-  
tal Jouvé, faisir faisant, par lequel  
il fut condamné à lui représenter les  
fruits que ses sequestres insolvables  
avoient perçus ou dû percevoir.

15. En Languedoc país de franc-  
Alleu, le Seigneur Justicier & direc-  
te d'un terroir bien limité & con-  
fronté au défaut du bail, n'a besoin  
que d'une reconnoissance pour l'éta-  
blissement de ses droits Seigneu-  
riaux, parce que la Justice lui sert  
d'adminicule, au lieu que celui qui  
n'a que la seule Directe doit avoir  
deux Reconnoissances conformes,  
ou une faisant mention d'une autre  
precedente bien cottée d'an & jour,  
des reconnoissans & du Notaire qui  
l'a reçüe, laquelle dans cette forme  
a un effet de deux reconnoissances,  
ou une avec adminicules, *Combolas*  
*l. 5. ch. 14.* sinon qu'il fasse apparoir  
du brulement de ses titres & docu-

mens ; auquel cas les anciennes designations & indices lui suffissent , sur tout au Seigneur Ecclesiastiques , à cause du ravage des Huguenots en l'année 1561. selon la Declaration du Roi du mois de Fevrier 1657. suivie d'un Arrêt dudit Parlement du 11. Septembre 1677. en faveur du Syndic du Chapitre S. Affroidise de Beziens sur son enquête du brûlement de ses titres de 1574. & sur un lausime de 1598. contre Jean Pailhade ancien Procureur dudit Parlement.



### CHAPITRE III.

Des biens proprement vacans , abandonnés ou déguerpis.

1. *Les biens vacans sont au Seigneur haut justicier.*
2. *De ceux qui sont proprement vacans , abandonnés ou déguerpis , l'etymologie du mot déguerpir.*
3. *La forme du droit de com-*

mis. Le devoir du déguerpiſſant. 5. L'emphyteote de l'Eglise & du Roi. 6. Quand le Seigneur doit payer les hypotheques du fonds déguerpi. 7. En ce cas il a le privilege du tiers poſſeſſeur, ſon indemnité, & le choix de le quitter aux creanciers ou au propriétaire de l'arriere-rente. 8. En crime de Leze-Majeſté les ſervitudes & fideicommiſ ſ'évanoüiſſent. 9. Par le déguerpiſſement la choſe ſe conſolide à la Seigneurie. 10. Le droit des biens vacans n'eſt pas ſeulement au Seigneur haut Juſticier, mais encore au moyen & bas, & au feodal ou emphyteotique, & de la preſcription de leur action.

1. **L** Es biens vacans ſont toute ſorte de meubles & immeubles, qui n'ont point de maître. Ils appartiennent au Seigneur haut juſticier par droit de vacance, de deſherence & d'eſpave, de la même maniere qu'ils ſont au Roi dans les terres de ſon Domaine.

2. Tous les biens donc qui n'ont point.

point de maître, sont généralement vacans; mais ceux qui le sont proprement, sont le terres vaines, ermes & incultes, qui n'ont jamais été ouvertes; où les communaux & passages des lieux ne sont pas compris, *Laroche audit traité chap. 25. art. 3.* Les autres sont abandonnez, qui sont les terres qui ont été cultivées, mais les tenanciers les ont négligées, & cessé de les travailler à cause des excessives charges ou de leur ingratitude, & ne pouvant les payer des fruits en provenans, ils les ont délaissées sans forme de tems immemorial, *si res pro derelicto habitabit, statim nostra esse desinit: Isdem modis res amittuntur, quibus acquiruntur l. 1. ff. pro derel.* il y a d'autres terres délaissées, qui avoient de maître, mais pour le même sujet ou pour quelqu'autre, il les a déguerpies au Seigneur feodal ou emphyteorique; c'est-à-dire, délaissées en forme; car guerpir vient du mot Allemand *Vuerp*, *vuerpir* ou *guerpir*, qui signifie enlainer ou mettre en

314 *Des biens vacans*,  
possession ; déguerpir , qui est soit  
contraire , signifie par consequent  
quitter & delaisser la possession , la  
particule *de* est ordinairement priva-  
tive en la composition Françoisé , ou  
Laroche s'est trompé audit traité ch.  
15. art. 1.

3. Les biens sont déguerpis , ou  
volontairement de la part des Em-  
phyteotes ou vassaux par acte qu'ils  
font au Seigneur , sans recourir au  
Juge , comme on faisoit ancienne-  
ment ou nécessairement , & d'au-  
torité de Justice de la part dudit Sei-  
gneur pour des notables deteriora-  
tions , *expellitur emphytenta vel vassal-  
lus , si abutenda deterat* , *Mornac. ad*  
*l. 1. C. de jur. emphyt.* ou faute par  
l'Emphyteote d'avoir payé les droits  
Seigneuriaux arrearagés depuis plu-  
sieurs années & après diverses com-  
minations , sans lesquelles le Sei-  
gneur ne peut reprendre la chose  
Emphyteotique. Le droit de commis  
n'a pas lieu au Parlement de Tou-  
louse pour ce regard ; *la loi 2. C.*  
*ead.* n'y est point observée , il faut



que les arrerages soient dûs de plus de trois années, *Ferr. in quest. 171. Guid. Pap.* autrement l'Emphyteote ne perd pas le fonds emphyteotique. Il ne le perd non plus par l'intervention du Seigneur, en lui niant la tenneur ou directe s'il ne l'offense en paroles injurieuses: il est en cela distingué du feodataire, *Maynard l. 6. ch. 53. & 54.*

4. L'Emphyteote n'est pas reçu au deguerpissement, s'il ne delaisse tout le bien contenu dans le bail, non pas même le tenancier par indivis, si les autres contenanciers ne le deguerpissent, *Laroche audit traité ch. 15. art. 2.* s'il n'en paye les arrerages des droits Seigneuriaux, s'il ne le rend dans le même état que lui ou ses auteurs l'ont reçu, à moins qu'il n'aye deperi de vieillesse ou par cas fortuit, & non par la negligence, ni par celle de ses auteurs; & s'il ne satisfait à toutes les conditions portées par l'acte de bail, comme de complanter quelque piece de terre en vigne & autres, *Loysseau au traité*

*des cas du deguerpissement chap. 4. 5. 6.*  
 mais ayant bâti à ses dépens une maison dans le fonds infeodé ou emphyteotique, sans qu'il y fût obligé par le bail, en le deguerpissant, il peut la demolir & emporter tous les materiaux, si le Seigneur lui en refuse le remboursement. *Si vassallus in feudo adificaverit, vel melioraverit adificiam, dominus patiatur adificium auferri, aut melioratione salvat, Cujas sur le traité de Gerard de feud. l. 4. tit. 29. Combolas l. 2. ch. 34. sur la fin.*

5. L'Emphyteote Ecclesiastique est reçu au deguerpissement comme le tuteur d'autorité de Justice; c'est-à-dire, par permission du Juge & avec connoissance de cause, parce que c'est une espece d'alienation, *Loyseau audit traité l. 4: chap. 4. nombre 8. & 9.* mais non pas celui du Domaine du Roi, ni l'Emphyteotique à certain tems, ni lors qu'il a été expressément convenu, qu'il ne pourroit le deguerpir, ni celui qui a reçu le fonds en Emphyteose à cause de son obligation personnelle dans le

bail, ni ses successeurs à titre lucratif, parce qu'elle passe aux héritiers, *Faber in suo cod. lib. 4. tit. ult. de jur. emphyt. definit. 11. Laroche audit traité chap. 15. art. 1.*

6. Si le Seigneur reprend la chose emphyteotique ou féodale, *ex antiqua causa*, en vertu des conventions apposées au bail d'emphyteose ou d'inféodation, les servitudes & les hypothèques que l'Emphyteote ou féodataire y a contractées, *medio tempore*, s'éteignent & s'évanouissent, de même que dans la résolution du contrat de vente pour lésion d'outre moitié du juste prix, mais dans le deguerpissement elles subsistent contre le sentiment de Ferrières *in quest. 575. Guid. Pap.* parce qu'il est volontaire, *non ex lege contractus, sed facto & voluntate emphyteute*, ainsi que dans le cas de la félonie; outre que l'intérêt public doit être préféré au particulier; car si les Cours Souveraines en avoient mis à couvert les Seigneurs, elles auroient à même-  
 tems ouvert une porte à tous les Em

318      *Des biens vacans,*  
phytcotes de tromper leurs creanciers, en deguerpissant les terres sujettes à leurs hypoteques, sous la foi desquelles ils leur ont amiablement prêté leur argent, que les loix ont toujourns fermée avec toute l'exacritude possible, à la faveur même de la liberte, *nam is, qui in fraudem creditorum manumirrit, nihil agit*, dit l'Empereur Justinian, *lib. 1. tit. 6. instit. & rot. tit. ff. qua in fraudem creditorum facta sunt, ut restituantur*, Loysseau au traité des effets du deguerpissement, l. 6. chap. 3. nombre 6. Brodeau sur Loüet lettre C. ch. 53. Olive l. 2. ch. 15.

7. Le Seigneur en ce cas a le privilege du tiers detenteur, il peut obliger les creanciers à recourir sur les autres biens du deguerpissant, ils les doivent prealablement discuter avant que s'adresser à lui, comme il a été jugé par Arrêt du Parlement de Paris du 13. Septembre 1569. en faveur de l'Amiral de Coligny, rapporté par Loüet audit chapitre 53. sur la fin. Si au contraire il retient les biens deguerpis, &

paye les creanciers , l'Emphyteote  
pert la somme qu'il a baillée pour  
le droit d'entrée , elle cede au profit  
du Seigneur , auquel il doit encore  
l'indemnité des servitudes & hypote-  
ques , qu'il y a contractées , à plus  
forte raison celle d'une pension obi-  
tuaire , annuelle & perpetuelle , en-  
semble celle de deteriorations , pour  
laquelle il peut agir sur les autres  
biens du deguerpissant aussi bien que  
pour les devoirs Seigneuriaux arre-  
ragée , *Laroche audit traité chap. 15 art.*  
*1.* Il lui doit encore l'indemnité de  
la rente à locataire perpetuelle , par-  
ce qu'elle subsiste dans le deguerpis-  
sement , si mieux le Seigneur n'ayme  
remettre la chose emphyteotique  
entre les mains du propriétaire de  
ladite rente , comme il a été jugé  
par Arrêt du Parlement de Toulouse  
du 7. Fevrier 1628 en faveur du  
Syndic des Prêtres de l'Isle d'Albi-  
geois , contre le sieur Jalenques , par  
lequel il fut condamné à payer an-  
nuellement audit Syndic la rente de  
la locataire , si mieux ledit sieur Jalen-

ques n'aymoit remettre les terres deguerpies & sujettes à icelle entre les mains dudit Syndic, pour ne point laisser le Seigneur obligé à la prestation de cette charge roturiere, cet Arrêt est apporté par Olive audit l. 2. chap. 15. sur la fin. Par cette nouvelle jurisprudence digne de ce grand Parlement, le Seigneur a pareillement le choix de remettre le fonds deguerpi entre les mains du creancier ou propriétaire de la servitude, pour n'y être pas assujetti, en se servant de son droit emphyteotique.

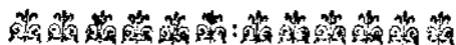
8. Cette distinction n'est pas suivie dans le crime de Leze Majesté, où le Roi reprend l'emphyteose & le fief sans aucune charge de dette ni de fideicommiss, conformément à l'Ordonnance de François I. de l'année 1539. tous ses sujets sont obligés de leur naissance à lui garder fidélité, *Brodeau sur Loüet, lettre C. audit chap. 53.*

9. Le Seigneur & Emphyteote doivent bien examiner le deguerpis-

sement ; apres lequel l'Emphyteote ne peut redemander la chose deguerpie, ni le Seigneur ne peut le contraindre de reprendre celle qu'il a retenuë par droit de consolidité, de deguerpissement ou de prelation, *jure domini, seu consolidationis, aut prelationis l. 14. rura 3. de omn. agr. deser. § l. 5. si qui C. de fund. patrim.* Le Seigneur Ecclesiastique peut la rebailler à nouvelle Emphyteose, sous les mêmes droits, sans connoissance de cause, & sans les solemnités requises au premier bail. *Verum si res feudalis vel emphyteuticaria ad Ecclesiam reversa sit, quod contingit ex variis causis, ex delicto vassalli, commisso, defectione, aut prelatione, rector Ecclesie potest alium investire sine nova cognitione causa, estimatione & superioris licentia, sub eisdem conditionibus servitiis & censu prioris investitura. Pastor. lib. de bon. tempor. Eccles. tit. 6. num. 14.*

10. Le droit de biens vacans n'appartient pas seulement aux Seigneurs hauts justiciers, mais encore aux

322 *Des biens vacans,*  
moyens & bas & aux feodaux ou  
Emphyteotiques, lors qu'ils son Sei-  
gneurs de tout le terroir, parce qu'ils  
le doivent être de ce qui est contenu  
dans les limites d'icelui l. 73. §. 1.  
ff. de contrab. empt. L'action des biens  
vacans se prescrit dans 30. années  
de paisible & continuelle possession  
des tenanciers d'iceux contre le Sei-  
gneur lay, & dans 40. contre l'Eccle-  
siastique.



## CHAPITRE IV.

### Du droit de desherence.

1. *Les biens appartiennent au Seigneur haut justicier par droit de desherence.*
2. *Il n'est pas tenu au-dessus des forces hereditaires.*
3. *De la succession du bâtard & de son ethymologie.*
4. *Si les bâtards ou leurs enfans legitimes sont capables de succession testamentaires & ab intestat.*
5. *Quand ils sont legitimez par le Prince.*
6. *Prescription de l'action de desherence.*



a. **L**Es biens de celui qui meurt sans héritiers, ni testamentaires, ni *ab intestat*, n'ayant aucun parent, ni proche, ni allié pour lui succéder, appartiennent au Seigneur haut Justicier par droit de desherence; s'ils sont situés en diverses Justices, chacun Seigneur prend ceux qui sont dans la sienne, *Bacquet au traité du Droit de desherence ch. 3. nom. 1. & 5.*

2. Le Seigneur haut Justicier n'est pas héritier du défunt, il lui succède seulement; c'est-à-dire, que s'il y a de dettes passives, il les paye à concurrence de l'héritage, *non tenetur ultra vires hereditarias l. 4. C. de bon. vacant.*

3. Le bâtard peut tester en France; mais s'il décède *ab intestat* & sans enfans, le Seigneur haut Justicier lui succède par droit de desherence, parce qu'il meurt sans héritiers; pourvu qu'il soit né, demeurant, & décédé en sa haute Justice; par le défaut de l'une de ces trois conditions, le Roi lui succède, *Bacquet avait traité, ch. 23. nombre 4.* Bâtard vient du mot

Allemand *Boestard*; c'est-à-dire, qui est hors de lignée, *degener*, en latin *l. ult. in fin. C. de natur. liber.* anciennement les bâtards payoient au Roi chaque année au jour de saint Remy douze deniers Parisis, ainsi que les Aubains; ce droit étoit appellé chevage, parce que chacun chef marié ou veuf devoit le payer.

4. La Coûtume de France ennemie du vice, & gardienne des bonnes mœurs, detestant non-seulement les accouplemens vagues & impudiques, mais reprouvant encore le concubinage permis dans l'ancienne Jurisprudence, bien que l'adultere y fût indistinctement puni de mort *l. 13. §. 2. ad leg. jul. de adult. l. 7. §. 30. C. eod.* parce que les loix ont donné le nom au concubinage, *quia concubinitus per leges nomen assumpsit, extra leges poenam est l. 3. in concubinitus §. 2. ff. de concub.* La Coûtume, dis-je, d. France declare toute sorte de bâtards incapables de successions testamentaires, même des legitimes de leurs peres & meres, sauf de pouz

voit recueillir le fruit de quelque legat moderé pour leurs alimens & soutien de leur vie. Les loix repriment l'intemperance du pere en punissant son vice en la personne de ses enfans illegitimes , lui retranchant la liberté de les avantager par son testament , comme il lui plairoit , *filiis naturalibus relinqui à patribus tantum quantum voluerint , ideo leges prohibuerunt ; quia vitium paternum refranandum esse existimarunt l. final. C. de natur. lib:* Le Parlement de Paris a fait difference de la mere , parce qu'elle est toujours certaine , *quia mater semper certa est & filius censetur pars viscerum ejus* , il declare la donation de tous ses biens à sa fille bâtarde bonne & valable par Arrêt du 13. Juillet 1581. *Bacquet au traité du Droit de bâtardise chap. 3. nombre 18.* Neanmoins si les bâtards se marient , les enfans qui naissent de leur mariage , recueillent leurs successions , parce qu'ils n'ont aucune tache en leur origine , & que l'opprobre de la bâtardise ne leur peut être reproché.

Ils ne succedent point à leurs autres parens & proches, ni à leurs ayeuls, ni à leurs oncles, ni à leurs cousins, parce qu'il n'y a point de parenté legitime qui se contracte par l'entremise de la bâtardise. *Spuriis neque genus neque genem habent* ; mais le défaut de parenté n'empêche pas qu'ils ne puissent être instituez heritiers par leurs ayeuls comme d'autres personnes étrangères, quand ils n'ont point d'enfans, ainsi qu'il a été jugé par Arrêt du Parlement de Toulouse le 25. Avril 1633. *Olive l. 5. chap. 34.* Le bâtard même du fils legitime peut recueillir les biens de son ayeul par donation ou testament, s'il n'a point des enfans, car s'il en a, il ne peut pas avoir son heritage à leur prejudice, *Cambolas l. 1. chap. 1.*

5. Les bâtards peuvent être legitimez par le Prince sans le consentement de leurs parens ; mais ils ne leur succedent point, sinon qu'ils ayez consenti à leur legitimation ; s'ils sont fils des Prêtres, ils ne succeder jamais, ni au pere, ni à la mere, no-

plus que les adulteres & incestueux: Il faut que les bâtards pour être habiles & capables de succession, soient nés des personnes libres *ex soluto & soluta*, Bacquet audit traité chap. II. n. 2. 3. & 4. Ils ne peuvent tenir des Benefices en France, sans avoir dispense du Pape comme les aubains; ils ne sont pas de la maison & famille de leurs peres, *filius naturalis ex patre nobili natus, non fit de domo, familia & agnatione patris*; les enfans bâtards du Noble & par lui reconnus, ne jouissent pas du privilège de Noblesse; bien qu'ils soient legitimez par le Prince, si dans les lettres de legitimation, Sa Majesté ne les annoblit nommement & les releve des actes dérogeans à Noblesse, quand ils en ont fait, parce que cette legitimation ne leur donne point de race: l'agriculture n'en est pas une dérogeance, les pauvres Gentilshommes peuvent labourer leurs terres, sans cainte de perdre leur Noblesse contre l'avis de Bacquet audit traité chap. 2. n. 12.

6. Le droit de desherence appartient au Roi dans les Terres de son Domaine, & au seul haut Justicier dans celles de sa Justice. Leur action se prescrit dans trente années, comme celle de biens confisquez, *Bacquet audit traité du Droit de desherence chap. 2. nom. 1. 4. 5. & chap. 7. nom. 20. suivant la loi 4. hereditatem C. in quib. caus. cess. long. emp. prescrip. la Rubrique de quadraginta prescriptione au Code n'est point observée en France, ni la loi de la prescription de vingt années 13. ff. de divers. temporum prescrip. contre le sentiment de Ferrieres in quest. 416. Guid. Pap. où il tient pourtant, qu'il en faut quarante contre le Seigneur Ecclesiastique, & in Ecclesia quadraginta, nec sufficere prescriptionem triginta annorum, suivant l'avis de Choppin de sac. dom. lib. 3. tit. 9. num. 7.*



## CHAPITRE V.

### Du droit d'Espave.

1. *A qui appartient l'Espave & son ethymologie.* 2. *Des animaux, la forme d'Espave, du tresor.* 3. *Des Espaves sur mer.* 4. *Du bois.* 5. *De la nourriture des enfans exposez.* 6. *Lors qu'il n'y a point Seigneur haut justicier.* 7. *Du droit d'Aubaine & de son ethymologie, il appartient au Roi à l'exclusion du Seigneur haut justicier.* 8. *L'action d'Aubaine est prescriptible dans 30. années comme celle de desherence.* 9. *Le Droit en est imprescriptible, comme étant de l'ancien Domaine du Roi, le nouveau se prescrit par le laps de cent années comme les biens de l'Eglise de Rome, & ceux qui n'y sont point encore unis dans 30. en France les contrats ne sont pas nuls ipso jure.*

1. **L** Es choses mobilières qui n'ont point de maître sont

Et

330 *Des biens vacans ,*  
appelées espaves , elles appartiennent au Roi dans les terres de son Domaine & au Seigneur haut Justicier dans celles de sa Justice, à l'exclusion du moyen & bas, *ista omnia que dominum auctioremque nullum habent, sunt fisci, hoc est, ejus domini in cujus territorio fuerint inventa, dominum voco Principem, aut quemcumque alium, qui in illo loco merum habet imperium, quod nos altam justitiam appellamus: quas res vulgariter spavas nominamus, Græci adespota, d'où derive le mot d'espave, connan. in reg. mag. comment. jur civil. lib. 3. cap. 4. de thesauro in fin. Bacquet au traité des des droits de Justice chap. 33. nombre 11.*

2. Les animaux, les poissons, les lions, ours, lievres, lapins, & tous autres *fera natura* n'ont point de maître. Ils sont par le Droit de gens au premier qui les prend *primi occupantis sunt l. 1. ff. de acq. rer. dom.* mais en France le droit de chasse & de pêche appartient au Seigneur haut justicier, comme il a été montré. Les animaux domestiques au con-



traire un cheval, un bœuf, un âne, un chien, une geline & tous autres ont de maître, il n'y a qui que ce soit qui les puisse retenir sans à même-temps se rendre coupable de larcin, *furtum committit qui ea lucrandi animo detinet l. 5. §. 1. gallinarum ff. cod.* mais lors qu'ils s'égarent, & que par leur égarement, on ne sçait pas leur maître, ils appartiennent pour lors au Seigneur haut justicier trouvés en sa justice, après trois proclamations faites par trois Dimanches consecutifs au Prône de l'Eglise Parroissiale du lieu, pour découvrir à qui ils appartiennent, & si dans quarante jours à compter de celui de la premiere proclamation, on n'en sçait point le propriétaire, ils sont au Seigneur haut justicier par droit d'espave. Ceux qui les trouvent le doivent dénoncer audit Seigneur dans 24. heures, autrement ils sont amendez par le Juge; si le maître le sçait, il reclame l'espave, & les recouvre en payent la nourriture, garde & frais de justice, *Bacquet. and.*

332 *Des biens vacans ,*  
*traité & chap. 33. nom. 11. & 122*  
*Laroche audit traité chap. 25. art. 1.*  
je ne repete point ce que j'ay dit du  
trésor au l. 2. chapitre 10. des cas  
fortuits nomb. 5. 6. 7. qui n'a pas  
aussi de maître. *Tresaurus est verus*  
*quosdam depositio pecunie , cujus non*  
*extat memoria , ut jam dominum non ha-*  
*beat. connan. d. lib. 3. & cap. 4. de tho-*  
*sauro in princ.*

3. Les choses mobilières sur terre , qui n'ont point de maître , sont appellées espaves , comme il a été dit , & celles qui sont sur mer , sont appellées Varech ; il y en a de deux sortes , les unes viennent du fonds de la mer , & les autres du naufrage. Les premières appartiennent au Seigneur haut justicier , dans le territoire duquel elles ont abordé contre le droit ancien , suivant lequel elles étoient à l'inventeur l. 3. ff. de acq. rer. dom. *Laroche audit traité & chap. 25. art. 2.* Les autres appartiennent au Roi & à son Amiral , qui est celui qui commande sur mer par égales portions ; que si elles ont

été trouvées , & tirées par le travail de quelqu'un , le tiers lui en appartient suivant les Ordonnances de François I. de l'année 1543. art. 11. & 12. & d'Henry III. de l'année 1584. art. 12. Le Roi & l'Amiral le remboursent encore des frais qu'il a exposez chacun pour sa portion pour le droit du bris , de talavage ou sauvelage , comme il a été jugé par Arrêt du Parlement de Bordeaux prononcé en robes rouges le 22. Decembre 1606. en faveur de Baritant , pour une ancre qu'il trouva & tira hors de la mer. Il en est autrement des marchandises qu'on y jette en temps d'orage & de tempête pour sauver le navire , parce qu'elles ont de maître , *non sunt pro derelictis* , elles appartiennent à celui qui les a jettées à dessein de les recouvrer après la tempête , & non de les perdre.

4. Toute sorte de bois à bâtir , à brûler & autre , que les eaux des fleuves & rivières emportent & entraînent , & toutes autres choses

mobilières , qui n'ont point de maître , appartient au Seigneur haut justicier des terres où elles abordent en sa justice , en payant le dommage aux propriétaires des biens où elles s'arrêtent , mais dans les grands débordemens & inondations extraordinaires & imprevûës , qui surviennent de nuit ou tout à coup à cause de la grande quantité du bois à bâtir , de pagelle , marrain & autre , que les eaux entraînent non marqué , il ne seroit pas juste de l'adjuger par droit d'espave aux Seigneurs haut justiciers au préjudice des véritables propriétaires : ils en sont crus à leur serement , comme il a été jugé par Arrêt d'Audiance donné en la Grand'Chambre du Parlement de Toulouse le 8. Août 1678. sur le débordement du fleuve de Garonne arrivé au commencement du mois de Juillet de lad. année , qu'homme vivant n'avoit vû si grand , entre les Syndics des marchands de bois de Toulouse , de S. Beat , & de Foix demandeurs , & Messire

Charles Dumon, & Dame Margueritte de Voifins mariez Barons & Seigneurs haut justiciers moyens & bas, fonciers & directes de Blaignac défendeurs; par lequel demeurant le registre charge des declarations faites par lefd. Syndics, comme ils ne pretendoient point le bois, qui avoit été mis en œuvre, ni les arbres qui avoient été arrachez, il fut ordonné qu'il seroient refaisis tant du marrain que du bois à bâtir & à chauffer, marqué & non marqué, qu'ils diroient & affirmeroient leur appartenir, moyennant serement pardevant le Commissaire qui à ce seroit deputé, à la delivrance duquel bois tous les detenteurs seroient contraints par toutes voyes dûës & raisonnables, à la charge toute fois par lefd. Syndics de payer ausd. Seigneurs tant le droit de rivage que les frais par eux exposez, pour retirer le bois de la riviere pendant l'inondation, dépens compensez, conformément à l'Arrêt d'Audiance prononcé le 13 dud. mois de Juillet entre mêmes parties, par

lequel lefd. Syndics furent condamnés de payer aux batteliers entretenant le marrain 5. s. de chaque cent pour le droit de rivage, & pour l'autre bois, il fut ordonné qu'il y feroit pourvû par le Commissaire qui à ce seroit député.

5. Les enfans exposez, qui sont sans parens, comme les espaves sans maître, doivent être nourris au dépens du Seigneur haut justicier en la terre duquel ils ont été trouvez; s'ils ont été baptisés leurs parins & marines leur doivent l'instruction, en la Religion Catholique, & non pas la nourriture. Le Seigneur haut justicier succedant au bâtard qui meurt ab intestat, & sans enfans, & à tous ceux qui n'ont point du successeurs ab intestat qui meurent sans faire testament, il doit nourrir par contre coup les enfans exposez. *Ubi est emolumentum ibi & onus esse debet*, Choppin. in consuet. andeg. lib. 1. art. 19. Bacquet audit traité chap. 33. nom. 14. Cette nourriture ne lui donne point puissance paternelle sur eux

l. 5.

l. 3. C. de infant. expos. & cap. un  
eod.

6. Mais dans les villes , bourgs & villages où il n'y a point de Seigneur haut justicier ; s'il y a des hôpitaux ils sont chargez de les nourrir , s'ils n'y en a pas , les Communautés des lieux où ils ont été exposez en sont chargées , & cependant par provision , jusqu'à ce que les parens soient découverts , les Consuls au nom desd. Communautés sont condamnés à leur fournir la nourriture , ainsi qu'il a été jugé au Parlement de Toulouse par Arrêt d'Audiance rendu en la Grand' Chambre le 17. Septembre 1674. en la cause des Consuls de S. Pantaléon en Quercy , & Jacques Caveton , chez lequel on avoit trouvé l'enfant exposé , mais comme il n'en étoit point le pere , il fut discharged de le nourrir.

7. En France des étrangers nais dans une étrangere nation appelez aubains ne peuvent être instituez heritiers , *deditiorum numero heres inf-*

*tituli non potest, quia peregrinus est.* Ulpian. in fragment. tit. 22. Ils ne peuvent non plus disposer de leurs biens, ils appartiennent au Roi à l'exclusion du Seigneur haut justicier en la terre duquel ils sont assis. Ce droit d'aubaine est attaché à la Couronne, le Roi ne peut ni le vendre ni le ceder, Bacquet aud. traité chap. 22. nom. 2. & II. ce mot d'aubaine, d'aubenage, d'aubaineté, ou d'aubaineté, comme disent les Coûtumes d'Artois & de Haynaut, vient de *Albanus* ou *Albinus*. Les Escossois ou pour mieux dire le Irlandois étoient anciennement appellez *Albani*. C'est pourquoi dans quelques endroits de l'Ecole, ils sont encore appellez *Allibannus*, d'autant qu'ils avoient accoûtumé de voyager en pays étranger & de s'y habiter, comme ils font encore, principalement en France; de là vient que les étrangers y sont appellez Aubains, qui doivent être naturalisez par le Prince & declarez Regnicoles, pour être capables de fai-



re testament, *Cambolas l. 5. ch. 49.*  
 Si les Aubains se marient en France,  
 & y demeurent, leur enfans sont  
 capables de successions; ils sont de-  
 clarez Regnicoles, *idem, l. 3. ch. 27.*  
 si une femme François accouche  
 en Espagne, cet enfant porté en  
 France n'est pas Aubain: il est ci-  
 toyen François *idem aud. l. 3. & ch.*  
*27.* les Docteurs principaux des Col-  
 leges, les écoliers étudiants aux Uni-  
 versités de France, les messagers &  
 simples passagers étrangers sont su-  
 jets au droit d'Aubaine, non point  
 les Ambassadeurs, ni les gens de  
 guerre, ni les marchands trafiquans  
 pour leur marchandises, cedules &  
 obligations, *Bacquet audit traité du*  
*droit d'aubaine ch. 12. nom. 2. ch.*  
*13. nom. 1. & 5. & chap. 14. nom.*  
*9.* La province de Languedoc étant  
 regie par le Droit Romain, suivant  
 lequel les libres appellez citoyens  
 peuvent aller habiter dans toutes les  
 terres de l'Empire depuis la consti-  
 tution de l'Empereur Antonin *l. 17. de*  
*stat. hom.* est exempté du droit d'au-

baine , les étrangers qui sont tous ceux qui sont nés hors du Royaume y peuvent librement disposer de leurs biens , en la vie & en la mort sans avoir obtenu lettres de naturalité , *omnes peregrini & advena liberè hospitentur ubi voluerint , & hospitati , si testari voluerint de rebus suis , liberam ordinandi debeat facultatem , quorum ordinatio inconcussa seruetur auctoritate.*  
*omnes peregrini C. comm. de success.*

8. L'action d'aubaine se prescrit dans trente années de paisible & continuelle possession , après lesquelles un Procureur du Roi n'est pas recevable à rechercher , ni faire poursuite des biens confisquez au Roi ou bien venus & échus à sa Majesté par le droit d'aubaine ou desherence , suivant la loi *4. hereditatem C. in quib. caus. cess. long. temp. prescrip.* Baquet au traité du droit de desherence chap. 7. nomb. 20.

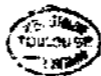
9. Le droit d'aubaine est imprescriptible , le Seigneur haut justicier ne peut se l'attribuer par aucun laps de temps , non plus que celui de na-

turaliser l'aubain , legitimer le bâtard , & autre semblable , il appartient au Roi comme Prince Souverain *l. 1. & fin. C. ne rei domin. vel rempler. vind. temp. prescript. subm.* Le Roi de France a deux Domaines , l'ancien , & le nouveau. L'ancien Domaine est de tous les droits & biens , qui de toute ancienneté sont consacrés à la Couronne de France , qui appartiennent au Roi comme Prince Souverain en reconnoissance de sa Souveraineté , & qui composent le véritable & ancien patrimoine de la Royauté *de juribus Principi reservatis in signum singularis privilegii, vel potius de bonis & juribus Principi concessis pro patrimonio sui Principatus aut Coronæ, quæ ut simpliciter Princeps possidet. Guid. Pap. quest. 416.* Le nouveau Domaine est des droits , Seigneuries , héritages , & des biens venus aux Rois de France par successions ou par acquisitions , & unis à la Couronne par Lettres Patentes dûement vérifiées , ou par la recette que les Receveurs ordinaires des lieux

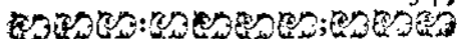
en ont faite plus de dix années en la Chambre des Comptes. Les droits & biens de l'ancien domaine sont imprescriptibles & inalienables ; le Roi n'en a que la jouissance comme le Prélat du bien de son Eglise , le mari des propres heritages de sa femme , & le pere de famille des biens maternels de ses enfans. Ceux du nouveau Domaine sont alienables & prescriptibles , comme les biens de l'Eglise de Rome , & ceux de l'Ordre de Malthe & autres de pareil privilege , par le laps de cent années de paisible & continuelle possession des tenanciers , autres toutefois que les vassaux & Emphyteotes pour leur redevance , parce que la prestation de l'hommage & de la censive , est imprescriptible , comme il a été montré. *Quod reservata Principi in signum specialis privilegii possunt acquiri spatio tanti temporis cujus initi memoria non extet , quia hujusmodi tempus habet vim juris constituti l. 3. § 4. de aqu. quat. & est panormitanus in cap. 26. super quibusdam extr. de verbor. signif. mais*

Avant que ces droits & biens avenues & acquis soient unis & incorporés à la Couronne de France, ils se prescrivent par le laps de 30. années, parce que le Roi ne les possède que comme une autre personne privée, & comme celui qui les avoit auparavant, *Bacquet audit traite du droit d'aubaine chap. 28. nom. 2. du droit de desherence ch. 7. nom. 7. & 2. Ferr. in quest. 416. in princ. Guid. Pap. alia sunt bona que Principis propria sunt, non tamen ea Princeps habet jure Principatus, sed ut privatus, quippe qui ea habuerit priusquam Princeps esset, vel ea jure privato acquisierit.* En France les contrats ne sont pas nuls, *ipso jure*, quand on vient dans le tems & avant la prescription, il faut avoir recours au benefice du Prince, & impetrer Lettres Royaux pour les en faire declarer, & obtenir la restitution en entier, *Solier in lib. Pastor. de bon. tempor. Eccles. tit. 8. lit. B. in fin.*

F I N.







# T A B L E

## D E S M A T I E R E S

### P R I N C I P A L E S

Contenuës dans ce Traité des Droits  
Seigneuriaux.

#### A

- A** Bandonnement des biens l. 3. c. 3. n. 2.  
 Origine des acaptes. l. 2. c. 7. n. 2.  
 Droit des acaptes & arriere captes d. n. 2.  
 Leurs arrerages d. n. 2.  
 Droit d'accroissement l. 2. c. 3. n. 4.  
 Actions du Seigneur l. 2. c. 8. n. 27.  
 La directe est au Seigneur & l'utilité à  
 l'Emphyteote l. 1. c. 1. n. 1.  
 Adminicules l. 2. c. 5. n. 11.  
 Adultere anciennement puni de mort l. 3.  
 c. 4. n. 4.  
 Agrier different de la censive l. 2. c. 9.  
 n. 1.  
 Leurs arrerages sont aussi differens n. 2.  
 S'ils sont dûs des terres non semées d.  
 n. 2.  
 Agrier augmenté par alluvion n. 3.  
 & c. 10. n. 4.  
 Querable & payable & après la dixme n. 4.

- Champ agrier ne peut être complanté en  
 vigne non agrier n. 5  
 Droit d'albergue & son origine l. 2 c. 7  
 n. 6.  
 Droit d'alluvion l. 2 c. 10 n. 4  
 La rente n'en augmente pas c. 8 n. 19  
 Amitié entre le Seigneur & le vassal ou  
 Emphiteote l. 2 c. 8 n. 39  
 Paiement des amendes aux sermiers l. 2  
 c. 3 n. 13  
 Au Propriétaire ou à l'usufruitier l. 3 c. 2  
 n. 2.  
 Lettres d'amortissement l. 1 c. 4 n. 5  
 Amortissement l. 2 c. 8 n. 41  
 Année quel jour commençoit ancienne-  
 ment l. 2 c. 5 n. 1 sur la fin de la page  
 Animaux farouches ou domestiques à qui  
 appartiennent l. 3 c. 5 n. 2  
 Arbres qui empêchent le vent au moulin  
 l. 2 c. 7 n. 16  
 Arrerages d'une rente payable par l'heri-  
 tier ou legataire l. 2 c. 7 n. 7  
 Ceux de l'indivise l. 2 n. 23  
 Ceux des biens decretez n. 24  
 S'ils sont dûs des cas fortuits d. n. 24  
 Ceux du quint ou requint l. 2 n. 33  
 Quittance des trois dernieres années  
 exclud ceux des precedentes l. 2 c. 1  
 n. 13  
 De l'arrière-fief l. 1 c. 3 n. 7  
 Aubains pourquoi appelez tels l. 3 c. 5  
 n. 7



- Leurs biens sont au Roi, si'ils ne sont  
 naturalités d. n. 7  
 Droit d'aubaine personnel d. n. 7  
 Les enfans des étrangers nays en France  
 n. 7  
 Une Françoisse accouchée hors du Royaume  
 d. n. 7  
 Les étrangers qui sont privilégiés ou non  
 d. n. 7  
 Province de Languedoc exempte de ce  
 droit d. n. 7

## B

- B**anc du Patron & des Seigneurs l. 3  
 c. 2 n. 3  
 Droit de bannalité l. 2 c. 7 n. 14.  
 Le Seigneur n'en doit abuser ni les fermiers  
 n. 15  
 Bâtard peut tester l. 3. c. 4 n. 3  
 S'il meurt sans tester d. n. 3  
 Etymologie du mot batard, & le  
 tribut qu'il faisoit au Roi d. n. 3  
 Si les bâtards ou leurs enfans succedent à  
 leurs parens & à leurs proches n. 4  
 S'ils sont legitimés par le Prince n. 5  
 Les fils des Prêtres, adulterins, & incestueux  
 d. n. 5  
 Si les bâtards peuvent tenir benefices &  
 jouir du privilege de noblesse de leurs  
 peres d. n. 5  
 Division des biens l. 1 c. 1 n. 1  
 Celles des temporels n. 2  
 Celle des immeubles n. 2

- Définition des allodiaux n. 4,  
 Celle des feodaux n. 5,  
 Celle des Emphyteotiques n. 6,  
 Celle des vacans n. 7,  
 Bois à haute fûtaye peut être coupé par  
 l'Emphyteote l. 2 c. 8 n. 2,  
 Si la rente se perd par la perte d'une bou-  
 tique l. 2 c. 10 n. 1,

## C.

- D**roit de carnalage l. 2 c. 7 n. 17,  
 Convention des cas fortuits observé  
 l. 1 c. 10 n. 1,  
 Si la rente est perduë n. 24,  
 Censive d'une piece ne peut être transfe-  
 rée à un autre l. 2 c. 8 n. 11,  
 Double censive n. 29,  
 Seche ou morte n. 32,  
 N'augmente pas par alluvion l. 2 c. 10 n. 4,  
 Droit de chasse l. 2 c. 7 n. 20 & l. 3 c. 2 n. 7,  
 A qui deffenduë n. 21,  
 Droit de chevrotage l. 27 n. 8,  
 Concubinage anciennement permis l. 3 c.  
 4 n. 4,  
 Confiscation du fonds l. 2 c. 8 n. 27,  
 Celle des choses mobilières & immobili-  
 aires l. 3 c. 2 n. 2,  
 Droit de commis l. 2 c. 8 n. 37,  
 Dans la ville de Toulouze, Gardiage &  
 Viguerie n. 38,  
 Compensation des sommes liquides l. 1 c.  
 8 n. 5,  
 Livrée rouge des Consuls l. 3 c. 1 n. 9,

- Leur nomination n. 11,  
 Contrat emphyteotique singulier l. 2 c. 4  
 n. 1,  
 Son origine n. 2,  
 Ecriture essentielle l. 2 n. 3,  
 Contrats ne sont pas nuls *ipso jure* l. 3 c.  
 5 n. 9.  
 Droit de courvées l. 2 c. 7 n. 10.  
 Leur nombre n. 11.

## D

- D**ecret adjudgé par un Juge subalterne  
 ne peut être rabatu que par le Parle-  
 ment l. 2 c. 5 n. 2  
 Déguerpiſſement du tenancier par in-  
 divis l. 2 c. 8 n. 26  
 Biens déguerpis l. 3 c. 2 n. 2  
 Ethymologie du mot déguerpir d. n. 2  
 Forme du déguerpiſſement n. 3  
 Devoir du déguerpiſſant & du Seigneur  
 n. 4  
 Ceux qui ne peuvent déguerpir n. 5  
 Si les hypotheques & les ſimples rentes  
 ſubſiſtent l. 2 c. 8 n. 15 & l. 3 c. 3 n. 6  
 Privilège du Seigneur n. 7  
 Son indemnité & option n. 7  
 En crime de leze Maieſté n. 8  
 Eſſet du déguerpiſſement n. 9  
 Dépôt ne peut être compenſé l. 2 c. 8 n. 5  
 Deterioration du fief l. 1 c. 6 n. 2  
 Droit des deſherence l. 3 c. 4 n. 1  
 A qui il appartient n. 6  
 Domaines du Roi dont l'ancien eſt ina-  
 G g iij.

- alienable l. 3 c. 5 n. 9  
 Donataire pris pour heritier l. 2 c. 8 n. 7  
 Si les donataires contractuels payent  
 les charges d. n. 7

## E

- E** Thymologie du mot emphyteose l.  
 2 c. 1 n. 2  
 Emphyteose differente de l'inféodation  
 l. 2 c. 1 n. 14  
 Noms enfans , successeurs & heritiers  
 sont collectifs n. 16 & 17  
 En quel cas le Seigneur perd l'Emphy-  
 teose l. 2 c. 4 n. 39  
 Second bail Ecclesiastique sans solemnité  
 l. 3 c. 3 n. 9  
 Enfans exposez par qui nourris l. 3 c.  
 5 n. 5 & 6  
 Si l'engagement doit lods l. 2 c. 7 n. 2  
 Droit d'entrée l. 2 c. 7 n. 2  
 Ethymologie du mot espave l. 3 c. 5 n. 1  
 Quelles choses sont espaves d. n. 1  
 Les animaux espave n. 2  
 Tresor espave d. n. 2  
 Espave sur mer n. 3  
 Les bois & autres choses mobilières ef-  
 paves , n. 4  
 Droit de rivage du marrain d. n. 4

## F

- E** Thymologie du mot fief l. 1 c. 1.  
**F** Fiefs par qui inventés n. 2  
 Definition du fief n. 3.  
 Etablissement du fief n. 4.

- Fiefs sont patrimoniaux en France & se prescrivent n. 6.
- Ceux qui peuvent bailler leurs biens en fief l. 1 c. 4 n. 1
- Fiefs nobles ou roturiers n. 2
- Fiefs baillez par les Abbés étoient nobles n. 3
- Perfection de fief n. 4
- Ceux qui peuvent tenir les fiefs l. 1 c. 4 n. 1
- Fief noble tenu par un roturier n. 1 & 2
- Redevance de fief l. 1 c. 5 n. 1
- Cas auquel le Seigneur reprend le fief n. 2 3. 4. & 5 l. 3 n. 28
- Fiefs de danger, volant & en l'air, & de haubert l. 3 c. 1 n. 8
- Fin de non proceder l. 2 c. 5 n. 25
- Ethymologie du mot foriscapi l. 2 c. 4 n. 21
- Droit de fortifications l. 2 c. 7 n. 23
- Droit de fouage d. c. 7 n. 7
- Droit de franc-fief l. 1 c. 4. n. 1 & 2 l. 3 c. 1 n. 10
- Fruits imputez dans l'engagement l. 2 c. 5 n. 28
- Dans le loüage d. n. 28
- Non dans le rabatement de decret d. n. 28
- Ny dans la vente à faculté de rachat n. 28. sur la fin.
- Restituables par le tiers possesseurs l. 2 c. 1 n. 10

## G

- G** Arantie du Seigneur l. 2 c. 8. n. 16.  
 S'il est coupable des depens n. 17.  
 Droit de garde ou de guet l. 2 c. 7. n. 22.  
 Droit de garenne n. 21.  
 Damage causé par les lapins d'icelle d.  
 Gens de guerre recompenez l. 1 c. 2 n. 5.  
 Gens de main-morte l. 1 c. 4 n. 3 & 4.  
 S'ils peuvent tenir fiefs n. 3.  
 Par lettres d'amortissement n. 5.  
 En indemnisant les Seigneurs d. n. 5. 6.  
 & 7.  
 S'ils achètent de biens emphyteotiques l.  
 2 c. 8 n. 12.  
 Condition de leur adjudication de decret.  
 n. 13.  
 Droit de guiage n. 30.

## H

- H** Eritage accepté l. 2 c. 10 n. 3.  
 Heritiers tenus au dessus des forces.  
 hereditaires l. 2 c. 4 n. 31.  
 Ethymologie du mot hommage l. 1 c. 2 n. 7.  
 Sa prestation l. 1 c. 5 n. 1 & 2.  
 Le lieu & la forme de le rendre n. 3.  
 S'il y a plusieurs Seigneurs n. 4.  
 Si le fief est indivis d. n. 4.  
 Si le vassal tient plusieurs fiefs n. 5.  
 Dénombrément des biens après l'homma-  
 ge n. 6.  
 Hommage distingué du service l. 3 c. 1 n. 7.  
 Hypotheques du fief par qui payables,  
 lors que le Seigneur le reprend l. 1 c. 6  
 n. 5.

## I.

- I**ndemnité du Seigneur par les gens de  
 main-morte l. 1 c. 4 n. 67 & l. 2 c. 8 n. 3  
 Sa prescription n. 8.  
 Si cette indemnité n'est pas demandée  
 n. 14.  
 Intérêt d'une moins vaine n. 34.  
 Inventaire d'un heritage l. 2 c. 4 n. 31.  
 Juges des Seigneurs competans des droits  
 Seigneuriaux n. 25.  
 Juges subalternes arbitres & non les Sou-  
 verains n. 27.  
 Juges anciennement vieillards l. 3 c. 1.  
 n. 2.  
 Recusation des Juges n. 25.  
 Definition de la haute justice n. 3.  
 De la moyenne n. 4.  
 De la basse n. 5.  
 En quel cas le Seigneur pert la justice l.  
 2 c. 8 n. 39. & l. 3 c. 1 n. 14.  
 Justice Ecclesiastique ou Laique par qui  
 exercée l. 3 c. 1 n. 15.

## L

- L**itre du Seigneur haut justicier l. 3 c.  
 2 n. 4  
 Bande noire du bas justicier n. 5.  
 Bail à locatairie perpetuelle l. 1 c. 1 n. 6.  
 sur la fin  
 Ethymologie du mot de lods & leur coti-  
 ré l. 2 c. 3. n. 1.  
 Ils sont dûs des choses immobilières &  
 de leur prix tant seulement convenu n. 2.

S'ils sont dûs des fruits & des droits successifs d. n. 2.

Le Seigneur doit plutôt exhiber ses titres n. 3.

Lods & ventes se payent par l'acquerent n. 4.

De ce qui entre dans le prix de l'achat n. 5.

De la chose vendue plusieurs fois n. 6.

D'un fonds baillé en payement d'une dette, non d'une donation, dot ni d'un droit successif n. 7.

S'ils sont dûs de l'échange n. 8. & l. 2 c. 4 n. 21.

De la vente de la rente à locatairie perpétuelle n. 9.

Si le vendeur reprend les biens par clause de precaire, ou par rabatement de decret n. 10.

De la vente à faculté de rachat & dudit rachat n. 11 & l. 4 n. 7.

De l'engagement & à quel fermier n. 12. & c. 4 n. 3.

D'une vente parfaite n. 13.

Lods suivent le devoir de la censive n. 14.

De la vente d'une Seigneurie n. 15.

Lods sont dûs au Seigneur qui n'a point la censive, mais seulement la directe n. 20.

D'une vente à temps n. 22.

A certain jour & au plus offrant n. 23.

Par celui qui n'est pas propriétaire n. 24.



*DES MATIERES.* 257

Par celui qui n'a point l'usufruit n. 25.

Du créancier qui vend en conséquence d'un arrêt n. 26.

Quand le Seigneur dans le bail permet la vente n. 27.

De la surdite au dessus de la convention n. 28.

De la surface de la terre n. 29.

Lods dûs au Seigneur dominant n. 30.

Par le dominant ou directe n. 31.

De la vente d'un fief sous une pension n. 32.

De la vente du sol où on a bâti n. 33.

De l'établissement de la rente foncière outre la censive n. 34.

De la vente d'un fonds sous certain prix ou quelque charge n. 35.

De la vente ou louage de l'usufruit à perpétuité n. 36.

D'un fonds baillé à jouir dont le revenu équipolle les intérêts n. 37.

De la vente de l'usufruit à temps n. 38.

Lods sont à l'usufruitier n. 39.

Des biens en diverses Seigneuries n. 40.

Droit d'accroissement n'a pas lieu n. 41.

De la cession du droit de créance & d'hypothèque & du paiement en fonds en conséquence n. 42.

S'il y a fraude dans la vente des choses mobilières avec les immobilières n. 43.

Lods ne sont dûs en espèce des choses vendues n. 44.

- Au traix de qui l'estimation des biens se  
 fait d. n. 44.  
 Lods sont dûs de chacune vente du fief &  
 de l'arrière-fief, & du fonds & de l'ar-  
 rière rente n. 45.  
 De l'achat par une Communauté pour les  
 particuliers n. 46.  
 De l'achat par une Eglise pour augmenter  
 les revenus n. 47.  
 Du rachat après trente années de la fa-  
 culté n. 48.  
 Lods ne sont dûs d'une promesse de Ven-  
 dre l. 2 c. 4 n. 1.  
 Ni d'une vente conditionnelle n. 2.  
 Ni par les privilégiés n. 4 d.  
 Ni d'un fonds pour le public n. 5.  
 Ni du partage entre associés d. n. 5.  
 Nè des terres baillées à complanter en  
 vigne d. n. 5.  
 Ni du partage entre cohéritiers sinon  
 qu'un étranger prenne le bien n. 6.  
 Ils ne sont pas dûs du rachat d'un fonds  
 ni d'une rente sous la faculté d'icelui  
 n. 7.  
 Vente achevée par la tradition de la cho-  
 se vendue d. n. 7.  
 Lods ne sont pas dûs par les retrayans  
 n. 8.  
 Ils les doivent rembourser à l'acquéreur  
 d. n. 8.  
 De la rente par le retrayans d. n. 8.  
 Lods ne sont pas dûs d'une vente résolue  
 n. 9.

- Ni de la revente faite incontinent d. n. 9.  
 Clause de tradition dans l'acte de vente  
 d. n. 9.  
 Ni de la cession de la faculté de rachat à  
 un tiers n. 10.  
 Ni de la prorogation du terme n. 11.  
 Ni de la vente de l'usufruit a tems n. 12  
 Ni d'imposer une levitude mais une in-  
 demnité si elle est considerable n. 13.  
 Lods ne sont dûs d'une cession que par la  
 possession de cessionnaire n. 14  
 Ni d'une vente convertie en donation  
 n. 15.  
 Ni de la plus valuë de la chose vendue  
 n. 16.  
 De la vente sous condition de revendre  
 une partie du fonds n. 17.  
 Lors qu'ils sont dûs au Seigneur domi-  
 nant n. 18,  
 Ils ne sont dûs du bail d'une place, à la  
 charge d'y faire un bâtiment, & de le  
 rendre n. 19,  
 Ni de la vente d'un moulin sans le fol  
 pour le demolir d. n. 19,  
 Ni d'une vente a certain jour, mois, ou  
 année, n. 20.  
 Ils sont dûs de l'échange en pays coûtumier n. 21,  
 Lods appelez foriscapi ou foriscapiou d.  
 n. 21.  
 Doubles lods sont dûs par expresse con-  
 vention d. n. 21.

Simple lods font dûs fans que le titre le  
portent par expres d. n. 21.

Lods ne font pas dûs du bail d'une piece  
au lieu de l'évincée n. 22.

Ni du fonds possédé par un tiers n. 23.

Ni de la vente d'une boutique ou olivet-  
te sans le sol n. 24.

Ni de l'achat par une Eglise ou par une  
ville n. 25.

Ni de la résolution d'une vente *ex causa  
antiqua* n. 26.

Ni de la vente d'un cabal de marchandises  
n. 27.

Ni de celle des offices publics n. 28 d.

Ni d'une vente sous condition qu'elle se-  
ra pour non avenue n. 29.

Ni du bail à locataire perpetuelle n. 30.

Ni de l'assignation d'aucune rente sur un  
fonds d. n. 30.

Lods font dûs de la vente d'une rente d.  
n. 30.

Non pas d'une donation universelle n.  
31.

Ni d'un dot constitué par un étranger n.  
31.

Ni d'un decret, ni d'une cession, ni d'une  
subrogation à icelui, que par la mise de  
possession n. 32 d.

Ni des heritages, donations, ni des au-  
tres droits successifs, ni des biens bail-  
lez en payement d'iceux n. 33.

Ni de la vente d'un bois à haute fûtaye

- fans le fol n. 34.  
 Ni de l'échange des terres de deux Chap-  
 pellainies n. 35.  
 Ni d'une vente cassée n. 36 d.  
 Ni d'un decret pour les droits successifs  
 d n. 36,  
 Ni de la vente d'une servitude n. 37.  
 Ni de l'affranchissement d'icelle d. n. 37.  
 Ni de la vente d'un navire d.  
 Ni de celle d'un moulin à nef sur des bâ-  
 taux d.  
 Ni de la vente des choses mobilières d.  
 Ni de celle des fruits séparés du fonds d.  
 Ni de la vente d'une action sans possession  
 de l'immeuble d.  
 Ni de l'acquisition du droit du retrayant  
 d.  
 Les immobilières sont séparément esti-  
 mées  
 Les immobilières attachées à une mai-  
 son passent pour immobilières d.  
 Le Seigneur ayant vendu sans reserva-  
 tion de censive n. 38,  
 Lods ne sont dûs par le condamné à mort  
 qui rentre dans son bien n. 39.  
 S'ils sont dûs d'une transaction d. n. 39.  
 Le Seigneur n'en doit pas à son fermier  
 R. 40.  
 Lods ne sont dûs d'un bail à ferme ou à  
 loüage à tems n. 41.  
 Ni de la vente d'une rente volante n. 42.  
 Ni d'un bail à jour d'un fonds dont le

- revenu n'équipolle pas la rente n. 43.  
 Ni d'une maison baillée pour en reparer  
 une autre n. 44.  
 Ni des reparations & meliorations d. n.  
 44.

## M

- S**I une maison se brûle l. 2 c. 10. n. 34.  
 Moins valuë d'un fonds obituaire l.  
 2 c. 8. n. 35.  
 Droit de mesurage ou cartelage n. 31.  
 Mines d'or, d'argent, de fer, vitriol,  
 couperos, & autres à qui appartiennent  
 l. 2 c. 10. n. 8.  
 Valeur des monnoyes mentionnées dans  
 les anciens titres l. 2 c. 8 n. 1.  
 De celles qui n'ont point changé de cours  
 n. 2.  
 Moulin à vent peut être bâti par l'Emphy-  
 teote l. 2 c. 7 n. 18.

## N

- N**obilité des fiefs l. 3 c. 1 n. 10.  
 Division des nobles d. n. 10.  
 Nobilité du fonds d. n. 10.  
 Lorsque les bâtards sont nobles c. 4 n. 5.  
 L'agriculture n'est pas une dérogeance à  
 noblesse d.  
 Notaires avoient trois Registres l. 2 c. 5,  
 n. 1.  
 Depuis quel tems ils signent les actes d.  
 n. 1.

## O

- S**I la rente se perd par la perte d'une  
 olive l. 2 c. 10 n. 1.

- D**roit de paix l. 2. c. 7. n. 13.  
 Droit de pâturage & de parcage n.  
 8. c. 25.  
 Si le Seigneur a droit de pâturage dans la  
 prairie de les emphyteotes n. 9.  
 Terme du paiement oublié n. 22.  
 Payemens niez par le Seigneur n. 23.  
 Droit de peage ou de leude, n. 12.  
 Droit de pêche, n. 19.  
 Des pigeonniers n. 8.  
 Droit de pignore n. 8.  
 De la police l. 3. c. 1. n. 6.  
 Droit de pontanage n. 13.  
 Possession de l'Emphyteote l. 2. c. 10. n. 3.  
 Tiers-posseur est reçu à indiquer les  
 biens extans du debiteur l. 2. c. 1. n. 10.  
 Preference du Seigneur aux autres crea-  
 ciers l. 2. c. 3. n. 17. & c. 8. n. 41.  
 Droit de prélation & sa définition l. 2. c.  
 2. n. 1.  
 Le Seigneur y est tenu de toutes les char-  
 ges d. n. 1.  
 Il le perd en recevant les lods, & le  
 conserve en recevant la censive & au-  
 tres devoirs n. 2.  
 Droit de prelation est personnel n. 3.  
 Il a lieu aux fiefs nobles n. 4.  
 Lorsqu'il y a plusieurs Seigneurs n. 6.  
 Lorsqu'il y a plusieurs pieces vendues  
 n. 7.  
 Du retrayant conventionnel, lignager

- & feod al n. 9.  
 Il n'a pas lieu dans la ville de Toulou-  
 se , Gardiage & Vignerie n. 10.  
 Ni aux biens mouvans de l'Eglise ou du  
 Roi n. 11.  
 Leurs acheteurs en usent d n. 11.  
 Droit de prelation cesse à l'échange &  
 loüage à perpétuité n. 12.  
 Dans le bail à locatairie perpetuelle,  
 non dans la vente de l'arriere-rente  
 n. 13.  
 Quand la prelation & les entiers lods  
 ont lieu à l'échange l. 2. c. 3. n. 8.  
 Si une piece a été vendüe plusieurs fois,  
 sans que le Seigneur ait pris les lods  
 n. 14.  
 Si les promesses sont fraudeuse & nul-  
 les n. 15.  
 Droit de prelation cesse aux biens don-  
 nés & aux droits successif n. 16  
 Il cesse à l'usufruit & aux meubles n. 18,  
 Aux biens achetez par le Seigneur &  
 vendus par son fils legataire d'iceux  
 n. 18.  
 Le dominant n'en peut user si dans la  
 vente il y a reservation de Seigneurie  
 n. 19.  
 Dans la vente sous condition n. 21.  
 Si le Seigneur a pris les lods de la vente  
 à faculté de rachat n. 22.  
 Si a lieu dans la vente des fruits con-  
 jointement avec le fonds n. 23.



- Dans une vente nulle ou resoluë n. 24. d.  
 Dans une vente sous pacte commissaire  
 n. 25.  
 Lorsque le Seigneur y renonce n. 16.  
 Il n'en peut user ni dans l'achat fait par  
 une Eglise ou par une ville, ni dans  
 le partage entre associez, ni aux biens  
 baillez en payement par transaction n.  
 27.  
 Ny du fonds évincé, ni de celui qui est  
 baillé au lieu & place de celui-là n.  
 28.  
 Droit de prelation cesse par le deffaut de  
 la condition n. 29.  
 Il y a lieu dans la vente de la rente à lo-  
 catairie perpetuelle l. 2. c. 2. n. 15.  
 Prescription de l'action d'aubaine l. 3. c.  
 5. n. 8.  
 Inprescription du droit d'aubaine n. 9.  
 Prescription de l'action de desherence l.  
 3. c. 4. n. 6.  
 Prescription des actions privées l. 2. c.  
 1. n. 8.  
 Des biens lays n. 4.  
 Des biens de l'Eglise Gallicane n. 5.  
 Des biens de l'Eglise de Rome & de  
 l'ordre de Malthe n. 6.  
 Prescription de l'action des biens vacans  
 l. 3. n. 10.  
 Elle soit contre le pupille l. 2. c. 1. n. 7.  
 Prescription d'hypoteque & de creance  
 n. 9.

- Si elle court contre la femme pendant son mariage d. n. 9.
- Prescription du salaire des serviteurs & des artisans, & des marchands n. 11.
- Inprescription de l'ancien Domaine du Roi & prescription du nouveau l. 3. c. 5. n. 9.
- Prescription du droit de prelation l. 2. c. 2. n. 2. & n. 30.
- Inprescription de la surcharge des droits & prescription de leur diminution l. 1. c. 3. n. 4. & c. 5. n. 12. sur la fin & c. 8. n. 9.
- Prescription de lods n. 5.
- De l'indemnité dûe par gens de main-morte d. n. 5.
- Prescription du droit de bannalité ou de l'affranchissement d'icelui l. 2. c. 7. n. 14.
- Inprescription des rentes foncières Seigneuriales l. 2. c. 8. n. 4.
- Prescription de leurs arerages d. n. 4.
- Prescription de la faculté de racheter toutes quoties un bien ou une rente n. 6.
- Inprescriptions de la faculté des villes & faux bourgs & des habitans des rentes sur leurs maisons particulières d. n. 6.
- Prescription de garantie n. 18.
- Inprescription du quart & prescription du quint n. 33.
- Prescription de la directe n. 49.

*DES MATIERES.* 365

Preſeance du Seigneur juſticier l. 3. c. 2.  
n. 3.

Preſeance du patron d. n. 3.

Preſeance du Seigneur hommager n. 18.

Preſeance des Juges Royaux & des Conſuls d. n. 10.

Privilege ne ſe conſerve que par une ſubrogation expreſſe l. 2. c. 3. n. 18.

**Q** *U quanti minoris* l. 2. c. 8. n. 34.

S'il a lieu au decret n. 36.

Droit de quart & de contre quart , de quint & de requint des fruits n. 33.

Droit de quint & de requint pour les lods l. 2. c. 3. n. 21.

Quittance de la cenſive ſans reſervation de lods l. 2. c. 3. n. 17.

La reconnoiſſance n'eſt pas une quittance l. 2. c. 5. n. 16.

Quittance de trois années dernieres exclut les precedentes l. 2. c. 8. n. 10.

Quittance des lods ſans reſervation des autres droits n. 28.

**R**

**R**econnoiſſance & ſa definition. l. 2. c. 5. n. 1.

Lors qu'elle eſt valablement ſans être ſignée du Notaire d. n. 1. juſques à 193.

La generale & particuliere n. 2.

Elle eſt dûe ſans que le bail le porte n. 3.

Salairé du Notaire qu'il la reçoit d. n. 33.

- Combien de fois le Seigneur se peut faire reconnoître n. 4.
- Difference entre le feodataire & l'Emphyteote n. 5.
- Reconnoissance sans censive n. 6.
- S'il y a plusieurs Seigneurs n. 7.
- Si le Roi est Conseigneur d. n. 7.
- Reconnoissance en Guyenne sans titre n. 8.
- En Languedoc quel nombre des reconnoissances necessaires n. 9.
- Quand les titres sont brûlez d. n. 15.
- Si les acquereurs ou successeurs de l'Eglise ou du Roi jouissent du même privilege l. 2. c. 5. n. 10.
- Les adminicules n. 11.
- Reconnoissance cassable par surcharge n. 12.
- En Languedoc le Seigneur doit avoir titres & non en Guyenne, ou celle d'un terroir bien limité oblige tous les tenanciers d'icelui n. 13.
- Si les reconnoissances sont discordantes n. 14.
- Les plus anciennes prevaient d. n. 14.
- Le Seigneur a le choix du locateur ou du locataire n. 18.
- Clauses prohibitives en la reconnoissance n. 20.
- L'emphyteote n'est tenu d'obliger que les biens qu'il reconnoit n. 22.
- L'acheter à pacte de rachar doit reconnoître n. 23.

- Si la teneur & contenance sont contes-  
tées n. 24.
- Rélief pour les lods & son ethimolo-  
gie l. 2. c. 3. n. 1.
- Etablissement de rente à locatairie per-  
petuelle l. 2. c. 5. n. 17.
- Qu'est-ce que rente personnelle l. 2. c. 7.  
n. 1.
- En quoy consistent les rentes foncières l.  
2. c. 8. n. 1.
- De la mesure ou poids des rentes n. 3.
- Rente non abonée, mais diminuée sur  
trois quittances n. 10.
- Rente ne diminue point par la dimina-  
tion de la chose, n. 19.
- Lors que plusieurs Seigneurs la deman-  
dent n. 30.
- Rente foncière indivise, n. 3. 23.
- Lors que la rente indivise devient divisée  
n. 27.
- Preuve de la diminution de la rente l.  
2. c. 9. n.
- Rente se perd par la perte de la chose  
non quand elle est offensée l. 2. c.  
10. n. 1.
- Cas fortuits, auxquels le Seigneur est  
privé de la rente n. 2. & 3.
- Droit de retrait est personnel l. 2. c. 4.  
n. 7.

## S

**S**aisir faisant responsable de l'insolva-  
bilité des sequestrés l. 3. c. 2. n.

- Salaire de transcrire les vieux titres l. 2.  
 c. 5. n. 29.
- Qui peut prendre la qualité de Seigneur  
 l. 1. c. 3. n. 5.
- Quand l'hommager precede les Consuls  
 n. 6.
- Cas auxquels le Seigneur perd le fief l.  
 1. c. 6. n. 6.
- Division des Seigneurs justiciers l. 3.  
 c. 1 n. 1.
- Ethymologie du mot Seigneur n. 2.
- Division des hommagers n. 7.
- Seigneur supérieur & dominant n. 9.
- Arrier feodal d. n. 9
- Comment le teodataire & l'Emphyteote  
 deviennent. Seigneurs du dominant d.  
 n. 6.
- Seigneur des fief nobles n. 10.
- Seigneur feodaux & emphyteotiques.  
 dans un acte n. 11.
- Fonciers n. 12.
- Pariagers n. 13.
- Marques du haut justicier l. 3. c. 2. n. 1.
- Detail des prerogatives du haut justicier  
 n. 6.
- Droits du bas justicier n. 12
- Comment se qualifient Seigneurs n. 7.
- Haut justicier succede au defunt sans he-  
 ritier l. 3. c. 4. n. 2.
- Sentence arbitrale l. 2. c. 5. n. 26.
- Si les emphyteotes peuvent être sequeftres  
 B. 13.

*DES MATIERES.* 369

Servitude s'impose & s'éteint l. 1. c. 4.  
n. 13. & c. 8. n. 15.

Solidité n'a lieu entre contencanciers n.  
25.

Sarcharge cassable l. 2. c. 8. n. 9. & c. 5 n.  
12.

T

**T**aille Seigneuriale l. 2 c. 7. n. 3.

L'Eglise & les nobles en sont  
exempts n. 4. d.

Le Roi & le Seigneur Ecclesiastique ne  
peuvent l'exiger d. n. 4.

Le cas en doivent être exprimez n. 5. d.

Combien de fois la taille est payable d.  
n. 5.

Taille Royale augmente par alluvion l. 2  
c. 10 n. 4.

Titres doivent être remis par le Seigneur,  
pour en être tiré extraits l. 2 c. 5.

Afin qu'ils soient valables, ils doivent  
être faits partie dûement appelée l. 3  
c. 1 n. 10.

Salaire de transcrire les vieux titres l. 2  
c. 5 n. 29

Quand le Seigneur soutient avoir perdu  
ses titres l. 2 c. 5 n. 15.

S'ils ont été brûlez l. 3 c. 2 n. 15.

Thresor trouvé par l'Emphyteote dans le  
fonds emphyteotique l. 2 c. 10 n. 5.

Dans le ten. s. d'aussi & fortuitement  
n. 6.

s'il est à l'usufruitier d. n. 6

370 *TABLE DES MATIERES.*

Trouvé dans un lieu sacré ou public n. 79

Definition du tresor l. 3 c. 5 n. 2

Tuilleries peuvent être bâties par l'Em-  
phyteote l. 2 c. 7 n. 18

V

**V**acans & leur definition l. 3 c. 3 n. 1

Biens proprement vacans n. 29

Vacans à qui appartiennent n. 109

Vassal & son ethymologie l. 1 c. 2 n. 8,

Clause de tradition dans l'acte de vente l.  
3 c. 4 n. 9,

Droit de vendre seul le vin à petites mesu-  
res n. 249

Vente sans le scû. du Seigneur, l. 2 c. 8  
n. 119,

L'écriture n'est pas de l'essence de la ven-  
te l. 2 c. 3 n. 6,

Fonds censier vendu allodial c. 8 n. 349

Droit de vivier l. 2 c. 7,

Usufruitier n'a pas droit de prelatien  
pour soi l. 2 c. 2 n. 59

Usufruitier jouit les rentes c. 8 n. 329

F I N.

