

Traité des droits seigneuriaux, avec les nouvelles décisions des principales Questions sur les matieres Feodales & Emphyteotiques, & 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, 1680.

Page de titre

Epistre

Table des chapitres

Livre premier – Des biens féodaux

Chap. I. De la difference des biens,	1
Chap. II. De l'origine des fiefs,	5
Chap. III. Quelles personnes peuvent bailler leurs biens en fief,	12
Chap. IV. Quelles personnes peuvent prendre les biens en fief,	17
Chap. V. De la redevance du fief	26
Chap. VI. Des cas ausquels le Seigneur reprend le fief & de ceux ausquels il le pert,	30

Livre second – Des biens Emphyteotiques

Chap. I. De la nature du contrat emphyteotique,	37
Chap. II. Droit de prelation,	69
Chap. III. Des lods & des ventes, & des cas ausquels ils sont dûs,	96
Chap. IV. Des cas ausquels les lods & ventes ne sont pas dûs,	145
Chap. V. Des reconnoissances,	184
Chap. VI. De la difference des rentes,	231
Chap. VII. Du payement des rentes personnelles,	241
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,	224
Chap. IX. De la difference de la Censive avec l'Agri- er,	324
Chap. X. Des cas fortuits,	328

Livre troisieme – Des biens vacans

Chap. I. De la difference des Seigneurs,	337
Chap. II. Des prerogatives des Seigneurs,	356
Chap. III. Des biens proprement vacans, abandonnez ou deguerpis,	372
Chap. IV. Du droit de Desherence,	385
Chap. V. Du droit d’Espave	393

[INDEX] Table des matieres principales contenuës en ce Traité des droits Seigneuriaux,	411
---	------------

TRAITTE'

DES DROITS P^rxvii-379

SEIGNEURIAUX,

AVEC LES NOUVELLES DECISIONS
des principales questions sur les matieres F^eo-
dales & Emphyteotiques, & la valeur des
monnoyes, qui n'ont point de cours, mention-
nées dans les anciens Titres des Seigneurs.

Par *Me. JEAN GERARD*
Avocat au Parlement de Tolose.

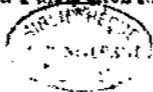


A TOLOSE,

Par *JEAN PECH*, Imprimeur Ordinaire des Estats du Pais de Foix, près le College des PP. de la Compagnie de JESUS. 1680.

Avec Privilege du Roy.

Se vendent au Palais chez *Martin Libraire.*





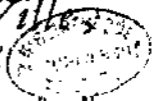
A MONSIEUR
DE
MANIBAN,
CONSEILLER
DU ROY
EN SES CONSEILS,
Et son Avocat General au Parle-
ment de Tolose.



MONSIEVR,

*Les Marchands Li-
braires de cette Ville*

à



EPISTRE.

m'ayans prié de leur faire un *Abregé du Droit des quartes*, ce petit Ouvrage leur a si bien reüssi, qu'ils en ont eu un debit extraordinaire. Ils ont crû depuis, que dans ce temps de Reconnoissances en Province pour le Roy, & pour quelques Seigneurs particuliers, la connoissance des matieres Feodales & Emphyteotiques, n'estoit pas moins utile au public; ils ont souhaité que je fisse ce *Traitté des droits Seigneuriaux*; ils ne m'en

EPISTRE.

*euvent pas plutôt parlé,
 MONSIEUR, que
 j'eus la pensée de Vous le
 dedier, & de le mettre
 sous l'honneur de Votre
 protection. Vous y avés
 beaucoup d'intérêt par le
 grand nombre des Seig-
 neuries que Vous avés
 en Armagnac & en plu-
 sieurs autres endroits;
 vos Feodataires &
 vos Emphyteotes y ap-
 prendront leurs devoirs.
 Tous les autres Sei-
 gneurs en feront aussi
 leur profit : Ils y verront
 clairement leurs droits,*

EPISTRE.

pour n'en abuser pas, & Vous imiter dans vôtre douce & juste maniere d'agir avec vos vassaux & avec vos Emphyteotes. Vous voyés, MONSIEVR, que l'utilité publique est la fin de ce traité; je vous supplie tres-humblement de l'accüeillir des singulieres bontés; que vous avés pour,

Vôtre tres-humble, tres-obeissant
& tres-obligé serviteur.

GERAUD.



TABLE

DES CHAPITRES. *Des biens Feodaux.*

LIVRE PREMIER.

- CHAP. I. **D**E la difference des
biens page 1.
- Chap. II. *De l'origine des fiefs.*
pag. 5.
- Chap III. *Quelles personnes peu-
vent bailler leurs biens en fief.*
pag. 12.
- Chap. IV. *Quelles personnes peu-
vent prendre les biens en fief.*
pag. 17.
- Chap. V. *De la redevance du fief.*
pag. 26.

TABLE.

Chap. VII. <i>Du paiement des rentes personnelles</i>	p. 241
Chap. VIII. <i>Du paiement des rentes foncières, & de la valeur des monnoyes qui n'ont point de cours mentionnées dans les anciens actes primordiaux & reconnoissances.</i>	pag. 270.
Chap. IX. <i>De la difference de la censive avec l'agrier p.</i>	324
Chap. X. <i>Des cas fortuits p.</i>	328



Des biens Vacans.

LIVRE TROISIEME.

Chap. I. D <i>E la difference des Seigneurs p.</i>	337
Chap. II. <i>Des prerogatives des Seigneurs p.</i>	356
Chap. III. <i>Des biens proprement va-</i>	

T A B L E.

Chap. VI. *Des cas auxquels le Seigneur reprend le fief & de ceux auxquels il le pert p.* 30



DES BIENS EMPHYTEOTIQUES.

LIVRE SECOND.

CHAP. I. **D**E la nature du contrat emphyteotique. pag. 37.

Chap. II. *Du droit de prelation p.* 69.

Chap. III. *Des lods & ventes & des cas auxquels ils sont dûs p.* 96.

Chap. IV. *Des cas auxquels les lods & ventes ne sont pas dûs, p.* 145.

Chap. V. *Des reconnoissances, p.* 184.

Chap. VI. *De la difference des rentes pag.* 231

TABLE.

cans , abandonnés, ou déguerpis.

pag. 372.

Chap. IV. *Du droit de desherence.*

pag. 385

Chap. V. *Du droit d'espace. p.* 393





Extrait du Privilege.

L OUIS par la grace de Dieu,
Roy de France & de Navarre.
A tous ceux qui ces presentes lettres verront, salut : Receu avons l'humble supplicatiõ de nostre amé Bernard Dupuy Marchand Libraire de nôtre ville de Tolose , qui nous a exposé, qu'il voudroit faire imprimer un livre intitulé, *Traité des Droits Seigneuriaux, avec les nouvelles decisions, &c.* Composé par Me. Jean Geraud Avocat à nôtre Parlement de Tolose.&c. A ces causes desirant favorablement traiter le susdit exposant luy avons permis d'Imprimer, vendre & debiter ou faire debiter par tout ou besoin sera le susdit livre, ou ceux ayant de luy cause, pendant le temps de huit années, avec inhibitions & deffences à tous Imprimeurs &

Marchands Libraires & autres personnes de s'ingerer d'imprimer, vendre ny debiter pendant ledit temps le susdit livre, directement ny indirectement, à peine de confiscation des exemplaires, dix mil livres d'amande, & de punition corporelle : comme il est porté plus amplement par led. Privilege. du 22. jour du mois de Novembre, 1679.



TRAITE' 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 Emphyteotiques, & à locaterie perpetuelle.*
7. *Les vacans.*



TOUS les biens sont ou spirituels & eternels, ou terrestres & temporels: les biens eternels sont la recom-



2 *Des biens Feodaux,*
pense des bonnes œuvres des justes , *eterna bona possidebunt justi. Ipsi videbunt gloriam Dei.* Les temporels sont la recompence des travaux de l'homme depuis le peché du premier , *in sudore vultus tui vesceris pane tuo.* Depuis ce temps là, les biens temporels ne sont qu'à ceux qui se peinent le plus à les acquérir & à les conserver : & comme ils ne rassasient jamais, ils sont la source de tous les differents , & de tous les procez : tout le Droit est étably sur ce fondement , *totum autem ius consistit, aut in acquirendo, aut in conservando.* L. ult. de leg. senat. consult.

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

3. Il y a quatre sortes de biens :

immeubles, les Allodiaux, les Feodaux, les Emphyteotiques & les Vacants.

4. Les Allodiaux sont toutes terres & possessions immobilières en Franc - Alleu, exemptes & libres de toute prestation de Foy, hommage, rente & redevance, sujetes pourtant à la Justice du Seigneur Justicier de la terre ou elles sont, & par conséquent à la confiscation; mais n'estans point sujetes à autre droit Seigneurial, elles ne sont point de la matière de ce traité.

5. Les Feodaux sont ceux qui ont esté baillés à quelqu'un pour les jouir sous la prestation de foy & hommage, sans estre tenu de payer aucune rente; c'est pour cette raison que le Fief est purement gratuit. Ces mêmes biens peuvent estre baillez par le Feodataire à quelqu'au-

4 *Des biens Feodaux* ,
tre en arriere-Fief , sous pareil-
le prestation de foy & homma-
ge sans le consentement du Sei-
gneur.

6. Les Emphyteotiques au con-
traire sont toutes , terres mai-
sons & possessions immobiliari-
res en roture , dont les posses-
seurs sont tenus de payer an-
nuellement à temps ou à per-
petuité certaine rente publique
à l'égard des Communautéz ou
du fisc , *l. 203. de verbor. signif.*
l. 2. C. de iur. emphyt. & l. 23.
C. de administ. tut. & certaine
rente privée à l'égard des parti-
culiers, *d. l. 2.* Ces mêmes biens
peuvent estre baillez par l'Em-
phyteote à locatairie perpetuel-
le sous certaine rente de 29. en
29. années sans le consentement
du Seigneur , luy reservant tou-
tes-fois ses droits Seigneuriaux.

7. Les Vacans sont les biens
qui n'ont point de maistre par

deshiererance , ou par delaissement, & les terres de tout temps vaines , vagues & incultes.



CHAPITRE II.

De l'origine des Fiefs.

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

Quelques uns ont tenu avec Isidore , que le mot de Fief descend à Fœdere : quelques autres avec Obert , à *fidelitate vel fide*. L'opinion de ceux-cy, a prevalu : elle est la plus commune & la meilleure ; de la vient qu'en France les feodataires sont

appelez feaux ou loyaux, *Feudales vel leudes sive leodes*, d'où derive le mot de *Leude*.

2. Les Fiefs ont esté inventez par les Italiens, lesquels les bailloint aux gens de guerre en recompense de leurs services. En quelques endroits de l'Italie, les soldats feodataires pouvoit les vendre sans la participatiõ du Seigneur; en quelques autres, son consentement estoit necessaire: Ils estoient obligez dans le commencement de les rendre au Seigneur quand il les vouloit: Ils en eurent en suite la jouissance pendãt leur vie, avec convention, qu'ils ne passeroient point à leurs heritiers: quelque temps après ils les eurent à perpetuïté. Dumolin & Julius Clarus se trompent, disants, qu'ils ont esté inventez par les François. Cujas, sur le *Traité de Gerard de Feud.*

dans sa Preface, découvre leur erreur en ces termes, & nos quoque jus feudorum quo Italia utitur sequimur non inviti. 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 bienfait donne sous cette Loy à celui qui le reçoit, de luy rendre foy & hommage, ou quelque autre service de guerre, *jus predio alieno in perpetuum utendi fruendi quod pro beneficio dominus dat, ea lege ut qui accipit sibi fidem, & militia munus aliudve servitium exhibeat.* En France les Fiefs sont perpétuels; ils ont esté baillez par nos Rois ou autres Seigneurs à perpétuité, sous la même pre-

8 *Des biens Feodaux.*

station de foy & 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 foy & hommage ; ce qu'on appelle en France , tenir fief ; mais parce que nos Roys avoient accoutumé de récompenser les services de guerre par certaines rentes qu'ils assignoient sur leur Domaine , sous la prestation de foy & hommage : ce droit passé depuis pour un Fief ; mais il ne l'est pas proprement : Voilà pourquoy on appelle cela en France , tenir en fief , pour le distinguer du véritable.

5. Le Roy de France , Louis XIV. heureusement regnant à l'imitation de ces Ancestres , a dignement récompensé & re-

compense 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 Royau- me, dont ils sont regulierement payez.

6. Les fiefs estans devenus patri- moniaux & hereditaires en Fran- ce , depuis le regne d'Hugues Capet , le premier de la troisié- ne lignée de nos Roys , ne s'éta- blissent pas seulement par contrat de l'investiture du Seigneur ; mais encore par prescription d'une con- tinuelle possession de trente an- nées , pendant lesquelles, le Vassal luy a rendu l'hommage.

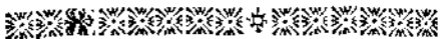
7. Le mot d'hommage vient de celuy d'homme , par le ser- vice personnel que le fief obli- ge le Vassal de rendre au Sei- gneur , qu'il semble que l'hom-

me même soit à luy : Si bien que ce mot derive proprement *ab homine & agere*. Le mot d'homme est souventesfois pris par les meilleurs Auteurs, comme en cét endroit pour celuy de serviteur : ainsi ces paroles, *alienum servum*, rapportées par le Jurisconsule 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 Interpretes du Droit, & quelques Decisionnaires se sont fort étudiés 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 vadis*, qui signifie obligé, comme qui diroit *Vadal*, où ils se trompent : car ce mot *Vassal* est un mot François,

que nos François dans le pays de dela la Loire, où les Fiefs ont commencé d'estre 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 parmy les anciens Gaulois, de même que *vassaticum* & *vasselage*, signifient vaillance; aussi void-on dans les anciens Romains, que *Vassal* est pris le plus souvent pour vaillant homme,





CHAPITRE III.

Quelles personnes peuvent
bailler leurs biens en Fief.

1. *Les Auteurs du Fief.* 2. *La 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.*

TOUTES personnes Nobles ou Roturieres , Laves ou Ecclesiastiques , leur titre clerical reservé, peuvent bailler leurs biens en Fief, avec cette difference , que dans l'inféodation des biens de l'Eglise , il y faut observer les solemnitez requises dont le detail est rapporté par Papon, *l. 1. art. 13. tit. 3.* à moins qu'ils n'eussent esté inféodés auparavant, auquel

auquel cas le Prelat les pût bail-
 ler à nouveau Fief sans le con-
 sentement du Chapitre, *Ferr. in*
quest. 100. Guid. Pap. Encienne-
 ment il n'y avoit que les Empe-
 reurs, les Rois, les grands Sei-
 gneurs, & les Prelats, qui le peuf-
 sent faire. Le Roy d'Engleterre
 & le Roy de Pologne sont Fco-
 dataires de l'Empereur. Le Roy
 de France ne releve que de Dieu;
 c'est pour cette raison qu'il met
 dans sa qualité, par la grace de
 Dieu, Roy de France & de Na-
 varre.

2. Les Fiefs sont nobles sui-
 vant 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 & Comtes; c'est pour
 cela qu'ils y sont appelez *Abbi-*

14 *Des biens Feodaux ,*
comites ; les meilleures Abbayes
selon l'usage de ce temps là , qui
cōmança avec le regne de Louys
le Debōnaire, l'année 813. étoit
aux plus grands & nobles Sei-
gneurs du Royaume ; comme
pour lors il n'y avoit point Ab-
bé qui ne fut noble, par la quali-
té d'Abbé , on entendoit fort
justement celle de noble ; & par
ainsi les Fiefs que les Abbez bail-
loint estoit tous nobles ; mais
aujourd'huy en pas un endroit
de France , on ne sçauroit as-
seurer la nobilité d'un Fief sur
cette qualité, tant elle y est usur-
pée, & devenuë generale & com-
mune.

4. Le Fief se perfectionne par
l'investiture du Seigneur ; après
qu'il a baillé son heritage sous
la prestation de foy & homma-
ge , il doit mettre le Feodataire
en la possession d'iceluy , laquel-

le est appellée en Droit abusive-
ment Investiture ; ainsi que Cu-
jas le remarque sur le *Traité de*
Gerard l. 2. de Feud. cap. 2. où
il dit qu'anciennement elle étoit
faite, *per annulum & virgam*,
par rain & par bâton ; mais au-
jourd'huy le Seigneur la fait par
acte public sans autre solemnité.

5. Celuy 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 particu-
lier ; s'il n'en a point, il se peut
dire Conseigneur directe du Vil-
lage, & Seigneur même lors
qu'il a la plus grande partie de la
censive, n'y ayant point autre
Seigneur que luy, *Cambolas l. 6.*
chap 39.

6. Le Seigneur hommager,
qui a la directe generale dans le
lieu, y precede le Juge & les

16 *Des biens Feodaux ,*
Consuls , bien que ce soit une
ville fermée ; mais où il n'a que
quelques directes particulieres ,
il ne les precede point , *Cambo-*
lus l. 4. chap 25.

7. Le Feodataire noble &
roturier peuvent bailler le même
fonds à quelqu'autre en arrie-
re-fief soûs pareille prestation
de foy & hommage , même sans
le consentement du Seigneur ,
Iul. 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 & Amphyteotiques.*
7. *En prestation d'hôte vivant, mourant & confiscant & en indemnité.* 8 *La 1. est imprescriptible. La 2. se prescrit par 30. années.* 9 *L'indemnité pour pension obituaire.*

TOUTE sorte de personnes peuvent tenir les Fiefs & heritages en roture ; mais il faut estre 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 possedez que par des personnes fran-

ches & 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 finence au Roy pour la tolerance de leur possession, qui est appellée Droit de Franc-Fief.

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

3. Les gens de main morte,

qui font 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 sont appellez de main morte *per antiphrasim* , comme les parques , *quod nemini parcant* : Si on les considere en eux-mêmes , ils sont gens de main vive ; parce qu'ils sont perpetuellement vivans ; on les appelle gens de main morte à l'égard des Seigneurs ; parceque 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

20 *Des biens Feodaux,*
qu'ils possèdent, sont de condition servile : Ils sont appellez gens de main morte ; parceque la servitude est l'image de la mort, *servitutem mortalitati comparamus*, dit le Jurisconsulte, *in l. 209. de regul. jur.*, quoyque leur personne soit libre, ils ne sont pas en liberté de disposer ny de tester de leur bien, qui est sujet à cette servitude ; le Seigneur a droit de s'en saisir, *veluti jure peculij*, lors qu'ils viennent à mourir sans enfans ; on les compare à ceux qui sont appellez dans le Droit, *coloni adscriptitij*, avec cette difference qu'en deguerpissant le fonds sujet à cette servitude, ils s'en délivrent.

5. Le Roy seul peut octroyer telles lettres d'amortissement & dispences ; les autres Seigneurs, non pas même le Pape ny l'Empereur, n'en peuvent point bail-

ler; le Roy, 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 Roy ne sont pas si grands qu'ils ne se trouvent refertez 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 recompensez de la perte qu'ils souffrent par leur tolérance.

6. Cette récompense consiste au droit d'indemnité & en la prestation d'homme vivant, mourant & confisquant, *ultra indemnita:is pretium*, dit Chop-

22 *Des biens Feodaux ,*
pin , l. I. de *Doman. tit. 13. num.*
11. *tenetur manus mortua offerre*
patrono virum morti & noxia com-
missoria feudi obnoxium, contre le
sentiment de Ferrieres , *in quest.*
23. du Presidant Duranti , où il
dit, que les Seigneurs ne peuvent
avoir que l'une de ces deux pre-
stations ; mais il a esté décidé
qu'ils les ont toutes deux par les
Arrests rapportez par Olive , l.
2. *ch. 12.* sçavoir l'homme vivant,
mourant & confisquant, pour la
prestation de l'hommage & re-
connoissance de la superiorité ;
afin que par la mort ou par la
forfaiture de cét 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 de-
lictés ; & le droit d'indemnité, afin
que par la prestation de certaine

somme en deniers , ils se remplacent du profit qu'ils auroint 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 hōme confisquant ; la deuxiême , qui est l'indemnité, regarde les Seigneurs Feodaux & Censiers : parceque le Feodal par la mutation du Vassal , à le profit du relief & rachât , suivant les coûtumes des lieux , & le Censier à l'acapte , qui consiste d'ordinaire au doublement de la rente : cette seconde prestation d'homme vivant & mourant leur est encore due par la superiorité qu'ils ont également sur les biens qui relevent de leurs Seigneuries.

8. Cette 'prestatiō d'homme vivant , mourant & confisquant n'est point sujete à la prescriptiōs c'est un droit de Fief , & une redevence qui est deuë au Seigneur par les gens de main morte en reconnoissance de sa supēriorité , 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 deuë 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 &

le & 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 estre dedommagé, au dire d'experts de la moins-valeur 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.*

LA redevence du Fief est la prestation de foy & hommage ou de quelque 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 Foy & Hommage, l'une qui regarde la Communauté & tous les habitans qui la composent , de ce qu'ils habitent seulement dans sa terre, sans en avoir reçu aucun heri-

tage ; & l'autre regarde chacun des habitans en particulier en consideration du fonds qu'ils en ont receu.

2. Les Feodataires par l'obligation de cette prestation de foy & 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 appellé Feal ou Fidele.

3. Le Vassal fait l'hommage dans le lieu Seigneurial devant témoins dignes de foy à genoux, tête nuë , sans manteau , épée ny éperons, & joignant ses deux mains , les met entre celles de son Seigneur , luy promettant foy & hommage : lequel le reçoit , & en témoignage de la confiance qu'il a au serement de sa fidelité , il le baise à la bouche

28 *Des biens Feodaux,*
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 ver-
bo, la bouche & les mains, num.
15. & gloss. 4. in verbo serement
de feaute num. 25.

4. Quand il y a plusieurs Sei-
gneurs d'un même Fief, le Vas-
sial ne doit prêter le serement
qu'à un d'eux au nom de tous,
Cujas l. 4. de Feud. cap. 9. & si
au contraire, il y a plusieurs Feo-
dataires & un seul Seigneur ; en
ce cas il faut distinguer ; si les Feo-
dataires possèdent le Fief par in-
divis, un d'eux peut prêter le se-
rement pour tous ; Mais si le Fief
est divisé, chacun Feodataire le
doit faire ; comme il a esté deci-
dé au Parlement de Paris. *Cha-*
rond. en ses Obs. sous le mot Fief.
Il doit estre presté au Seigneur
propriétaire à l'exclusion de l'u-
sufuitier.

5. Si le Vassal tient plusieurs Fiefs, il doit spécifier celuy pour lequel il fait l'hommage. Il le doit faire en personne, soit Lay, soit Ecclesiastique pour les biens temporels, à la reserve des Communautéz qui le peuvent faire par Procureur spécialement fondé. Comme l'hommage est une redevence au Seigneur, il depend de luy de le recevoir, ou personnellement, ou par procuration speciale. Le Seigneur pût faire saisir sa part du Fief contre la volonté des autres Conseigneurs, quand le Vassal ne luy rend pas ce devoir. *Molin. in consuet. Paris. tit. des Fiefs, §. 1. gloss. 1. num. 71.*

6. Après que le Vassal a fait foy & hommage au Seigneur du Fief qu'il possède, il luy doit faire un aveu & denombrement de tous les biens qui en depen-

30 *Des biens Feodaux*,
dent 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 delay de quarante jours,
passé lequel, il est permis au Sei-
gneur de les faire saisir. *Choppin*
in consuet. and. lib. 1. art. 6. pag.
89. mais en pays de Droit écrit
comme dans le ressort du Par-
lement de Tolose, le Seigneur
doit venir par action contre le
Vassal, lequel refuse de le recon-
noître.



CHAPITRE VI.

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

1. *Par retrait conventionnel, Feo-
dal, deguerpissement & des-
herence, du retrait lignager.*

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

LE Seigneur reprend les terres infeodées par Retrait conventionnel, quand l'acte d'infeodation le porte, par Retrait Feodal ou Droit de prélation, quand les biens sont vendus par les Feodataires. Il les reprend par deguerpissement, quand le Feodataire les luy delaisse par acte, & sans autorité de justice contre l'ancien usage, & par desherence, quand le Feodataire meurt sans heritiers, par retrait lignager, les plus pro-

32 *Des biens Feodaux,*
ches 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 coûtumiers ; parceque 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 averty 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 posseder, ou refuse d'en faire foy, *Maynard l. 6. ch. 53. & 54. Julius Clarus §. Feud. quest. 56.*

3. Le Fief revient encore au Seigneur, lors que le Feodataire s'en red 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 frère ou son neveu, pour jouir seul du Fief, & quand il luy a donné un dementy en lieu public. Le meme s'observe dans les Fiefs de l'Eglise en tous les susdits cas par la felonie de l'Ecclesiastique, *quia delictum personæ non debet in detrimentum Ecclesiæ redundare c. 76. extr. de regul. iur. in 6º.*

4. Lors qu'il y a plusieurs Sei-

gneurs le Feodataire ne perd le Fief que pour la part & portion de celuy 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 renduë à son profit, sur une enqueste composée de cinq témoins dignes de foy qui deposent 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 don-

nataire. Il doit payer les hypo-
 theques que le Feodataire y a con-
 tractées; mais si le Seigneur le
 reprend, *sine facto Vassalli ex
 causa antiqua*, en conséquence
 des conventions apposées au
 bail d'inféodation, les hypote-
 ques se résolvent & s'évanouis-
 sent: & par cette raison il n'est
 pas tenu de les payer, *Brodeau*
sur Louet lettre C ch. 53. les hypo-
 theques sont aussi éteintes, lors
 que le Fief est deguerpy ou con-
 fisqué pour crime de Leze-Ma-
 jesté; en ce cas le Roy le reprend
 sans aucune charge de debte ou
 fideicommiss, suivant l'Ordon-
 nance de François I. de l'année
 1539. art. 1. & 2. Ce Droit de Felo-
 nie dure 30. années au Seigneur,
 & ne passe pas à ses heritiers, *Mo-
 lun. in consuet. Paris. tit. des Fiefs,*
§. 43. gloss. 1. in verbo, qui de-
 me le Fief *num. 51. & 52.*

6. Ce Droit acquis au Seigneur , par la Felonie du Vassal , est en quelque façon reciproque , *aqualis fidei inter dominum & Vassallum est relatio.* La liberation du Fief est pareillement acquise au Vassal dans tous les mêmes cas par la felonie du Seigneur , où il perd tous les Droits Seigneuriaux , excepté celuy du dementy , 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 SECON D.

CHAPITRE PREMIER.

De la nature du contract Emphyteotique ou Censier.

1. *Especie du contract Emphyteotique, actiõ directe & utile & droit d'entrée.*
2. *Son origine, & l'ethymologie 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 privées des majeurs.*
9. *Celle de l'hypothèque contre les tiers possesseurs.*
10. *Le creancier venant dans les dix années.*
11. *Prescription du salaire.*

- 38 Des biens Emphiteotiques ,
 12. Imprescription des choses sac-
 crées , saintes & prophanes te-
 nues au nom d'autrui. 13. Pres-
 cription du Fermier 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'Emphyteote & à ses
 enfans , en quel degré finit.

I. **L**E Contract Emphyteotique
 est singulier, & forme son es-
 pece; il n'est point enfermé, ny
 dans celuy de la vente, ny dans ce-
 luy de la ferme. *Conceptionem item
 definitionemque habere propriam, &
 justum esse validumque contractum:
 in quo cuncta qua inter utrasque con-
 contrahentium partes super omnibus,
 vel etiam fortuitis casibus, pactioni-
 bus scriptura interveniente habitis,
 placuerint, firma illibataque perpe-
 tua stabilitate, modis omnibus de-*

beant custodiri l. 1. C. de iur. emphyt.
 Par ce contrat le Seigneur baille à son Emphyteote à perpétuité ou à temps certaines terres, à la charge de les cultiver & meliorer, & luy en payer une rente annuelle en reconnoissance de la directe Seigneurie ; parce que le maître & propriétaire du fonds demeure Seigneur Directe par la pension, cens ou rente qu'il y établit & reserve : l'Emphyteote 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 luy 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

40 *Des biens Emphyteotiques.*

de l'ancienne Rome, du temps que le peuple Romain subjuga l'Italie; auquel les terres incultes & desertes furent mises aux encheres, & delivrées au plus offrant & dernier surlisant de ceux qui les vouloit 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 luy a baillé le nom d'Emphyteoticaire, c'est à dire, d'Emphyteotique, afin qu'il convienne mieux à celuy d'Emphyteose, d'où il derive, d. l. r. & les derniers l'attribuent au droit des gens ; parce qu'on lit dans les livres des Pandectes qu'il estoit 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 demeurent pourtant

d'accord que de son temps l'Italie, l'Afrique & la plus grande partie de l'Empire Romain ayans esté ravagées & ruinées par les courses des Vandales, Gots & autres nations barbares, il prit soin de faire cultiver les terres desertes & incultes, sous la foy de ce Contrat qu'il appella Emphyteoticaire, *ab Emphyteusi*, qui derive du mot Grec, ἐμψυτεύειν, qui signifie planter des arbres, semer & meliorer les terres; de là vient qu'en France on appelle ce Contrat Roture, à *rumpendis terris*; parce qu'il a esté étably pour rompre & ouvrir les terres qui sont en friche, *du Molin in consuet. Paris. part. 2. tit. 2. §. 73. num. 28.* dit que le Contrat Emphyteotique est du droit écrit, & le censuel de la coûtume.

3. Dans l'ancienne Jurisprudence l'écriture n'estoit point de la nature de l'Emphyteose, 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 Emphyteotique, *super omnibus*, dit il, *paſſionibus ſcriptura interveniente habitis*, in d. l. 1. c. de jur. Emphyt. quand l'écriture ſe perd, le Seigneur eſt receu à prouver & vérifier par témoins la teneur d'icelle, l. fin. C. eod. & l. 5 C. de ſid. inſtrum.

4. Le Contrat Emphyteotique des biens lays ne peut point ſe revoquer & caſſer ſous pretexte de quelle nullité que ce ſoit, après trente années de poſſeſſion, qui doivent eſtre achevées, *in preſcriptione tempus ſpectatur naturaliter, id eſt, de momento ad momentum*: Bien plus, le Seigneur ne pût point dépoſſéder le tenancier, quoy qu'il les poſſède ſans titre, ayant receu de luy annuellement ſes devoirs Seigneuriaux, & par ſes quittan-

ces approuvé la possession. *In prescriptione non nocet mala fides prescribentis, sola enim negligentia non peccantis attenditur*, l. 4. §. 27. de usurp. Ferr. in quest. Guid. Pap. 99. accurs. & Cujac. ad l. 2. C. de jur. Emphyt.

5. Le Bail, en Emphyteose des biens de l'Eglise Gallicane, ne pût point se revoquer après quarante années, *authent. quas actiones c. de sacros. Eccles.* le Parlement de Toulouse l'a toujours jugé de la sorte, & en dernier lieu par un Arrest rendu en la seconde Chambre des Enquetes 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 Arrest du 9. Mars 1674. rendu en la premiere des Enquestes au rapport de Monsieur de Burta de tres-grande reputation par son sçavoir, en faveur du sieur Trial de Vendemian contre Me. Barefan

6. Le Bail Emphyteotique des biens de l'Eglise de Rome ne se pût revoquer & casser après cent années de paisible & continuelle possession d'iceux par les Emphyteotes, suivant la disposition du Droit Canon, *in cap. 13. 14. & 17. extr. de prescrip. & in c. 2. extr. eod. in 6. Solier in lib. Pastor. de bon. tempor. Eccles. tit. 8. lit. C. in fin.* L'Ordre de Malthe pretend être exempt de toute prescription, même de celle-cy, quoy que centenaire, & la plus favorable, *quia preceptores*, disent ils, *ordinis Sancti Ioānis Hierosolymitani censentur semper militare & abesse reipublica causa* : mais comment est-ce que les Juges peuvent feindre que les Commandeurs dudit Ordre sont absens pour la deffence de la Religion Chrestienne, tandis qu'ils les voyent de leurs propres yeux en Province dans leurs Commande-

ries, 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 Emphyteotes à la sollicitation de leurs agents, & les ruiner le plus souvent 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 de 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 scauroit l'avoir plus grand; parce que les Papes, par les Bulles de sa prétendue & imaginaire exemption de toute prescription, n'ont ny n'auroit peu luy avoir accordé plus qu'ils n'ont eux-mêmes par

46 *Des biens Emphyteotiques*,
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 ap-
puyer cette ridicule exemption
sur les Declarations des Roys de
France, qui ne sont qu'une simple
confirmation desdites Bulles; ils
ne pourroient pas même luy avoir
oûtroyé ce privilege au grand pre-
judice 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
estat. Les actions des Cômmandeurs
à recouvrer les biens baillez par
leurs devanciers en Emphyteose
de la menſe de leurs Commande-
ries sur les nullitez des baux, qui
sont ordinairement le deffaut du
consentement du grand Maître,
& de celuy du Chapitre general de
Malthe, & toutes autres qu'ils

pourroint opposer par l'invention & adresse de leursd. Agens, se prescrivent par cent années entieres de paisible & continuelle possession des Emphyteotes, *in antiquis omnia presumuntur esse solemniter acta.* C'est ainsi que le Parlement de Tolose l'a decidé par un celebre Arrest du dernier Avril 1626. en la seconde Chambre des Enquestes, après partage en la Grand'Chambre & premiere des Enquestes, au rapport de Monsieur Borderia, contretenant Monsieur Jossé, en faveur des habitans de Marquefave, contre le commandeur de S. Jean de Hierusalem; lequel demandoit cassation d'un bail fait en l'année 1480. ausdits habitans d'un tencement qui estoit en friche, de la contenance de cent cêtereés, sous une petite rente de quatre gros, de valeur de douze sols tant seulement. Cét Arrest de préjugé a ser-

48 *Des biens Emphyteotiques*,
vy de fondement à celuy que le
grand Conseil, où la cause fut por-
tée en vertu de l'évocation gene-
rale dudit Ordre, a rendu sur mes
écritures le 11. Septembre 1677. au
rapport de Monsieur Bitaut, au
profit de Messieurs les heritiers de
Gabriël Dufaur Seigneur de Mar-
nac, prenans le fait & cause des
Dames Religieuses de Levignac,
contre Messire Jean-Paul de Gra-
mond de Cardaillac Danson Che-
valier de l'Ordre de Saint Jean de
Hyerusalem, & Receveur de son
commun tresor au grand Prieuré
de Tolose, demandeur par exploit
libellé du 10. Juin 1674. en main-
tenuë d'une metayrie appellée la
Caubere, scituée dans la jurisdic-
tion de Castera, Paroisse de Pra-
dere, & baillée en Emphyteose par
Frere Pierre Dupuy Commandeur
de Saint Jean de l'Armon, à Raoul
de Gourmont auteur dudit sieur de
Marnac

Marnac par acte du 21. Decembre 1479. fôûs les devoirs Seigneuriaux y mentionnez. Ce Bail Emphyteotique a esté confirmé par ledit Arrest, 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 Arrest du Parlement de Tolose, donné en la deuxième Chambre des Enquestes le 7. Septembre 1678. au rapport de Monsieur Josié, une lumiere dud. Parlement aussi bien que son pere & sondit ayeul (du merite duquel, Cambolas fait mention sur la fin dudit chap. 22.) en faveur du Syndic des habitans & Communauté de S. Just, contre Messire de Ratre Cambon Commandeur de Sales Bourdelet; par lequel la Trahsaction du 27. Avril 1303. confen-

50 *Des biens Emphyteotiques,*
tie par le Commandeur pour lors
dudit Sales Bourdelet, en faveur
des habitans dudit S. Just, ou sans
aucune des solemnitez requises
dudit Ordre ny autre consente-
ment que le sien, il leur accorda
la faculté de faire depaître leurs
bestiaux dans le terroir dudit lieu
de S. Just, qu'ils ont soustenu &
prouvé par leur Enqueste avoir
jouïe sans trouble depuis ce jour-là,
plus de trois siecles & demy, &
par consequent de tout temps, dont
memoire n'estoit contraire, a esté
confirmée sur la fin de non rece-
voir opposée par ledit Syndic de
sa paisible & continuelle possession
centenaire; suivant laquelle il a esté
maintenu en la faculté de faire de-
paître son bétail dans l'étenduë des
terres contenues en ladite transa-
ction dudit jour 27. Avril 1303. avec
inhibitions & deffences audit sieur
de Ratte, de à ce luy donner aucun

trouble ny 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, pourveu qu'il les impetret dans les trente années qui ont couru depuis sa minorité & celle de son auteur, *quia conjunguntur tempora* : Si son predecesseur a laissé passer dix années de silence, & le mineur son successeur 20. années entieres depuis sa majorité, il ne sera point écouté dans sa demande en restitution. Il ne sera non plus restitué en entier envers les ades que luy 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 majorité en joignant les deux temps de leur silence, *Ferr. in quest. 31. Guid. Pap.*

8. Les actions privées & particulieres des Seigneurs & autres majeurs libres à pouvoir agir , *quia non valenti agere non currit prescriptio*, se prescrivent par le laps de 30. années , *hæ actiones triginta annorum iugi silentio , ex quo iure competere cœperunt , vivendi ulterius non habeant facultatem , l. sicut C. de prescript. 30. vel 40. annor.*

9. Les actions d'hypothèque & creance, contre les tiers possesseurs Emphyteotiques & autres, se prescrivent par le cours de 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 Tolose l'a toujours jugé de la sorte , & en dernier lieu par Arrest du 25. Janvier 1669. rendu en la Grand'Chambre , au rapport de Monsieur Puymisson , en la cau-

se d'Henry Verus , contre Clavelone veuve de Macuer. Si le mary, comme maître des cas dotaux de sa femme n'agit pendant ce temps contre les debiteurs de sa constitution dotale , les tiers possesseurs peuvent après son decez luy opposer la fin de non-recevoir de leur possession de dix années ; mais la negligence est imputée au mary de l'insolvabilité des debiteurs: par l'alienation de leurs biens il est devenu réponsable des sommes perduës par sa faute, suivant la Loy 33. *si extraneus ff. de iur. dot.* régulièrement observée par le Parlement de Tolose : je l'ay decidé de la sorte en arbitrage pour Monsieur de Fermat un des plus éclairés Conseillers dudit Parlement, contre Damoiselle Jeanne Esparberi en qualité d'heritiere de Margueritte Lalane son ayeule maternelle , femme en secondes nopces

54 *Des biens Emphyteotiques,*
de Jean Latapie Marchand de
Beaumont de Lomagne (lequel a
laissé passer les dix années de pos-
session dans le silence) saisir faisan-
te pour les cas dotaux sur certains
biens scituez dans la jurisdiction
dudit Beaumont, ayans appartenu
à Antoine Gourga premier mary
de ladite Lalane, que Guillau-
me Gourga son a fils vendu à feu
Monsieur de Fermat Conseiller
aussi audit Parlement, d'un extraor-
dinaire merite , pere dudit sieur
deffendeur, par acte du 23. Juin
1642. mais le mary n'est pas respon-
sable après les dix années de son si-
lence des sommes deuës par le pe-
re de sa femme, quoy qu'il soit de-
venu insolvable depuis le temps
qu'il les a constituées en dot à sa fil-
le, *nec enim quicquam judex propriis
auribus audiet mulierem dicentem,
cur patrem qui de suo dotem promi-
sit non urserit ad exsolutionem d. l. 33.*

10. Si le creancier vient dans les dix années, il ne peut point troubler le tiers possesseur par une saisie particuliere, il le renvoye sur les biens extans du debiteur, ou sur ceux qu'il a alienez depuis son achat en les luy indiquant; comme il a esté jugé par Arrest du Parlement de Tolose, donné en la Grand-Chambre le 13. Aoust 1668. au rapport de Monsieur Delong, en faveur du sieur Lavaux, contre Jean Fort saisi faisant, auquel le decret a esté seulement adjudgé sur les biens en dernier lieu vendus. Le tiers possesseur depossédé est condamné à la restitution des fruits depuis la Sentance 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

56 *Des biens Emphyteotiques*,
ne laisse pas d'estre jouissant pēdan-
procez, il a la recreance des fruits
en les tenant sous la main du Roy
& de la Cour: Le second à titre one-
reux l'a pure & simple, parce que
les fruits sont à luy jusqu'à ce qu'il
est dépossédé, *d. §. ult.*

II. Par l'Ordonnance de Louys
XII. de l'année 1510. art. 67. & 68.
l'action des serviteurs des Sci-
gneurs & 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
à pas de prescription: elle ne
court pas dans le temps qu'ils ser-
vent; & celle des Artisans & Mar-
chands vendans en detail dans six
mois, à compter du jour qu'ils ont
delivré leurs ouvrages & marchan-
dises; le Parlement de Tolose sui-
voit anciennement cette Ordon-
nance en certains cas, *Maynard*
l. 6. chap. 87. 88. & 89. la Roche en

ses Arrests l. 1. tit. 12. chap. 1. mais aujourd'huy elle n'y est nullement observée, il a étendu par son equité ordinaire le temps de la prescription du salaire des serviteurs & artisans à trois années, comme il l'a jugé par Arrest donné en la Grand'-Chambre le 27. Septembre 1662. au rapport de Monsieur Cambon, au profit de Pierre Bertrand, contre Jean Laurens Patron d'Agde ; par lequel il fut relaxé de la demande de 300. l. de nolis, d'une Barque qu'il avoit noliée audit Laurens pour aller sur mer ; lequel en estant revenu, laissa passer plus de trois années sans luy rien demander de sondit salaire ; & l'action de toute sorte de Marchands vendans en gros ou en detail, ne se prescrit dās le ressort dud. Parlemēt que par le laps de 30. années, où les Appoticares, quoy qu'Artisans comme les Chirurgiens, passent abusive-

58 *Des biens Emphyteotiques,*
ment pour Marchands, l'action de
leurs salaires ne s'y prescrit que par
le même cours de 30. années.

12. Les actions des rentes Emphyteotiques & obituaires ne peuvent point se prescrire par aucun temps, *la Roche audit Traité chap. 20. art. 1. Olive l. 1. chap. 6.* ny celles des choses qui ne sont point en commerce, sacrées & saintes, *semel Deo dicatum, non est ulterius ad usus humanos transferendum cap. 51. extr. de reg. iur. in 6^o.* comme l'Eglise, les fondations pies, Cemetieres, murailles & portes des villes, §. 7. & 10. *de rer. divis. institut.* ainsi qu'il a esté de tout temps jugé par le Parlement de Tolose, *Olive audit chap. 6.* & en dernier lieu sur mes écritures, par Arrest du 20. Aoust 1674. & par autre Arrest du 31. Mars 1678. au profit de Me. Jean Domenge obituaire de la Chappellainie de Vareilles sur des Recônois-

fances de 154, contre le sieur Bonnaval, pretendant la même directe, en estant possesseur depuis plus d'un siecle, ny de celles qui sont au Roy comme Prince souverain; mais les biens & droits qui luy 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. & §. 7. de usucap. instit. Ferr. in quest. 416. 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 par aucun laps de temps cap. 17. extr. de prescript. Faber in suo cod. tit. 20. definit. 19.* La prescription ne s'aquiert que par la possession de

60 *Des biens Emphyteotiques*,
la chose en propriété, suivant la
definition couchée en ces termes
en la Loy 13. de *usurp. & usucap.*
adiectio domini per continuationem
possessionis temporis lege definiti.
D'où vient que le possesseur Em-
phyteotique ne prescrit jamais l'a-
ction du Seigneur, s'il ne possède
les biens mouvans de sa directe en
qualité de son Emphyteote, en luy
payant annuellement ses devoirs
Seigneuriaux.

13. L'action du prix des fermes
des Seigneurs & autres contre leurs
fermiers, se prescrit comme celle
des louages des maisons dans 5.
années expirées après les baux,
suivant l'art. 142. de l'Ordonnance
de Louys XIII. conforme au 67. de
celle de Louys XII. de l'année 1510.
Si les Seigneurs sont quittance du
prix de trois années dernieres, ils
sont presumez avoir esté payez de
toutes les précédentes, *argum. l. 3.*

C. de

C. de Apoch En sorte qu'ils doivent prendre garde à se faire payer soigneusement de leurs fermiers aux pactes & termes écheus, & s'ils les prorogent dans l'espace desdites cinq années comme ils sont payez le plus souvent à parcelles, de ne leur faire point quittance que du prix arteragé le plus ancien sans prejudice du restant.

14. Quoy que le contrat Emphyteotique soit singulier & forme son espee particuliere, neantmoins un si grand abus s'est glissé dans l'ordre Judiciaire de tous les Parlemens de France, que les Emphyteoses y sont appellées Infeodations, où la plus grand'part des Decisionnaires ont erré, sur tout dans le pays du Droit écrit, en confondant les unes avec les autres L'Emphyteose & l'Infeodation sont tout à fait differentes; l'une est onereuse & sous une rente à temps ou per-

62 *Des biens Emphyteotiques*,
peruelle; & l'autre est purement
gratuite sans redevance d'aucune
rente sous la prestation seulement
de foy & hommage. Dans le Bail
Emphyteotique le fonds est obli-
gé, & dans le Feodal la personne.
Leurs differences sont constituti-
ves; chacune restreint le genre
qui est le Bail de la chose immo-
biliaire dans son espece, & la fait
singuliere; ainsi que l'Empereur
Zenon l'asseure du Bail Emphyteo-
tique en ces termes, *definitionem
habere propriam*, - en la Loy 1. C. de
jur. Emphyt. bien que les terres
soient baillées sous la prestation
de foy & hommage, & sous une
pension annuelle abusivement in-
feodée dans les pays coûtumiers,
il ne s'ensuit pas de là, que la
Censive soit de la nature de l'In-
feodation, en ce qu'elle est établie
conjointement dans un même
acte; comme il ne s'ensuivroit pas

si le Seigneur Feodal eût presté 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'Emphyteose tout à fait distinguez & separez; 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. categorie. *Ius Emphyteuticariū, conceptionem. itē, definitionemque habere propriam, & iustum este validumque contractum constituimus.* En effet, le Vassal en consequence de ce ti-

64 *Des biens Emphyteotiques,*
tre fait foy & hommage du Fief
tant seulement, & non de la Cen-
sive : il l'a paye en qualité d'Em-
phyteote. Leurs differences sont
essentielles, & font voir claire-
ment le véritable rapport des
Droits Seigneuriaux aux servitu-
des ; car comme il y en a de deux
fortes, les personnelles qui regar-
dent la personne, & les réelles qui
sont deuës par le fonds, *l. 1. de ser-
vit.* il y a pareillement deux sortes
de Droits Seigneuriaux, les per-
sonnels qui sont deus par la per-
sonne dans les Infeodations, & les
réels par le fons dans les Emphy-
teoses.

15. Dans le Bail Emphyteotique
il y a deux Emphyteoses, ou pour
mieux dire, deux proprietes dans
un Emphyteose, l'une directe, qui
est au Seigneur par la censive qu'il
établit & retient sur le fonds en le
baillant, & l'autre utile qui est à

l'Emphyteote , lequel en le recevant en devient maître moyenant ladite rente , & en perçoit les entiers fruits & revenus ; mais de telle maniere , qu'il peut l'engager, hypothéquer , 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, demolir les maisons pour les refaire & rebâtir , en un mot, en disposer & faire tout ce que bon luy semble en payant les devoirs Seigneuriaux. *Magis Emphyteuta quam fructuarius rei formam mutare potest* , pourveu qu'il ne reduise l'Emphyteose au neant, *dummodo o ad nihilum non ridigat Emphyteusim Cassiodor. lib. 2. variar. cap. 21.* & que toute fraude cesse ; car il ne peut pas demolir une maison pour en vendre les materiaux , ny complanter les champs qui sont

66 *Des biens Emphyteotiques*,
agriers en vignes, parce qu'elles ne
sont point Agrieres; l'Emphyteote
doit meliorer la chose au profit du
Seigneur, & non la deteriorer à
son dōmage, *Laroche audit Traité*
chap. 11. art. 1. 3. & 5. il peut de-
molir une maison ruineuse mena-
çant cheute, sans estre tenu de la
rebâtir, ny celles qui ont esté brû-
lées par les soldats en temps 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. chap.
46. num. 1.

16. Bien que le Bail Emphyteo-
tique porte nommement que le
fonds est baillé en Emphyteose à
celuy qui le prend & à ses succes-
seurs. Il est permis à l'Emphyteote
de le donner ou vendre; car ce mot
de successeur y est pris pour celuy
de donataire ou acheteur, *hære-*
dis nomine donatarium sive empto-

rem intelligi, jare Emphyteutico certum est. C'est le sentiment de Cujas, *ad l. 219. de verbor. signif. lib. 2. respons. Pap.* rapporté par Mornac sur la Loy 1. *C. de jur. Emphyt.*

17. Le nom heritiers ou successeurs 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,

68 *Des biens Emphyteotiques,*
il prend fin par la mort, & par celle de ses enfans en premier degré, les enfans des enfans n'y sont pas compris; les mots à vie n'ont force que d'usufruit, qui finit par la mort du premier heritier, d. l. 14. comme il a esté jugé par Arrest du Parlement de Paris, prononcé en robes rouges le 23. Mars 1561. *Charond. en ses Observations sous le mot Bail Emphyteotique, & en ses 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 esté jugé par le même Parlement de Paris le 12. Avril 1551. & le 25. Aoust 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. *Vsuf fruitier, Procureur General, special, mary, 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 separé.* 8. *D'un même prix en diverses Seigneuries.* 6. *Preference des retrayans.* 10. *Ce Droit n'a lieu dans la Ville de Tolose, Gardiage & Viguerie.* 11. *Ny aux biens de l'Eglise & Domaine du Roy, à moins qu'ils ne passent à d'autres mains* 12. *Ny dans l'échange & louage à perpe-*

70 *Des biens Emphyteotiques ,*
tuité 13. Ny dans le Bail à loca-
terie perpetuelle, mais dans la ven-
te de l'arriere rente. 14. D'une
piece vendüe plusieurs fois. 15. Pro-
messes frauduleuses. 16. Il n'a
lieu aux biens donnez & succes-
sifs. 17. Ny en la vente de l'u-
sufruit & meubles. 18. Ny en cel-
le des immeubles achetez & le-
guez par le Seigneur, & en suite
vendus par le legataire. 19 Quand
le Vassal s'a reservé 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, incontinenti vel ex in-
teruallo. 25. De celle qui est faite
sous un pacte commissoire. 26. Re-
nonciation au Droit de Prélacion.

27. D'un fons acheté par une Ville ou Eglise. 28. De l'évincé & autre baillé au lieu de celuy-là. 29. D'un paëte conditionnel. 30. De la prescription après la requisition d'investiture, & la signification du contrat de vente.

1. **L**A Prélation est un Droit que le Seigneur a de reprendre le bien Emphyteotique vendu & aliéné, tant par contrat que par decret & autorité de Justice, en rembourçant l'acquireur du prix de l'acquisition, *l. ult. C. de jur. Emphyt.* & de tout ce qu'il a baillé legitimement au dessus comme les étrennes, droits de corratiers & autres; l'acheteur doit estre entierement indemnisé, *Laroche au Traité des Droits Seigneuriaux, chap. 13. du Droit de Prélation art. dernier* mais le Seigneur est tenu de toutes les charges, hypotheques & servi-

72 *Des biens Emphyteotiques*,
tudes imposées depuis le bail en
Emphyteose, parce qu'il entre vo-
lontairement au lieu & place de
l'acquerer, *Charondas en ses Ré-*
ponses, l. 9. chap. 40. Ferr. in quest.
Guid. Pap. 575. suivant le sentiment
de Dumolin contre celui de Laro-
che audit chap. art. II.

2. Si le Seigneur veut se servir
de ce Droit, il ne doit pas aprou-
ver l'achat; car s'il prend les lods
& ventes de l'acquerer, ou son
fermier, où son Procureur ayant
procuracion speciale, par ce mo-
yen luy donnant l'investiture du
bien acquis, il perd son Droit de
Prélacion, sans qu'il y puisse reve-
nir; que si le Seigneur reçoit la
censive de l'acheteur ignorant le
contrat d'achat, ses quittances ne
prejudicient point à son Droit de
Prélacion, pourveu qu'il n'y ait 30.
années entieres; parce qu'il pres-
crit par le laps de ce temps con-
tre

tre le Seigneur lay , & de 40. contre l'Ecclesiastique , à compter du jour de la vente qu'ils ont peu agir; c'est à eux à découvrir leur droit. La prescription ne court point seulement contre ceux qui le sçavent, mais encore cõtre ceux qui l'ignorent, *ignorantibus currit prescriptio* Maynard l. 4. chap. 46. Ferr. in quest. 411. Guid. Pap. Laroche audit chap. art. 15 contre son propre avis en l'art. 5. du même chap. où il dit le cõtraire, & tient que le temps ne peut courre que du jour que la vente a esté denoncée ausdits Seigneurs.

3. Le Droit de Prélation est personnel: Il faut que le Seigneur veuille le fons pour soy & non pour quelqu'autre; il ne peut point ceder son droit, Ferr. in quest. 277. & 411. Guid. Pap. suivant le sentiment de Molin. in consuet. Paris. tit. 1. des Fiefs. §. 20. num. 20. 21. & 22. & Truaq. de retract. consang.

74 *Des biens Emphyteotiques ,*
§. 1. *gloss. 10. num. 36.* Neantmoins
si ledit Seigneur a juré vouloir la-
dite piece pour luy, & qu'après
l'avoir obtenuë par Droit de Pré-
lation il la baille à un autre, l'a-
cheteur ne peut point l'évincer:
Quia jurisiurandi 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, *Maynard l. 4. chap. 34.*
& Cambolas l. 1. chap. 15. num. 3.

5. L'usufruitier a droit de Pré-
lacion des terres qui sont alienées
pendant le temps de son usufruit,
parce qu'il est censé Procureur Ge-
neral du propriétaire, *omnem enim*
curam rei suscipit l. 1. si ususf. pet.
par consequent l'usufruit étant fi-
ni, il les doit rendre audit proprie-

taire. Ferr. in quest. 477. Guid. Pap. l'usufruitier n'a pas donc droit de retenir celles qui ont esté vendues avant son usufruit, sans le mandement exprés dudit propriétaire, sans lequel son investiture, par la reception & quittance des lods, ne peut luy faire aucun prejudice, *non autem potest quicquam in ejus vel proprietatis præjudicium facere. l. 13. §. 4. ff. de usuf.* il peut user de son droit de prélation, mais il doit indemniser des lods l'usufruitier, parce qu'ils luy appartiennent; lequel ne doit aucune indemnité à l'acheteur, lors qu'il les a receus de luy; si ce n'est qu'il l'aye trompé, en luy assurant qu'il estoit le propriétaire, ou qu'il en avoit procuration speciale de les prendre, *quia ex quo emptor gessit cum eo tanquam cum fructuario non habet cum obligatum ultra vires & metas potestatis & mandati fructuarii l. 9. si quis domum*

76 *Des biens Emphyteotiques ,*
§. 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 luy acheté , s'il n'a charge speciale de ce faire , mais bien le mary de celuy qui est mouvant d'une directe paraphernale de sa femme ; il suffit qu'elle ne s'y oppose pas, *nullo modo muliere prohibente virum in paraphernis se volumus immiscere l. 8. C. de pact. convent.* il a plus de droit qu'un Procureur general ; *& istis habet plus iuris 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 celuy de son pupille , & qu'un curateur pour celuy de son adulte ; parce que la femme le pût demander contre la volonté de son mary , *undè potest uxor etiam refragante marito , optare retractum , & illum prosequi & obtinere. Dumolin*

in consuet. Paris. tit. 1. des Fiefs §. 21. gloss. 1. in verbo a receu. num. 20. 21. 22. 23. & 24. le fermier a plus qu'une procuracion speciale, puis-que le Seigneur dans le bail à ferme luy baille à jouir tous les Droits Seigneuriaux, & par convention expresse celuy des lods ; il a le même pouvoir d'investiture que le Seigneur, parce qu'il le représente, *vicem Domini sustinet* : Après la quittance 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 inserer dans leurs baux à fermes une clause expresse, par laquelle les fermiers soient tenus de les advertir de toutes les ventes des biens qui se feront dans leurs terres pendant le temps de leurs fermes, avant d'en prendre les lods, & en donner aux acheteurs l'investiture à leur insceu,

& sans qu'ils en aient aucune connoissance , à peine de répondre des dommages & interets de la perte de leur droit de prélation.

6. S'il y a plusieurs Seigneurs ils peuvent retenir la terre vendüe chacun pour sa portion ; auquel cas ils la diviseront , si la division se peut faire commodement , 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 iuri accrescendi locus non est l. 10. de verbor. obligat.* il ne peut retenir les portions des autres Conseigneurs que par le consentement de l'acheteur , lequel ayme mieux quelquefois relâcher le tout qu'une partie, *nam potest totum retrahere si hoc velit emptor , quam pati retractum par-*

tis. 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 hors de sa Directe & dans celle de quelqu'autre Seigneur, parce que l'acquerreur 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 pieces a son prix séparé & particulier, le Seigneur peut retenir celle que bon luy semble, parce que ce sont de ventes séparées, *Maynard l. 8. chap. 19. & Guid. Pap. quest. 508.*

8. Quoy que cette maxime soit tres certaine par les préjugez du Parlement de Tolose, & en dernier

lieu par celuy du premier Mars 1619. rendu en la premiere Chambre des Enquestes, au rapport de Monsieur Theron, en faveur de Pierre Broqueville, contre Alexandre Serel hac sieur de Saint Leonard, par lequel ledit Seigneur a esté condamné de prendre tout le bien contenu au contrat d'achat, autrement debouté de son Droit de Prélacion : Neantmoins le Seigneur ne peut point contraindre l'acquireur de luy relâcher les biens qu'il a acquis mouvans des directes des autres Seigneurs. Il ne peut les prendre par Droit de Prélacion 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 le

retrayant conventionnel', comme le vendeur à faculté de rachat, est preferé au prochain lignager, lequel est preferé au Seigneur Feodal ou Emphyteotique, *Dumolin in consuet. Paris. tit. 2. §. 78. gloss. 1. num. 145. contre le sentiment de Laroche audit chap. art. 8.*

10. Le droit de prélation n'a pas lieu dans la Ville de Tolose, Gardiage & Viguerie, non plus que dans la Ville de Cahors, *Bened. in cap. Rayn. de success. abintest. in verbo & uxorem. num. 858.* c'est le sentiment de Casaveteri, *in consuet. Tolos. de feud. art. 9.* qu'il fonde sur un Arrest de préjugé, qu'il a veu entre les mains des heritiers de Monsieur Aufreri President aux Enquestes dudit Parlement. Cét article de la coûtume de Tolose a esté confirmé par autre Arrest du 22. Mars 1619. sur l'appel relevé par Jean de Bertrād Seigneur de Quint

82 *Des biens Emphyteotiques,*
de la Sentence du Senéchal de To-
lose, renduë au profit de Domini-
que Laille & Pierre Prapviel ha-
bitans de Tolose, le 15. Septem-
bre 1615. le même a esté jugé de-
puis par plusieurs Arrests, & en
dernier lieu par celuy du 26. Juin
1663. donné en la deuxième Cham-
bre des Enquestes, au rapport de
Monsieur Boutaric en la cause de
Bernard Daram Marchand de To-
lose & la Dame de Caumels, par
lequel elle fut demise du droit de
prélacion; & par autre Arrest du
21. Mars 1672. rendu en la même
Chambre, au rapport de Monsieur
Tournier, en faveur de Bernard
Soulargues Me. Cordonier de To-
lose, contre Raymond Durand
Seigneur de la Bastide en ladite
Viguerie; lequel s'estant pourveu
par requeste en correction d'ice-
luy, il en fut debouté & décheu de
son prétendu Droit de Prélacion.

avec dépens la taxe réservée par autre Arrest du 6. May 1674. *Contre le sentiment de Laroche audit chap. art. 16.*

11. Par la coutume generale de France ny l'Eglise, que des biens de sa fondation & dotation, ou pour estre agrandie & accommodée, ny le Roy que de ceux de son Domaine ou de quelque château & place frontiere ne peuvent pas user du droit de prélation, *Laroche audit chap. 13. art. 2. & 3.* Mais les acheteurs du Domaine du Roy & de l'Eglise ne laissent pas d'en jouir les causes de la coutume cessent en leurs personnes, ils sont Seigneurs particuliers : en sorte que quand les Seigneuries de l'Eglise ou du Roy 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*

34 *Des biens Emphyteotiques ,*
Bon. temp. Eccles. tit. 6. à num. 1 us-
que ad 15. les Seigneurs acquereurs
peuvent user du Droit de Préla-
tion, res facile redit ad suam prima-
vam naturam l. 27. §. 2. ff. de pact.
Laroche audit chap. art. 17.

12 Quoy que ce soit une maxi-
me tres-constante, & dans le Droit
& dans l'ordre Judiciaire , que le
Droit de Prélacion a lieu dans les
ventes , neantmoins l'échange est
excepté ; parce que le Seigneur ne
peut point bailler à l'Emphyteote
une chose qui l'accommode éga-
lment à celle qu'il reçoit en échan-
ge , *Laroche audit Traité & chap.*
art. 12. & par la même raison le Sei-
gneur ne peut pas non plus user du
Droit de Prélacion dans le contrat
de louage fait à perpetuité , Ferr.
in quest. 48. Guid. Pap.

13. En France l'Emphyteote pût
bailler le fonds emphyteotique à
l'ocatairie perpetuelle sans le con-
sente-

sentement du Seigneur, où il n'a par consequent aucuns lods, parce que la dominité utile de l'Emphyteote n'en est point transferée; elle ne change pas de main par ce contrat; mais lorsque la rente de la locatairie perpetuelle 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 esté vendüe plusieurs fois sans que pas un des acquereurs ait pris l'investiture du Seigneur & payé les lods, le dit Seigneur la peut retenir par droit de prélation au prix de tel des contrats de vente que bon luy semble, *Laroche audit chap. art. 9.*

15. Les promesses d'écriture privée entre l'acheteur & le vendeur, ou entre le debiteur & l'excuterfaisant, que le decret obtenu

86 *Des biens Emphyteotiques,*
ne sortira point à effet en payant
dans certain temps ou autrement,
sont déclarées nulles, n'ayant peu
estre faites au prejudice d'un tiers,
qui est le Seigneur foncier pour le
frauder & priver de ses lods, *ibi-*
dem art. 7.

16. Le droit de prélation n'a
lieu aux biens donnez, à moins
qu'il n'y ait fraude envers le Sei-
gneur, ny à ceux qui sont baillez en
payement des droits successifs,
comme legitimes & autres, soit
volontairement, soit necessaire-
ment, d'autorité de Justice & par
decret réellement executé.

17. Il n'a pas lieu ny en la vente
de l'usufruit, ny en celle des meu-
bles, *Dumolin in consuet. Paris. tit.*
1. des Fiefs §. 20. gloss. 4. in verb.
le fief tenu num. 1.

18. Si le Seigneur ayant legué à un
de ses enfans pour son droit de le-
gitime certains biens qu'il a ache-
tez mouvans de sa directe, le lega-

taire par la force de son legat en estant devenu propriétaire , les vend en suite à un autre : son frere heritier de leur commun pere & Seigneur directe du lieu , ne pût point les prendre par droit de prélation ; parce que les biens sont devenus allodiaux par la confusion & consolidation de l'utilité 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 prélatiō les terres venduës par son Emphyteote auxquelles il s'a reservé 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 esté jugé par Arrest du Parlement de Paris, pro-

88 *Des biens Emphyteotiques,*
noncé en robes rouges en Se-
ptembre 1626.

20. Lorsque le second Feodataire & Emphyteote tout ensemble vend l'arrierefief, & toutes les terres qui en dependent de contenance de 250. arpents, pour le prix de 2000. livres sous la rente dueë au premier Feodataire de vingt cétiers de bled que l'acheteur s'oblige de luy payer annuellement, le Seigneur Feodal dominant peut r'entrer par droit de prélation en tout son fief & dependances d'iceluy, en remboursant l'acheteur, & des 2000. livres du prix de son acquisition, & des mil livres baillés au premier Feodataire Seigneur directe de ladite censive par l'arriere-Vassal pour le droit d'entrée de l'Emphyteose, ensemble les bâtimens, meliorations, frais & loyaux coups, sans que le Feodataire de l'arriere-fief ny son acheteur en puissent espe-

rer aucun recours ny indemnité, l'un contre le premier Feodataire bailleur en Emphyteose, & l'autre contre sondit vendeur : dautant qu'ils doivent sçavoir la nature des Fiefs, ainsi qu'il a esté jugé par Arrest du Parlement de Paris, prononcé le 13. Avril 1581. au profit de maistre François Dufour & sa femme, contre Madame la Conneta-ble, rapporté par Bacquet au Traité du Droit des Francs Fiefs, *chap. 2. nomb. 10.*

21. Le Seigneur ne peut pas user du droit de prélation dans les ventes faites sous condition avant l'événement d'icelle, parce qu'elle n'est pas parfaite qu'après que la condition est accomplie, *l. 7. conditio in princ. ff. de cōtrach. empt.* ny 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 pie-

90 *Des biens Emphyteutiques,*
ce venduë : il est retrayant conven-
tionnel , & en cette qualité preferé
au Seigneur dans le droit de re-
trait contre l'avis de Molina. *tit 1.*
des Fiefs , §. 20. gloss. 5. in verba
vendu num. 22. où il tient que le
Seigneur peut la retenir par Droit
de prélation , sous la même char-
ge du rachat, *sub eodem tamen one-*
re redimendi.

22. Si le Seigneur a donné à l'a-
cheteur l'investiture du bien par
luy acquis sous faculté de rachat,
en ayant reçu les lods & ventes,
il ne peut pas user du droit de pré-
lation , lorsque le vendeur le vend
purement au même acheteur , ou
luy remet la faculté de rachat ; par-
ceque ce second contrat ne fait que
confirmer la première vente , &
en augmenter les lods du supplé-
ment du prix d'icelle s'il y en a.
lorsque le Seigneur veut se ser-
vir de ce droit , il doit attendre

l'évenement de ladite faculté sans investir ledit acheteur, en estant sçavant, ou la devant sçavoir. *Qui cum alio contrahit, vel est, vel esse debet non ignarus conditionis ejus cum quo contrahit, l. 19. de divers. regul. jur.*

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 separement, & qu'ils ont esté estimez à un prix different de celuy de la vente du fonds. *Quia illa & separata est venditio fructuum, si pro illis certum pretium est taxatum l. 11. §. 1. de in diem addict.* Dumolin in consuet. Paris. tit. 1. de Fiefs, §. 20. gloss. 1. 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, pourveu

92 *Des biens Emphyteotiques,*
que ledit vendeur en fasse prom-
ptement apparoir au Seigneur la
nullité. Il n'a pas donc lieu dans
une vente resoluë volontairement
entre parties, ou convertie en do-
nation par la remission du prix que
le vendeur en fait à l'acheteur,
pourveu que la resolution ou re-
mission soit faite, *incontinenti*, c'est
à dire, le même jour; car si elle est
faite, *ex inter nullo*, 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. Le 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 advenue; par-
ce qu'elle est pure, bien qu'elle
puisse estre resoluë sous cette con-
dition, *l. 1. ff. de leg. commiss. & l.*
2. §. 3. ff. pro emptor. Rien n'empê-

che 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 luy déclarant devant ou après la vente qu'il n'en veut pas user , ou par le consentement qu'il y a donné sans reservation de son droit , *Faber in suo Cod. l. 4. tit. de iur. emphyt. def. 49. contre 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

§4. *Des biens Emphyteotiques*

augmenter les profits & revenus, le droit de prélation n'a pas lieu : ny dans les partages entre associez ou coheritiers, parceque telles alienations sont nécessaires : ny 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 procez, pour lors c'est une pure vente, suivant la disposition du Droit en la Loy 4. C. de evict.

28. Il n'a pas lieu au fonds evincé, ny à celui que le vendeur baille à l'acheteur au lieu & place de celui-là, parceque 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'evincé.

29. Le droit de prélation cesse dans la vente d'une chose sous ce pacte, que si dans certain temps

le vendeur en trouve un plus haut prix, elle sera pour non advenuë, lors qu'il arrive qu'un autre luy en offre davantage, parce qu'elle n'a pas esté parfaite, *deficiente conditione.*

30. ¶ Comme l'acheteur est censé de mauvaise foy, s'il n'a demandé l'investiture dans l'année de son contrat d'acquisition, quand il la aussi requise au Seigneur par acte public, ou qu'il luy 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 esperance 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 esté montré. *Choppin l. 2. cap. 2. tit. 4. num. 11. Cambolas l. 1. chap. 15. nombre 4.*



CHAPITRE III.

Des Lods & ventes, & des cas aufquels ils font dûs.

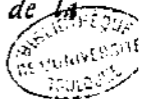
1. *Etymologie du mot des Lods, leur établissement, du quint & requint, venteroles & reventons, & du relief.*
2. *Ils ne sont dûs que par le changement de main, à la reserve des heritages & donations, s'il n'y a titre ou coûtume.*
3. *Le Seigneur doit exhiber ses titres, & l'acquerreur son contrat d'acquisition.*
4. *L'acheteur les doit payer, si le Seigneur en prend moins cette diminution prescrit par le laps de 30. années.*
5. *L'acquerreur les paye seulement du prix de son acquisition, & prescrit par 30. années l'action du Seigneur lay, & dans 40. celle de l'Ecclesiastique.*
6. *Ils sont dûs*

dûs de toutes les ventes parfaites. 7. Du fonds baillé en payement d'une somme deüë, & non des droits successifs & constitutions dotales. 8. De l'échange du fonds & rente fonciere. 9. Locataire perpetuelle. 10. Du bien repris par la clause de precaire ou rabatement de decret. 11. De la vente à faculté de rachat. 12. De langagement. 13. De la resolution de la vente. 14. Les lods suivent la censive. 15. Ils sont dûs au Seigneur hommager, & de la vente des Fiefs nobles par coûtume, non autrement. 16. Nonobstant les reconnoissances & quittances de la censive. 17. Preference du Seigneur, le Royle paye, & sont dûs aux fermiers. 18. De leur privilege par la subrogation expresse du Seigneur. 19. Le Droit de foris capi & foris capiou au dessus des lods. 20. Lods sans censive.

98 *Des biens Emphyteotiques,*

21. Du quint & requint outre les lods.
22. D'une vente à certain temps.
23. Au plus offrant.
24. De celuy qui n'est pas maistre du fonds.
25. Vente de la nuë propriété.
26. Du contrat passé d'autorité de Justice.
27. D'une vente permise dans le bail.
28. Du supplément du prix d'un decret ou transaction.
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 une pension.
33. D'un bâtiment fait sur le sol & aire.
34. De l'établissement d'une rente.
35. De la charge inserée dans la vente.
36. De la vente de l'usufruit à perpetuité.
37. Bail à jouir d'un fonds dont le revenu equipolle les interests de la somme pre-

stée. 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'hypothèque & payement en fonds au cessionnaire. 43. Simulation dans la vente des choses mobilière & immobilières. 44. Les lods d'un payement en choses mobilières ne se prennent pas en espèce, & l'estimation est toujours faite aux dépens de l'acheteur. 45. De la vente du Fief & arriere Fief, ou du fonds emphyteotique & rente à loccatairie perpétuelle. 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 *L* & *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 cōme 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 coûtume du lieu. On y ajoûte le mot de *Ventes*, parce qu'ils sont dûs en consideration de la vente d'où derivent *Venteroles* & *Reventons*, qui sont d'autres lods que l'acheteur doit du fonds qu'il

revend, *Dumolin in consuet. Paris. tit. 2. de censive §. 76. gloss. 1. in verbo, droits de vente, num. 4. & 6. Mornac adl. ult. C. de jur. Emphyt.* 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, *Relevium*, seu *relevamentum*, qui signifie paiement, à *relevando*, id est, *liberando sive solvendo*; le Verbe *relevare* est pris en cét endroit pour celui de *solvere*, qui signifie payer, à l'imitation du Jurisconsulte *Ulpian* en la Loy 8. §. 10. ff. *ad velleian. idem Molin. in d. consuet. Paris. t. 1. de Fiefs §. 33. gloss. 1. in verbo, droit de relief, num. 1. & 2.* Le Seigneur Emphyteotique ou Feodal, par sa quittance des lods, approuve la vente, & investit l'acheteur du bien ou fief par luy acheté.

2. D'où suit que les lods & ventes

102 *Des biens Emphyteotiques,*
ne sont pas dûs de la vente des choses mobilières, mais seulement des immobilières; il est vray, 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 laudim. cap. 1. §. 27.* ils ne sont pas dûs de la valeur du fonds, au dire d'experts, mais seulement du prix convenu, toute fraude cessant; ils sont dûs des biens qui changent de main par donation, succession & heritage, quand il y a titre ou coûtume, & non autrement comme dans le Comté de Rieux, ainsi qu'il a esté jugé par Arrest rendu en la Grand' Chambre, au rapport de Monsieur Castellan, 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 donatiōs: mais dans le Pays du droit écrit , ils ne sont dûs que des biens qui changent de main, de celle du vendeur à celle de l'acheteur , par vente volontaire du consentement des parties , ou nécessaire d'autorité de Justice & par decret réellement executé : c'est seulement du prix de l'achat & vente du bien immeuble , que les lods sont dûs , ce qui resoud plusieurs difficultez sur cette matiere.

3. Le Seigneur ne peut demander payement des lods , que plutôt il n'aye justifié par de bons titres la directe qu'il a sur la piece vendûe; mais après avoir montré qu'il en est le Seigneur , il peut contraindre l'acquerreur de luy exhiber le contrat d'achat , pour y voir son Droit de lods , & en suite delibérer , s'il la veut par droit de prélation. *Laroche audit Traité, chap. 1.*

4 Comme l'acquercur doit payer son investiture , *laudimia à no-vo emphyteuta debentur Domino directo gloss. in l. ult. in fin. C. de jur. emphyt.* c'est à luy à pactiser des lods avec le Seigneur , avant de passer le contrat d'achat , pour ne luy en bailler que le moins qu'il peut , comme le prudent fait ; il est tenu de remettre , à ses dépens, entre les mains du Seigneur , 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 estre payez suivant l'acte primitif , sans qu'aucun laps de temps luy en donne titre , le Seigneur ne peut point prescrire la surcharge ; neantmoins 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 esté 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 esté jugé par Arrest du Parlement de Tolose, rendu en la Grand-Chambre, au rapport de Monsieur E. Catellan, le 23. Avril 1674. en faveur de Me. Pierre Figarede Notaire de Canet appellant, contre Me. Jean Domergoux Religieux Infirmier de Lodeve appelé, par lequel l'Appointement du Senéchal de Beziers fut reformé, qui condamnoit ledit appellant acquerreur d'une piece de terre mouvante de sa directe, au paiement

106 *Des biens Emphyteotiques,*
des lods de six un , conformément
aux titres dudit Seigneur : en sorte
que par ledit Arrest il ne fut con-
damné de les payer audit Do-
mergoux , que de douze un , com-
me luy & ses devanciers avoient
accoutumé de s'en faire payer
contre la teneur de ses titres : le
Seigneur doit bien prendre garde
à ce qu'il fait dans ses quittances,
& n'en faire aucune sans voir le
bail , afin qu'il les y fasse confor-
mes.

5. Le plus souvent les acheteurs,
outre le prix de leurs achats , don-
nent quelque argent aux entreme-
teurs 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 con-
venu , qui n'est autre que celuy
que le vendeur reçoit , sans qu'il
soit tenu, que par expresse conven-
tion , de contribuer au paiement

des lods, l'acquéreur les paye entièrement au Seigneur. : il est tenu encore par hypothèque du fonds de luy payer ceux qui luy sont dûs depuis 29. années avant l'instance, outre le prix de son acquisition, sauf son recours cõtre ses auteurs.

Maynard l. 6. & 8. chap. 32. & 47. parceque 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 peu agir, *quia ignoranti currit prescriptio*, & dans 40. contre le Seigneur Ecclesiastique, *in laudimiis & 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 dueë au Seigneur lay ou Ecclesiastique par les gens de main morte de leurs a-

108 *Des biens Emphyteotiques*,
chats, luy tenant lieu & place des
lods & ventes, se prescrit par le
même temps de 30. ou 40. années.
Maynard l. 4. chap. 6. Laroche au-
dit Traité, chap. 38. art. 9. Olive l.
2. chap. 12. 13. & 14. Cambolas l. 4.
chap. 23. sur la fin: Par ainsi les lods
étans au delà du prix de l'acqui-
sition, ne font pas partie d'iceluy
en la lesion d'outre moitié du juste
prix, *Maynard aud. l. 4. chap. 31.*
mais comme les arrerages & les
charges du contrat de vente, qui
cedent au profit du vendeur font
partie du prix de l'acquisition, l'ac-
quereur en paye les lods, *Dargentré*
in tract. de laudem. cap. 5. à plus for-
te raison du supplement du prix
de la vente.

6. Quand la chose immobili-
re est vendue plusieurs fois dans
une année, dans le mois & dans
le jour, pourveu que les ventes
soient séparées & parfaites, les lods
sont

sont dûs de chacune 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 luy doit , le creancier en doit les lods , parce qu'il en devient acheteur , *hujusmodi contractus vicem venditionis obtinet 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 Arrests rapportez par Maynard, *l. 4. chap. 41.* par lesquels les lods ne sont point dûs du fonds baillé par l'heritier aux donataires en paye-

ment de leurs donations entre vifs ou à cause de mort , s'il n'y a coûtume du contraire , pourveu 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 fruit 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 une vente *pretio intercedente*. Par cette même raison les lods sont dûs des donations feintes & simulées , quand elles sont frauduleuses , & faites en paiement des sommes que le donateur doit au donataire , sans en parler , pour priver le Seigneur de ses lods. Ils sont pareillement dûs du fonds baillé en paiement du dot quand il a esté estimé : *quia estimatio facit emptio-*

nem, Si aprez la dissolution du mariage le mary ayme 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 luy a esté baillé en payement de son dot , bien que la constitution luy ait esté faite par un étranger , sans stipulation de retour , suivant le sentiment de *Ferr. in quest. 48. Guid. Pap. super verbo eadem* , parceque les lods ne sont dûs que des ventes volontaires & nécessaires , & non des legats , ny des donations , que lors qu'elles sont particulieres , onereuses & couverties en ventes par les charges & conditions y apposées , ou par les simulations , ou que la coûtume 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 échangée , en ce cas il passe fort justement pour une vente ; celui qui le rend les doit payer en qualité d'acquéreur ; que s'il n'égalé 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'y a coûtume du contraire ; parce que l'échange est semblable à l'achat & vente , la valeur des pieces échan-

gées en est le prix, *l. ult. de rer. permut.* l'échange est la source de l'achat & vente, *origo emendi vendendique à permutationibus capit. 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 locatairie perpétuelle; parce que le vendeur qui a baillé le fonds à locatairie sous cette nouvelle rente, s'a réservé en le baillant la dominité utile qu'il transfere à l'acquéreur par

114 *Des biens Emphyteotiques*,
la vente d'icelle, que la locatai-
rie n'a point chāgé, *non selet locatio
dominiū mutare sed veditio* l. 39. ff.
locat. Olive l. 2. chap. 15. Cambolas,
l. 3. chap. 32. à plus forte raison
font ils dûs de la vente du fonds su-
jet à ladite rente, parce qu'elle n'a
esté permise que de ce que le Sei-
gneur y profite doubles lods.

10. Les lods & ventes sont dûs
quand le vendeur à faute de paye-
ment du prix de la vente, reprend
les biens vendus en vertu de la
clause de precaire apposée au con-
trat; il les achete volontaire-
ment, ou par decret; car la clause
de precaire ne donne au vendeur
qu'une hypoteque speciale & pri-
vilegiée pour faire vendre separe-
ment le bien qu'il a vendu des au-
tres de l'acquerer son debiteur,
pour des deniers en provenans être
payé par preference; mais elle ne
luy donne pas cét avantage de r'en-

trer dans son bien vendu de plein droit comme la faculté de rachat. D'où vient que les lods & ventes sont pareillement dûs du rabattement de decret , *quia dominium transfertur per venditionem* , l'exécuté ne peut point r'entrer dans son bien decreté , ny en avoir une nouvelle propriété que du consentement de l'adjudicataire , ou d'autorité de Justice. Le rabattement n'est qu'un effet de la grace des Juges souverains , qui remettent favorablement le debiteur en la possession 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 convention de cette faculté la détruise , elle l'a confirme , le rachat l'a

116 *Des biens Emphyteotiques,*
suppose ; car si la piece n'estoit
venduë , elle ne pourroit point
estre rachetée; *Maynard l. 4. chap.*
38. Louet lettre V. chap. 12. Laroche
audit Traité, chap. 38. art. 4. mais
comme en matiere des lods la ven-
te n'est pas achevée ny parfaite , si
l'acquerer n'a pris réellement &
actuellement possession des biens
vendus, quand le vëdeur les prend
à ferme par acte du même jour , se-
paré de celuy de la vente à faculté
de rachat, & les retient par ce mo-
yen ; en remboursant l'acheteur
dans le delay de la faculté , il sem-
ble qu'ils n'ont point changé de
main par la premiere vente , &
qu'elle est en quelque façon reso-
luë 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 la perduë , & en a investy

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 esté fait, parce que le Parlement de Tolose y presume fraude, *Olive l. 3 c. 18.* si le propriétaire vend ladite piece à un autre dans lesdites dix années, les entiers lods doivent estre payez au Seigneur par cét acquereur, l'engagiste n'en doit point du tout qu'après les dix années de son engagement; *quia ex pignoratione & antichresi non transfertur dominium*, parce qu'après les dix années il est presumé avoir acheté le fonds engagé; que si après les dix années de l'engagement le propriétaire recouvre les biens engagez, il doit rembourser l'engagiste, & du prix de l'engagement, & des entiers lods qu'il a

118 *Des biens Emphyteotiques,*
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 temps du contrat de l'engagement n'en perçoit pas les lods, s'il ne se trouve fermier lors de la dixième année que l'engagement est converty en vente pure par la Jurisprudence du Parlement de Tolose ; parce que l'engagiste ne devient acquereur des biens engagés que par l'événement de la dixième année de l'engagement, avant laquelle il n'a pas besoin 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'ay décidé de la sorte en arbitrage, en faveur du

sieur Dutertre commis du fermier general du Domaine à Montauban, contre Jean Labat Marchand, sousfermier 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 esté cōmis, & non de celuy auquel les prevenus y ont esté condamnez, *l. 1. de pœn. Choppin de dom. lib. 2. tit. 5. num. 5. Maynard l. 6. c. 25.*

13. Si quelque temps après que le contrat de vente pure, ou à faculté de rachat a esté passé, les parties contractantes de leur consentement le resolvent, *rebus integris*, conformément à la Loy 58. *de Pañt.* les lods ne sont pas dûs, parce qu'il n'y a point changement de main, l'acquereur n'ayant baillé ny son argent, ny pris possession de la chose venduë, il n'a pas eu besoin de l'investiture du Seigneur:

120 *Des biens Emphyteotiques,*
que si après la possession les parties résolvent la vente, les lods sont dûs au Seigneur; *quia res non sunt integra*, la vente a esté parfaite par la tradition, bien que l'acquéreur n'en aye payé le prix. En matiere de lods, tous les Parlemens de France suivent le Droit ancien, la vente n'est pas accomplie que par la tradition de la chose vendüe, § *per traditionem de rer. divis. instit. & l. 20. de acq. rer. dom.* elle s'acheve seulement par l'investiture du Seigneur, au lieu que par le Droit nouveau *consensu perficitur venditio sine traditione*, §. *cum autem emptio de empt. & vend. instit.* C'est la raison pour laquelle *periculum rei vendite statim ad emptorem pertinet, tamen si adhuc ea res emptori tradita non sit.* Si dans le temps de trente années de la faculté de rachat le vendeur en fait vente pure, & en reçoit

reçoit un plus grand prix, l'acquéreur doit les lods du supplément d'iceluy.

14. Les lods suivent le devoir de la censive preferablement à celuy du champart, c'est à dire, que s'il y a deux Seigneurs de ces deux rentes de ladite piece de terre vendüe, celuy 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 luy 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 coûtume des lieux où ils sont scituez, & non autrement, *Maynard l. 4. chap. 33. & 34. Cambolas*

16. Bien que le Seigneur dans ses reconnoissances & quittances de la censive n'ait point réservé les lods, ils ne laissent point d'estre dûs, parce qu'il n'y a point renoucé, *l. 19. de reb. cred. Maynard, 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 actiō hypothécaire sur le fonds sujet aux lods. Le Roy est bien déchargé de la redevance personnelle, mais non pas des lods, il les paye comme un particulier acquereur; les lods doivent estre 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 payement , 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'acquerer fait aux creanciers du vendeur qu'il luy a indiquez dans son acte de vente , *nec enim in jus primi creditoris succedere potest , qui nihil ipse convenit de pignore ; quo casu emptoris causa melior efficietur l. 3. que res pign. et 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 Tolose l'a jugé de la sorte au profit du Chapitre de Ville-franche en Rouergue, & le sieur de S. Jgest, contre les habitans dudit lieu par Arrest du 6. Juillet 1661.

20. Quand le Seigneur vend tant seulement la censive annuelle, se reservant la Seigneurie directe du fonds, il en conserve les lods, l'acquerreur n'a que la simple censive, qui est appelée pour cela rente sèche, suivant l'Arrest du Parlement de Tolose, rendu en la deuxième Chambre d'Enquestes, au rapport de Monsieur Tiffant, le

6. Juillet 1661. en faveur dudit Chapitre de Ville-franche , contre lesdits habitans de S. Igest.

21. En divers endroits de la Province de Languedoc , comme dans le Comté de Castres & Lautrec , le Roy & 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 esté montré au commencement de ce chapitre. Ce Droit de quint & requint n'est pas dû ordinairement aux simples Seigneurs , mais seulement au Roy & Seigneur dominant , pour les acquisitions des Fiefs nobles qui se font dans les pays coûtumiers , ainsi qu'il a esté jugé par Arrest du Parlement de Tolose , le 24. Janvier 1665. au Rapport de Monsieur de Burta , au profit de Jacques S Bon-

126 *Des biens Emphyteotiques,*
net, contre Antoine Douât.

22. Les lods sont dûs d'une vente à certain temps, pourveu 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*, Tiraquel. *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.* D'argentré *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'estre dûs au Seigneur par l'acquéreur, il est en droit de les demander pendant tout le temps que le contrat subsiste; il est vray, que

lorsque le maître paroît, & qu'il evince le fonds, le Seigneur les doit rendre audit acheteur, quand bien il seroit constitué de mauvaise foy, parce qu'il pouvoit esperer une ratification du veritable propriétaire, suivant le sentiment de *Molin, in Consuet. Paris. tit. 2. de censive, §. 78. gloss. 1. in verbo acheté à prix d'argent, num. 23.*

25. Celuy 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 esperer d'autres à la fin de l'usufruit, lors qu'il se consolide avec la propriété, *Dargentré in d. tract. de Laudim. § 31.*

26. Lorsque le creancier poursuit le debiteur d'autorité de Justice à recouvrer la piece engagée, autrement qu'elle soit exposée en vente, & qu'il l'a obtenue par Sentence ou Arrest en consequence

128 *Des biens Emphyteotiques,*
duquel le contrat de vente a esté
passé, les lods en sont dûs, bien
que le debiteur n'y soit pas inter-
venu, il est censé l'avoir fait par le
consentement qu'il y a donné dans
le contrat d'engagement. *Hoc for-
sitan ideo videtur fieri quod volun-
tate debitoris intelligitur pignus alie-
nari, qui ab initio contractus pactus
est, ut liceret creditori pignus v̄dere,
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 luy semblera, & toutes
& quantes fois qu'il voudra, les
lods ne laissent pas de luy estre dûs
de la vente d'icelle, *adhuc solven-
dum est laudemium popter novam
investituram, Julius Clarus sen-
tent. lib. 4. §. Emphyteosis. quest. 23.
num. 3.*

28. Quand l'acquerreur doute

que le vendeur aye beaucoup de creanciers , il convient avec luy dans le contrat de vente , qu'il luy fera permis de se faire adjuger par decret la chose vendue , afin que tous les creanciers en ayent connoissance : s'il arrive que pour se là conserver il soit contraint d'y surdire d'un plus haut prix que celuy qui a esté convenu dans le contrat , il n'est pas tenu de payer les lods de l'un & de l'autre , mais seulement de celuy dudit contrat , & du suplement fait en la surdite , ainsi qu'il a esté décidé par Arrest du Parlement de Paris , prononcé en robes rouges le 23. Decembre 1565. de même que du suplement du prix contenu dans les transactions passées sur la rescision & cassation des actes de ventes par lésion d'oultre moitié de juste prix ou autrement , dont l'acquireur ne doit pas les lods & ventes de

130 *Des biens Emphyteotiques,*
tous les deux contrats, & du premier & de la transactiõ, mais seulement du prix du premier, & du supplement contenu en la transactiõ; *Choppin de doman. lib. 2. tit. 5. num. 6.*

29. Les lods & ventes sont dûs de la surface de la terre, quand le propriétaire la vend separemēt du sol, parce que l'un & l'autre peuvent estre possedez sous de titres differens, *sepe alius soli, alius superficiesi dominium habet, Dargenté in d. tract. de Laudim. §. 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 Seigneur & dominant de l'acheteur, parce qu'il ne luy est pas advenu comme Seigneur, *jure Feudali*, mais sous le titre d'achât, que tout autre aussi bien que luy auroit peu avoir, *Dargenté in d. tract. de Lau-*

dim. cap. 1. §. 23. & 25.

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

32. Lorsque le Vassal vend son Fief, le corps & dependances d'iceluy, consistant, par exemple, en cent arpens de terre labourable pour le prix de cinq cens livres, sous une pension de dix sétiers froment, que celuy qui le reçoit

132 *Des biens Emphyteotiques,*
s'oblige de luy payer annuelle-
ment , 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 qui en sera faite par
Experts, devant lesquels l'acheteur
sera tenu de les bailler par adveu
& denombrement ; & par cette
raison les lods sont dûs de la vente
de la censive , bien que l'acheteur
n'en fasse foy & hommage que
du fief tant seulement , comme
étant au lieu & droit du Feodai-
re son vendeur ; que si ledit fief est
aliené par échange , le Seigneur
Feodal & Dominant par la coût-
me de Paris, a le droit de rachat, &
par le moyen d'iceluy il peut pren-
dre le revenu d'un' année des terres
dependantes dudit fief , sans avoir
égard au bail en Emphyteose sous
ladite rente fonciere, fait dās la vē-

te dudit fief; *Bacquet audit Traité du Droit de Francs fiefs, chap. 2. nom. 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 bâty sans qu'il en fut tenu, le bâtiment est à luy, parce qu'il cede toujours au profit du propriétaire du fonds, *omne quod solo inaedificatur, solo cedit, §. 29. institut. de rer. divis.* Neantmoins l'Emphyteote vendant le bâtiment, les lods en sont 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 luy payer

134 *Des biens Emphyteotiques*,
annuellement, les lods font dûs du
prix convenu de ladite vente, mais
non pas de ladite rente quoy qu'elle
soit fonciere perpetuelle; *Olive*
l.2. chap. 20. parce que l'Emphyteote
ne vend point la rente, il ne
fait que l'établir; d'ailleurs le ven-
deur 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'aquiert point la rente,
au contraire il en devient debiteur.

35. Quand l'Emphyteote vend
un fonds sous certain prix & quel-
que charge, l'acheteur doit les lods,
& du prix, & de la charge, lors
qu'elle va à la liberation du ven-
deur, & non autrement; car le
plus souvent le prix de la vente est
juste, la charge ne le diminue point,
elle est au dessus, & toute sur l'ac-
querreur, comme d'acheter une
maison, ou mettre une servitude

sur le fonds vendu au profit dudit vendeur & autre semblable, *Dargenté in d. tract. de Laudim. cap. 1. §. 20.*

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

37. D'où vient que si le débiteur baille à jouir un fonds à son créancier d'un revenu qui equipolle 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

136 *Des biens Emphyteotiques,*
en cela différente de l'engagement,
par lequel le creancier n'a qu'une
simple hypothèque sur la terre en-
gagée, qui peut changer de jour à
autre: *Choppin De consuet: and. l. 2.*
eap. 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 Sei-
gneur, l'acheteur ayant acheté in-
continent la propriété pour avoir
le tout par ses parties, *cum usufru-*
ctus per fraudem separatim vendi-
tur & 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'estre dûs à l'u-
sufruitier de la Seigneurie, le pro-

priétaire ne les a point suivant la disposition du Droit, *in l. 9. ff. de usuf. & quemad. non solum quidquid in fundo nascitur, sed etiam quidquid inde percipi potest, ipsius fructus est* : Tous les revenus, émolumens & profits de la terre appartiennent à l'usufruitier, *Iulius 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 sa Directe, au jugement d'experts, sur le prix total convenu dans le contrat de vente : l'estimation en doit estre faite à communs frais desdits Seigneurs & acheteur, parce qu'il a dependu de luy d'en separer le prix, & le diviser pour la valeur de chacune terre, *cum in potestate emptoris fuerit pretia non*

138 *Des biens Emphyteotiques,*
confundere sed dividere pro modo re-
rum, contre le sentiment de *Mo-*
lin. qui tient qu'elle doit estre
faite à la diligence & frais des Sei-
gneurs, *Dargenté in tract. de Lau-*
dum. cap. 2. in verbo sed hoc casu.

41. Mais si l'un des Confeigneurs
refuse sa portion de lods, elle n'ac-
croit pas aux autres, elle cede au
profit de l'acheteur; le Droit d'ac-
croissement n'a pas lieu entre Con-
seigneurs comme entre coheri-
tiers, *qui sunt verbis & re coniu-*
eti quorum uno repudiante portio-
nem hereditatis vel legati, aliis ac-
crescit, 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 en-
core celle des autres Confeigneurs,
par le consentement & volonté de
l'acheteur, il leur doit le lods de

leursdites portions : *Ferrieres in quest. 411. Guid. Pap.* il est vray, que s'ils sont Conseigneurs solidaires, la portion de celuy qui refuse n'accroit pas aux autres, mais elle leur demeure, *jure non decrefendi, remanet consortibus, quibus alias integra Laudimia debentur & quibus repudians non facit partem, l. 64. fundus ille, de contrah. empt. Dumolin in Consuet. Paris. tit. 2. de censive, §. 78. gloss. 4. in verbo censier ou foncier, num. 36. 37. & 38.*

42. Le creancier qui cede le Droit de creance & d'hyporeque, qu'il a sur un fonds emphyteotique, que le cessionnaire prend en payement du debiteur Emphyteote, & luy baille quelque argent au dessus de la debte, 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 supple-

140 *Des biens Emphyteotiques,*
ment 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 hypothéqué , ne laisse pas de payer les lods de la somme dueë , qui est le prix de la vente ; le cessionnaire d'un droit ne doit pas les lods , comme il a esté dit , si ce n'est par la tradition de la chose qui luy est baillée par le debiteur en payement d'iceluy.

43. Quand on vend des choses immobilières à vil prix, & les mobilières à plus grād qu'elles ne valent dans un même instrumēt pour frauder le Seigneur , les lods luy sont dûs du supplement desdites immobilières , au dire d'experts , à cause de la simulation & 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 douzième , ne peut pas demander de douze moutons un en espee , mais le douzieme de la valeur de f-dits 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'iceluy , soit mobilières en troc , soit immobilières en échange ; d'autant mieux qu'il est en faute de ne les avoir estimées luy-même , & fait mettre leur juste prix dans le contrat d'achat ; sans que le Seigneur soit tenu d'y rien contribuer , à moins qu'il ne fut mal à propos appellant de leur relation , auquel cas il se rendroit

142 *Des biens Emphyteotiques,*
coupable des depens de la seconde
pour la temerité de son appel
sumptus sunt pœna temere litigan-
tium, ou que l'acheteur pour evi-
ter les frais de l'estimation ne luy
fit un offre juste à deniers décou-
vers du payement de ses lods sui-
vant l'avis de *Molin.* en ces termes,
quia si oblatio inveniatur justa, do-
minus illi stabit & amittet expensas
estimationis : dans l'échange des
choses immobilières, les échan-
geurs sont reciproquement ven-
deurs & acheteurs, l'estimation
s'en doit faire à leurs communs
frais.

45. L'acquerer d'un fief & de
l'arriere-fief, ou d'un fonds Em-
phyteotique, & de la rente à lo-
cataire perpetuelle par divers con-
trats, doit les lods de l'un & de
l'autre, bien qu'ils 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 Tolose n'a permis le bail de l'arriere-fief au Vassal, ny celuy de la rente à locatairie perpetuelle à l'Emphyteote, que par ce que le Seigneur en profite des lods, & par ainsi ils sont dûs de toutes les ventes, de celle du fief & 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'acquerer du fief ou du fonds emphyteotique acquiere en après l'arriere fief, ou ladite rente par autre titre que par celuy d'achat, *jure scilicet Feudali vel Emphyteutico.*

46. Si les habitans & biens-tenans d'une communauté achètent de l'argent d'icelle quelque bien en leur particulier, pour le reve-

144 *Des biens Emphyteotiques,*
nu estre partagé entr'eux , ou em-
ployé à leur profit & décharge,
sās que le public y ait aucune part,
les lods en sont dûs au Seigneur.

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

48. Lorsque le vendeur d'un
fonds ou rente a faculté de rachat,
le rachete après trente années en-
tieres du contrat de vente , il en
doit les lods au Seigneur , parce
qu'il a laissé prescrire par sa negli-
gence l'actiou de sadite faculté par
les laps desdites 30. années de son
silence : *Olive l. 2. chap. 22. vigi-
lantibus & non dormientibus jura
subveniunt* , les loix sont toujōurs
pour les laborieux & vigilans, con-
tre les feneans & dormards, *l. 24.
ff. quæ in fraud. creditor.*

CHAP.



CHAPITRE IV.

Des cas auxquels les lods & ventes 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 iurer sur la verité 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 apposé 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 demolir.*
20. *D'une vente à certaines années.*
21. *De l'échange en quelques endroits coutumiers, & 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 evincé.*
23. *De la chose achetée possédée par un tiers.*
24. *De la vente à temps, ou à perpétuité d'une boutique ou olive.*
25. *D'un fonds qu'une ville vend ou achete.*
26. *De la résolution de la*

vente, ex causa 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 locataire perpetuelle. 31. D'une donation, constitution & assignation de l'arriere-rente fonciere universelle. 32. Du decret inexecuté & subrogation à iceluy. 33. Des successions, heritages & donations, & des biens baillez en payement des droits successifs. 34. De la vente du bois à haute fustaye sans sol, ou avec sol. 35. De l'échange des terres des deux Chapelenies & 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 confusement. 38. Quand le Seigneur vend un fonds sans ou avec reser-

148 *Des biens Emphyteotiques,*
uation de la Censive. 39. Du con-
damné à mort qui r'entre dans son
bien, & d'une transaction. 40. Des
biens achetez par le Seigneur pen-
dant la ferme de sa Seigneurie.
41. D'un bail à ferme ou louage à
temps. 42. De la vente d'une
rente volante & constituée à prix
d'argent. 43. Quand le debiteur
baillie à son creancier un fonds à
jouir, dõt le revenu n'equipolle pas
l'interest de la somme préstée. 44.
Des reparations & meliorations.

COMME les lods sont dûs feu-
 clement d'une vente achevée
 & parfaite par la tradition de
 la chose vendue, ils ne sont pas
 dûs d'un pour parler, ny promes-
 se de vendre. *Maynard l. 4. chap.*
40. Dumolin in consuet. Paris. tit.
de Censive gloss. 1. in verbo achete à
prix d'argent, num. 78. D'argenté
in Tract. de Laudim. c. 1. §. 14. par
 la promesse de vèdre le bien n'a pas
 changé de main; celuy en faveur

duquel elle est faite, n'a que l'action d'en demander l'exécution contre le propriétaire, de luy vendre le bien contenu en icelle.

2. Lorsque la vente est conditionnelle les lods ne sont dûs que par l'événement de la condition qui la parfait, & l'accomplit, *l. 7. in princ. de contrah. empt.*

3. Aucuns lods ne sont dûs de l'engagement avant les dix années, bien que les baux & reconnoissances le portent, si les Seigneurs en exigent comme ils font ordinairement la moitié, ils sont tenus de les restituer, parce qu'en l'entichrese il n'y a point changement de main, le debiteur demeure vray propriétaire du fonds engagé, *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 mouvans de la Directe du Roy,

150 *Des biens Emphyteotiques,*
les en ayant exemptées par les Lettres Patentes; mais ce privilege ne passe pas à la Directe des Seigneurs particuliers, où le Roy n'a aucun droit, *alteri per alterum inferri nequit iniqua conditio.*

5. Ils ne sont pas dûs d'un fonds vendu au public, d'une maison pour y faire chemin, ny pour élargir une rue, ny par conséquent des biens qui sont baillez au lieu & place d'icelle, ny des biens partagez entre associez; *Laroche audit Traité, chap. 38. art. 1. Ferr. in quest. 48. Guid. Pap.* ny des terres baillées à complanter en vigne dans certain temps, passé lequel, la moitié appartient au colone pour ses travaux, parceque c'est une espeece de societé où il n'y a point de prix convenu entre les parties; *Olive l. 2. chap. 16.*

6. Les lods ne sont pas aussi dûs des biens partagez entre coheri-

tiers , non pas même à concurrence de l'argent que l'un doit rendre aux autres , la terre ou maison ne pouvant pas estre commodement divisée par égales portions , par la nécessité qu'il y a de le rendre , qui a fait dire à quelques decisionnaires , que cette division étoit une vente nécessaire , parceque le plus souvent elle se fait d'autorité de Justice , les propriétaires du fonds en commun n'en pouvans 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 associés ou coheritiers , & paye à chacun les sommes qu'ils y ont de leur droit , pour lors c'est une pure vente , les lods en sont 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

152 *Des biens Emphyteotiques,*
vente à pacte de rachat mais bien
de la revente, sur tout, après le
terme porté par iceluy dans le res-
fort du Parlement de Tolose, où
le vendeur a trente années à rache-
ter le bien qu'il a vendu sous cette
faculté, bien que par le contrat il
n'en ayt qu'une, & qu'il y soit dit
nommement qu'après icelle le
bien vendu sera irrevocablement
à l'acheteur; il semble qu'après le
terme expiré de ladite faculté, la
revente soit pure & achevée par la
perfection de la premiere, & qu'il
y ait deux ventes distinctes & se-
parées par deux différens contrats,
les lods ne sont pourtant dûs que
de la premiere, & non pas de la
seconde, parce qu'elle est faite en
consequence du pacte apposé dans
la premiere; *non videtur nova ven-
ditio sed simplex restitutio sive retra-
ditio rei facta, ex pacto apposito in pri-
ma venditione, Dumolin in Consuet.*

Paris. tit. de Censive, §. 78. gloss. 1. in verbo acheté à prix d'argent, num. 47. Maynard l. 4. chap. 38. Olive l. 2. chap. 18. par la même raison ils ne sont pas dûs du rachat des rentes venduës sous la même faculté, mais en quelques pays coûtumiers les lods ne sont point dûs de la vente du bien à pacte de rachat, lorsque le vendeur le rachete dans le delay & temps de la grace & faculté porté par le contrat, ainsi qu'il a esté jugé par le Parlement de Paris, par Arrest du 7. Mars 1606. en la coûtume de Vermandois, qu'il n'estoit point dû des quints & requints du contrat de vente de la terre de Servin, venduë pour le prix de 24600. l. sous la faculté de la racheter dans trois années qui fut executée dans lescites trois années, *Brodeau sur Louët, lettre V. chap. 12.* mais en Pays du droit écrit, la vente est parfaite

154 *Des biens Emphyteotiques*,
par le consentement des parties
contractantes, *quum autem emptio
& venditio contracta sit, quod effi-
ci diximus simulatque de pretio con-
venerit, §. 3 de empt. & vend. in-
stitut.* & en matiere des lods elle
est achevée par la tradition de la
chose vendüe, & possession de l'ac-
quereur : voila pourquoy ils sont
dûs de la premiete vente à faculté
de rachat ; mais lors qu'elle est exe-
cutée, & que le vendeur rachete
le bien par luy vendu, il doit rem-
bourcer l'acheteur, & du prix de
son achat, & des lods & ventes qu'il
a payés au Seigneur suivant la
quittance qu'il en rapporte, sans
qu'il soit tenu de se purger par
serement sur la verité du contenu
d'icelle, parce que l'acheteur pro-
fite de la grace des lods que le Sei-
gneur luy fait, *Maynard l. 4 chap.*
32. Si le vendeur remet la faculté
à l'acheteur, les lods n'en sont

point dûs ; mais s'il la luy vend à quelque prix , l'acquerreur en doit les lods comme d'un supplement de celuy de la premiere vente.

8. L'acquerreur est déchargé des lods , lorsque le retrayant prend le fonds acheté , soit conventionnel par faculté de rachat ou autre convention , soit Feodal ou Emphyteotique par droit de prélation, & retenué , soit lignager par droit de lignée & de proximité ; s'il les a payez il en doit estre remboursé par le retrayant suivant la quittance , *emptor debet indemnus abire* , sauf à luy son recours contre le Seigneur , pour se les faire rendre & restituer comme bon luy semblera ; *Maynard au susdit chap. 32. Brodeau sur Louet, lettre S. chap. 21.* que si 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

156 *Des biens Emphyteotiques*,
considéré, la transmission du droit
dudit retrait se faisant par le be-
nefice de la coûtume qui n'en pro-
duit pas, *Dargentré in d. Tract.*
de Laudim. cap. 1. §. 36. & Mor-
nac ad. l. ult. C. de jur. emphyt.
Le droit de retrait est personnel, il
nepût être cédé *est incesibile*; mais
s'il arrive que le retrayant le cede
à un autre lequel en vertu de la ces-
sion se mette en possession des
biens vendus, il doit le lods de l'un
& de l'autre, & du prix de la ces-
sion & de celui du retrait, c'est
à dire, de la vente, parce qu'elle
est une revente, *quia hic non vere re-*
tractus est sed revenditio, *Dargentré*
§. seq. 37.

9. Les lods ne sont pas dûs d'une
vente resoluë *rebus integris*; parce
qu'il n'y a point changement de
main, *L. 58. de pact.* ny de la reven-
te faite, *incontinenti*, bien que par
écriture séparée, pourveu qu'elle
soit

soit faite incontinent après la première, c'est à dire, le même jour, *ea enim pacta insunt qua legem contractui dant.* Ces deux actes ne sont considérés, & ne passent que pour un cōtrat de vente, *quia ex incontinenti pacta subsequuta sunt, quae 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 Consuet. Paris. tit. 2. §. 78. gloss. 1. num. 57. contractus enim circa idem facti eadem die etiam in diversis instrumentis censentur correspectivi, & inisse invicem mutua contemplatione facti, & unus contractus,* contre le sentiment *Dargentré, in tract. de Laudim. C. 1 § 9.* où il tient que la revente doit estre faite avant ou après midy comme la première, pour estre censée faite incontinent : mais lors qu'elle est

158 *Des biens Emphyteotiques,*
faite *ex intervallo*, c'est à dire, le
jour apres, il y a pour lors deux
ventes, & par consequent dou-
bles lods sont dûs au Seigneur,
ainsi qu'il a esté monstré au Chapi-
tre precedent; parce que dans le
contrat de vente d'aujourd'huy le
vendeur met l'acheteur en posses-
sion de la chose venduë par la tra-
ditiõ qu'il luy en fait par clause ex-
presse, qui n'est, ny ne peut estre
dans le decret; c'est pour cela que
le decretiste doit se mettre en la
ielle & actuelle possession des
biens decretez, pour que les lods
& ventes en soient dûs: d'où suit
qu'ils ne sont pas dûs, ny de la ces-
sion du decret, ny de la subrogation
à iceluy, si la possession ne s'en est
ensuivie.

10. Si le vendeur a faculté de ra-
chat, cede son droit à un tiers, le-
quel en consequence de cette ces-
sion rachete le fonds vendu, les

lods ne sont pas dûs dudit rachat, s'ils ont été payez de la première vente qui se trouve résoluë par le second contrat ; & n'y ayant donc qu'une vente , le Seigneur ne peut pas recevoir doubles lods ; il n'en peut pas prétendre de la cession, parce qu'elle n'est qu'un transport de l'action , *cessio nil aliud est quam translatio actionis ad rem, que per se fundum non attingit nec contractat,* 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 temps, quoy qu'en droit il soit une partie du fonds, l. 4. ff. de usuf. parce qu'il

160 *Des biens Emphyteotiques,*
ne l'est pas formellement, mais
comme un effet de la cause qui le
produit, *non formaliter sed causali-*
ter. l. 25. de verbor. signif. Dumolin
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, pourveu
qu'elle ne soit pas considerable;
car si elle en diminuë beaucoup le
prix, l'Emphyteote ne peut pas le
faire au prejudice du Seigneurs;
quoy qu'il n'en a pas de lods, mais
à leur lieu & place une indemnité
au dire d'experts, en cas l'Emphy-
teote ne libere pas le fonds de cet-
te servitude, *Dumolin 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 ny cession d'un droit, com-
me de la faculté de rachat, & ra-

battement de decret, bien qu'elle soit faite à plusieurs, jusqu'à celuy des cessionnaires qui rachetant le bien, & faisant rabattre le decret se met en possession d'iceluy, au moyen de laquelle le fonds change seulement de main, *Dargentré in tract. de Laudim. cap. 1. §. 15.*

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

16. Ils ne sont pas dûs de la plus valuë du prix que le vendeur donne & quitte à l'acheteur dans le contrat de vente, à moins qu'il n'y ait fraude, comme elle peut faci-

162 *Des biens Emphyteotiques,*
lement arriver dans les ventes des terres , où le droit de prélation n'a pas lieu , de celles de l'Eglise , du Roy , & de celles qui sont scituées dans la ville de Tolose , Gardiage & Viguerie, dans la ville de Cahors, & autres 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 teu & 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 mil livres , à la charge d'en bail-
ler & revendre la moitié à Mævius pour la moitié dudit prix , qui est 500. l. lequel la luy a en suite achetée & payée , conformément au pacte de l'originair vendeur , les

lods ne sont dûs que de mil livres de la première vente ; il est vray, que Mævius second acquereur , doit rembourcer 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 esté faite en conséquence du pacte apposé à la première, *non libero consensu sed vi & necessitate præexistentis contractus, cujus pars est & executio* l. 2. C. de pact. int. empt. & vend. & l. 6. de contrah. empt. il ne seroit pas juste que le Seigneur eût doubles lods , & du contrat , & de l'exécution d'iceluy.

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

19. Quand l'Emphyteote a baillé

164 *Des biens Emphyteotiques,*
une place à quelqu'un sans aucun
prix, mais à la charge d'y faire un
bâtiment, & de le luy 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 vête d'un moulin pour l'abattre
& demolir, avec reservation du
sol; car s'il y estoit compris, les
lods en seroient dûs. *Dumolin in con-*
suet. Paris. tit. 2. de Censive, §. 28.
gloss. 1. in verbo acheté à prix d'ar-
gent, 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;
car si la vente finit dans l'espace de
dix années, elle passe pour un en-
gagement ou louage.

21. En plusieurs endroits du Ro-
yaume les lods & ventes par cou-
tume particuliere, ne sont pas dûs
du tout de l'échange, & en quel-

ques 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 pays ou lieu particulier, chacun habitant de ces endroits coûtumiers, les doit sçavoir comme nous, ceux des articles de la coûtume de Tolose , qui sont gardez & observez. Dans le Pays Albigeois & Comté de Foix , les lods sont appelez *Foris-capi* , qui sont deux mots Latins , qui signifient estre pris hors, c'est à dire, hors du prix de la vente , parceque le Seigneur les prend au dessus d'iceluy. En quelques lieux du Rouergue, le *Foris-capi* ou *Foris-capiou*, qui est la moitié dudit *Foris-capi* , & en quelques autres du Comté de Castres le quint , ou requint qui est le cinquième dudit quint , sont de seconds lods, que le Seigneur a stipulé dans ses titres outre les cōmuns, que les Em-

166 *Des biens Emphyteotiques,*
phyteotes sont tenus de luy payer
suivant leur obligation, parce qu'ils
pûvent deguerpir la piece Emphy-
teotique, ainsi qu'il a esté jugé par
divers Arrests du Parlement de To-
lose, comme nous avons mōtré au
Ch. precedent, nombre 19 & 21. sui-
vant la Loy *l. c. de jur. Emphyt. cuncta,*
que inter utrasque contrahentium
partes super omnibus pactioibus ha-
bitis, placuerint firma illibataq; per-
petua stabilitate modis omnibus de-
beant custodiri. ces doubles lods ne
se payent point sans expresse con-
vention dans les baux, *procliviores*
sunt leges ad liberationem quam ad
obligationem : Il n'y a que les sim-
ples qui sont dûs au Seigneur, sans
que les titres le portent par exprés:
il luy suffit de justifier que les biens
vendus relevent de sa Seigneurie,
pour les prendre au denier qu'il
a accoûtumé.

22. Si après l'évincement d'un
fonds le vendeur en a baillé un au-

tre à l'acheteur , au lieu & place de l'évincé , il n'en doit pas le lods, pourveu 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 vendue , & 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'événement du procez , au moyen duquel l'acquerreur devienne véritable propriétaire utile de la chose, *Dumolin in d. Consuet. Paris. tit. 2. de Censive §. 78 gloss. 1. in verbo dudit heritage, n. 12. & 13.*

24. Les lods ne sont pas dûs de la vente à temps d'une boutique

168 *Des biens Emphyteotiques,*
ou olivete sans le sol, *quia sine solo
jus est in sola superficie*, cette vente
passe pour un louage, les lods ne
sont dûs que de celle du fonds; que
si ladite boutique ou olivete est
venduë 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
celuy qu'elle achete pour le bien
public, comme il a esté cy-devant
montré *de fundo quem civitas emit,*
non debentur laudimia, tiraquellus,
§. 29. gloss. 1. in 1. part. de retract.
& Mornac. ad. l. 3. & ult. C. de jur.
emphyt. à plus forte raison ils ne
sont pas dûs de celuy qu'une
Eglise achete pour s'agrandir &
accommoder, & non pour au-
gmenter son revenu.

26. Si quelques années après la
vente

vente les mêmes parties contractantes la résolvent, les lods & ventes n'en sont point dûs, pourveu que la résolution du contrat soit faite, *ex causa antiqua*, comme il a esté jugé par Arrest 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 vête d'un cabal de Marchandises, quoy qu'il passe pour immobiliaire & un fonds en l'adjudication des interests, qui sont dûs comme de la vente d'une terre sans introduction d'instance, *licet nulla mora intercesserit*, l. 13. §. 20. de *act. empt.* parce qu'il est toujours vray 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 immobili-

170 *Des biens Emphyteotiques,*
liaires , parce qu'on les a du patri-
moine Royal , *è regio patrimonio de-*
cerpta sunt, Mornac ad. l. 3. C. de iur.
emphyt.

29. Si Titius a vendu à Seius une terre pour le prix de 16000. l. payables huit à sa décharge à Sempronius dans quatre années , & les huit restans audit vendeur dans autres quatre suivantes , avec pacte que s'il ne paye pas lesdits 8000. l. audit Sempronius dans le delay desdites quatre premières années , la vente sera pour non advenue. Les quatre années passent sans que Titius aye payé lesdits 8000. l. après lesquelles lesdites parties consentent de plus fort par autre acte à la résolution du contrat , le Seigneur ne peut pas demander les lods de cette vente , parce qu'elle n'a point esté parfaite par le défaut du paiement desd. 8000. livres qui est la condition

soûs laquelle elle avoit esté accordée & convenüe , *re quidem integra ab emptione & venditione utriusque patris consensu recedi potest l. 1. & 2. C. quand. lic. ab empt. disced.* Maynard l. 4. chap. 38. sur la fin.

30. Ils ne sont pas dûs du fonds baillé à locatairie perpetuelle , parceque celuy qui le baille retient la propriété utile, *locatio dominium non mutat* , ny par consequent de l'assignation d'aucune rente sur iceluy , soit perpetuelle , soit à temps & rachetable , bien qu'il y aye convention expresse , mais seulement de la vente d'icelle, *Olive l. 2. chap. 18. Cambolas l. 3 chap. 41.*

31. Ils ne sont pas dûs d'une donation de tous & chacuns les biens, bien qu'elle soit onereuse & faite, *ob causam* de payer les debtes , à moins qu'il n'y aye coûtume contraire , parceque cette donation est comme un testament , suivant le-

quel les heritiers sont tenus de payer les charges hereditaires, les debtes passives & autres, *onera hereditaria sustinent* l. 2. C. de ann. & trib. & l. 6. c. de hered. act. que si lefd. heritiers n'ont pas fait inventaire dans le delay de trois mois porté par la nouvelle Ordonnance, tit. 7. art. 1. tirée de la Loy derniere, §. 1. C. de jur. de lib. ils se sont obligez envers les creanciers par l'acceptation de ladite donation & heritage au dessus des forces hereditaires, *tenentur in solidum creditoribus ultra vires hereditarias*, §. 14. d. l. ult. *Laroche audit 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 coûtume du contraire.

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

gement de main que par la mise de possession , *Maynard l. 4. chap. 54*
 Il a esté jugé de la sorte sur mes écritures , par Arrest du Parlement de Tolose du 6. Septembre 1678. en la deuxiême Chambre des Enquestes , Monsieur E. Catalan Rapporteur , au profit de Damoselle Jeanne de Chereau femme de Jacques Lanes Marchand de Tolose impetrante Lettres en cassation de la Reconnoissance par elle consentie par force maritale , en consequence de la subrogation à elle faite le 9. Juillet 1658. par Me. de Raymond Avocat, au decret par luy poursuivy sur les biens de son mary , en faveur de Messire François Paul de Beon Grand Prieur de Tolosé ; & ce faisant à son relaxe des lods & ventes des biens decretez, qu'il luy d. madoit en vertu des susdits actes de subrogation & reconnoissance; mais par led. Ar-

174 *Des biens Emphyteotiques,*
rest, ladite Chereau a esté relaxée,
à la charge par elle de jurer par-
devant Monsieur le Rapporteur
du procez, n'avoir fait expedier
aucun decret, & ne s'estre mise en
possession des biens dudit Lanes
son mary, en consequence de la
subrogation du 9. Juin 1658.

33. Les lods ne sont pas dûs des
biens qui changēt de main par suc-
cessions, heritages & donations,
s'il n'y a titre ou coûtume du con-
traire, 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.* ny par consequent des biens re-
ceus en payement des Droits suc-
cessifs & sommes simplement le-
guées & données sans charge, soit
volontairement, soit par decret
réellement executé, comme il a
esté jugé en dernier lieu par Arrest
du Parlement de Tolose, donné

en la Grand' Chambre le 9. Septembre 1665. au rapport de Monsieur Papus, en la cause de Damoiselle Duborn veuve de Dines, contre Nicolas Barte, conformément à celuy qui est rapporté par Cambolas, *l. 3. chap. 40.*

34. Quoy que le bois à haute fustaye fasse partie du fonds, n'estant permis à l'engagiste ny à l'usufruitier de le couper, *l. ii. ff. de usuf.* l'Emphyteote peut le vendre sans l'approbation du Seigneur, il n'a point de lods de la coupe d'iceluy, 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 luy 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 iceluy, *Cambolas l. 4. chap. 10.*

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

36. Les lods ne font point dûs d'une vente qui a esté cassée , & déclarée nulle , *sublata causa tollitur effectus* , *Cambolas l. 5 chap 34.* ny d'un decret poursuivy pour l'exécution des Droits successifs, parceque le bien decreté tient lieu & place du payement d'iceux , au legitimaire , par exemple , de son droit de legitime : si les lods en ont esté payez , le Seigneur les doit rendre , *idem l. 3. chap. 40.*

37. Les lods ne font point dûs de la vente d'une servitude , soit personnelle , soit réelle ou mixte, comme l'usufruit , l'usage & l'ha-

bitation, elle n'est qu'une qualité, *Dumolin in Consuet. Paris. tit. 2. de censive, §. 78. gloss. 1. in verbo acheté à prix d'argent d. num. 184.* ny pareillement de la liberation & affranchissement d'icelle, *Choppin de jurisd. Andeg. l. 2. cap. 2. tit 3. num. 12.* ny de la vente d'un Navire, ny d'un moulin à nef sur des Batteaux, ny des autres choses mobilières, ny des fruits séparés du fonds, ny de la vente d'une action pour demander un immeuble, si en conséquence d'icelle l'acquireur ne la point acheté, *D'argentré in consuet. Britan. art. 59. notab. 2. num. 8.* mais après cette acquisition, il ne doit pas doubles lods non plus que l'acquireur, lequel après son achat a acquis du retrayant le droit de retrait lignager; comme l'heritage est un droit & succession *in universum jus quod defunctus habuit, l. 62. de divers. reg. jur.* les lods ne

178 *Des biens Emphyteotiques,*
font point dûs de la vente d'iceluy,
s'il n'y a quelque immenble, du-
quel ils sont dûs tant seulement;
il est estimé separement des meu-
bles; c'est en cela qu'ils sont diffé-
rens des fruits qui portent lods,
s'ils sont vendus conjointement
avec le fonds : les lods ne font
point dûs de la vente des noms, ny
des droits, ny des actions, s'il n'y
a quelqu'immeuble, pour le prix
duquel ils sont dûs seulement, sui-
vant sa valeur, au dire d'experts;
les choses mobilières attachées à
une maison, comme portes, fené-
tres, font partie d'icelle, & passent
pour immeubles, parce qu'on les
ya mises avec intention de les y
laisser, *Dargenté in tract. de lau-
dim. cap. 1. §. 33.*

38. Quand le Seigneur reprend
son bien, & qu'en suite il le vend,
s'il n'y réserve point la censive, il
le vend allodial; & bien qu'il la re-

serve, les lods ne sont pas dûs de la vente ; elle est la plus forte de toutes les investitures, mais bien des autres qui se fairont 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 quelque une des parties qui transigent, n'a aucun droit au fonds que les autres luy ont baillé, *si vero constaret jus non competere aliquod ei in quæ res ex causa transactionis transferetur ; quia fraudulenta est transactio, laudimia debentur*, comme il a esté décidé par Arrest du Parlement de Tolos le 9. Septembre 1602. *Ferr. in d. quest. 48. in fin.*

180 *Des biens Emphyteotiques*,
Guid Pap. où il dit qu'ils ne sont point dûs d'une transaction passée sur la rescision d'un contrat de vente par lésion d'outre moitié de juste prix, ayant esté prouvée par le vendeur, ny par conséquent d'aucune 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 receus les doit rendre aux acquereurs de toutes les ventes cassées & declarées nulles, soit volontairement, soit d'autorité de Justice; mais si les parties qui transigent baillent les biens à quelqu'un qui ne soit pas des collitigans, les lods en sont dûs, il est étranger à la cause transigée, & 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
achetez

achetez volontairement , ou par decret durant le temps de l'affermement , *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 perpetuité, comme il a esté jugé par Arrest du Parlement de Paris, donné en la Grand' Chambre le 29. Novembre 1607. d'un bail à louage pour 60. années cōtre les Religieux de S. Germain, rapporté par Mornac, *ad l. 3. C. de jur. emphyt. Boer. 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'arriere fonciere, pour raison duquel les lods en sont dûs, par la grace de son établissement contre les titres des Seigneurs qui prohibent aux Emphy-

182 *Des biens Emphyteotiques,*
teotes de mettre rente sur rente :
la constituée est proprement l'in-
terest d'une somme prestée, qui
n'a qu'une simple, & nuë hypothe-
que sur les biens du debiteur, de la
vente de laquelle les lods ne peu-
vent point estre dûs , *Olive l. 2.*
chap 21.

43. Si le debiteur pressé par son
creancier à luy payer sa debte, luy
baille un fonds à jouir dont le re-
venu n'égale, & n'équipolle l'in-
terest de la somme prestée, 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 jaclare l. 25.
ff. de prob & presumpt. Choppin de
jurisd. andeg. l. 3. tit. 2. cap 2. num. 3.

44. Si le tenancier de deux mai-
sons en vend une, à la charge par
l'acquerreur de reparer 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 espece de societ , *insulam hoc modo ut aliam insulam reficeres vendidi, respondi nullam esse venditionem* : c'est le texte de la Loy 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, mil livres par exemple, & qu'il y ait dépensé quinze cens, il ne doit pas les lods des cinq cens livres employez au delà des mil convenus, *futura laudimia magno-pere augendo, quando continget rem sic auctam vendi* ; ils ne sont pas dès des beaux des reparations & meliorations de la chose emphyteotique, parce qu'elles augmentent sa valeur ; & que lors qu'elle

184 *Des biens Emphyteotiques*,
vient à se vendre, les lods en sont
plus grands estans dûs du prix to-
tal de la vente, *Dumolin in d. Con-*
suet. Paris. tit. 2. de Censive §. 78.
gloss. 1. in verbo acheté à prix d'ar-
gent, num. 180.



CHAPITRE V.

Des Reconnoissances.

1. *Leur definition & forme.*
2. *Leur division.*
3. *L'obligation de l'Emphyteote, & le salaire du Notaire.*
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 partage avec le Roy.*
8. *En Guyenne, & en Languedoc.*
9. *Quand le bail est perdu, quel nombre des Reconnoissances necessaire.*
10. *Aux acquerreurs ou successeurs du tempo-*

rel de l'Eglise, ou du Domaine du Roy. 11. Les adminicules. 12. La surcharge cassable. 13. Quand le Seigneur doit remettre ses titres. 14. Reconnoissances différentes. 15. Preuve des titres perdus, & des affranchissemens. 16. Si la Reconnoissance est une quittance des droits Seigneuriaux. 17. Rente à locatairie perpétuelle. 18 Choix du Seigneur. 19. Locatairie imprescriptible. 20. Clauses prohibitives. 21. Syndicats. 22. Hypothèque des autres biens. 23. Acheteur sous faculté de rachat. 24. Tenure & contenance contestées. 25. Les Juges des Seigneurs en peuvent connoistre. 26. Sentence arbitrale verbale. 27. Les Juges subalternes peuvent estre 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 decret & faculté de

186 *Des biens Emphyteotiques,*
rachat & de l'incompétance du Ju-
ge subalterne pour le rabatement
de decret qu'il a adjugé. 29. Du
salair de transcrire les anciens
baux & reconnoissances.

LA Reconnoissance est un aveu
& denombrement des biens
par le menu, & piece par piece
avec ses confrontations les plus
vrayes, que l'Emphyteote baille au
Seigneur Directe, *Ferr. in quest.*
242. Guid. Pap Les Reconnoissan-
ces doivent estre faites de main
publique devant Notaire & té-
moins; les Notaires ne les sig-
noient pas avant *les Ordonnances*
de François I. de 1525. art. 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 &
fidelles registres pour y enregistrer
& inserer les notes & minuttes
des contrats & autres actes, & les
signer de leur seing si près de la

lettre que l'on n'y puisse plus rien ajoûter; & s'il y a quelque peu de blanc qui demeure à la fin de la dernière ligne, il sera rayé d'une raze double cordée, en sorte qu'on n'y puisse rien écrire: ces Recōnoissances, dis-je, ne laissent pas de faire foy, bien qu'elles ne soient pas signées du Notaire, parceque la plupart n'obeïrent pas ausdites Ordonnances de 1525. 1539. & 1543. & ne signerent leurs actes que par celle de 1560. que tous les Notaires du Royaume furent cōtrains de suivre & signer de leur seing leurs registres à la fin de chacun acte qu'ils recevoit, comme ils font aujourd'huy, & ont fait depuis ce temps-là; auquel ils avoient trois registres; ils appelloint le premier, *Primum sumptum*, qui n'estoit qu'un memoire & brevet des actes qu'ils devoit retenir; ils appelloint le second, *Notte*, où ils écri-

188 *Des biens Emphyteotiques,*
voient les contrats contenant les
nuës conventions des parties con-
tractantes ; ils appelloient le troisié-
me, *Ordination*, où ils ajoûtoient
les formes qu'ils observoient an-
ciennement dans la dresse des actes
fort longues & inutiles ; de ces
trois registres les Notaires ne con-
servent que celui de Notte dont ils
se servent aujourd'huy, & ils en
ont assez ; mais le plus souvent ils
passent outre, & font la partie con-
tractante en ajoutant aux con-
ventions arrêtées quelque chose
de leur ; ce qui cause de grands
dommages aux contractans : ils
doivent seulement enregistrer ce
que les parties leur disent, & dont
elles ont convenu, *dicuntur enim ta-
belliones sive tabularii qui instrumē-
ta conscribunt l. contractus C. de fid.
instrum.* ou bien dans l'ancienne
glose, *l. 29. § 1. C. de Episc. & Cle-
ric. 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 estoit distinguez par offices separez; les Notaires brevetoint les actes, leur registre estoit, *Primum sumptum*; & les Tabellions les enregistroint & grossoyoint sur leurs brevets dans leur registre de Notte.

Les Ordonnances de François I. de 1525. 1539. & 1543. ont resté inexecutées en Province par la plupart des Notaires, lesquels n'ont pas signé regulierement tous les actes de leurs registres comme il a esté dit, & ne l'ont fait qu'au commencement du regne de Charles IX. successeur de François II. son frere, lequel mourut 5. Decembre de l'année 1560. qui avoit commencé le 25. Mars jour de l'An-

190 *Des biens Emphyteotiques,*
nonciation de Nostre Dame , au-
quel les années commençoit dans
ce temps là , comme il se justifie
des vieux registres des Notaires de
Tolose, & des autres villes, bourgs
& villages où la plus grande partie
des actes ne sont pas signez de leurs
seings : c'est la raison pour laquelle
ils ne laissent pas de faire foy , ainsi
qu'il a esté jugé par Arrest du Par-
lement de Tolose du 31. Mars 1678.
donné en la premiere Chambre
des Enquestes, au rapport de Mon-
sieur Thomas , au profit de Me.
Jean Domengé obituaire de la
chappelle de Vareilles appellé, con-
tre Jean S. Paul sieur de Bonnaval
appellant de la Sentence renduë
par le Senéchal de Carcassonne le
30. Juillet 1674. sur le dire & rap-
port de Mes. Jonquet Notaire de
Tolose, Dupuy Notaire Delfraisse,
& Savy Notaire dudit Tolose , ex-
perts & tiers accordez par lescdites

parties; par lequel ledit Parlement, suivant leur jugement, a déclaré les Reconnoissances receuës par Benasct Affier Notaire d'Ambilet l'année 1545 sans qu'il les eut signées de son seing bonnes & valables comme de véritables cedes originelles; ce faisant a maintenu ledit Domengé en l'Emphyteose en question, faisant inhibitions & deffences tant audit S. Paul qu'à tous autres, de à ce luy donner aucun trouble ny empêchement; ledit Parlement a fondé encore son Arrest sur 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 François I. jusqu'à celle de Charles IX. de 1560. remis & produits respectivement par lesdites parties, où quelques-uns des actes estoient signez par les

192 *Des biens Emphyteotiques,*
Notaires, & les autres ne l'étoient point : en sorte que les Ordonnances ne furent pas exécutées dans toute leur force & vigueur, qu'à la fin de ladite 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 ; pourveu que son registre soit en bon estat, qu'elles y soient insérées à suite, ou parmi d'autres de même main & caractère uniforme, qu'il y ait de contrats avant ou après, ou bien que ledit Notaire aye signé ledit registre au commencement ou à la fin, pour raison dequoy la verification des cedes est ordonnée ; mais si les Reconnoissances sont enregistrées depuis l'Ordonnance d'Orleans, art. 83. de l'année 1560. elles ne passent pas pour cedes originelles, si elles ne sont signées par le Notaire qui les a
retenues,

rerenuës , mais seulement pour des adminicules.

Dans les anciennes Reconnoissances l'année commence *vel à Nativitate, vel ab Incarnatione* ; parceque l'année commençoit , ou du 25. Decembre , jour de la Nativité de JESVS-CHRIST , ou du 25. Mars, jour de son Incarnation , & Annonciation de Nostre Dame : mais depuis l'Ordonnance de Charles IX. faite à Roussillon en Janvier 1563. art. 99. l'année commence le premier de Janvier, où le Soleil commence à remonter , & à nous revenir voir à meilleur' heure, ayant achevé son cours dans le Zodiaque.

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

194 *Des biens Emphyteotiques,*
terroir bien limité & confronté,
autrement elles sont de nul effet,
comme il a esté jugé en ma propre
cause, contre Messire Antoine de
Cons Abbé de Bonnefon, par Ar-
rest du Parlement de Tolose, ren-
du en la premiere des Enquestes,
au rapport de Monsieur Gach le
11. Fevrier 1672. par lequel no-
n obstant la faveur de l'Eglise sur
laquelle il faisoit son plus grand
effort, avant dire droit aux parties,
il a esté ordonné que ledit sieur
Abbé remettrait de plus suffisans
titres pour ce fait leur être dit droit
aussi qu'il appartiendra. Les par-
ticulieres Reconnoissances sont
celles qui sont consenties par cha-
cun des Emphyteotes en particu-
lier, du bien qu'ils possèdent mou-
vant de la directe du Seigneur sti-
pulant avec ses confrontations les
plus vrayes, conformement aux
baux, ou aux anciennes en défaut
d'iceux,

3. Quoyque l'Emphyteote ne soit pas obligé par contrat de reconnoître son Seigneur, il ne laisse point d'y estre 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 reconnoit, suivant l'Arrest du Parlement de Tolose, rendu le 28. Fevrier 1659. en la Grand' Chambre, au rapport de Monsieur de Beauregard; mais les Notaires abusans desdits articles par autre Arrest d'audiãce de la Grand' Chambre du 3. Mars 1673. en la cause de Bernard Daulon Marchand de Tolose, contre Jean Miquel Notaire du lieu de S. Jory, leur salaire a esté réglé à 5. s. pour la retention de la nouvelle Reconnoissance, & 6. s. pour l'exp-

396 *Des biens Emphyteotiques,*
dition par feüillet , chacune page
contenant dix-huit lignes, & cha-
cune ligne quinze syllabes, & deux
sols par arpent pour l'arpentement.

4. Après la mort du Seigneur
son heritier se peut faire reconnoî-
tre , ce qui n'est pas accordé à l'ac-
quereur de la Seigneurie , s'il n'en
fournit les depens ; en ce cas
le Seigneur peut contraindre l'Em-
phyteote a le reconnoistre an-
nuellement , & toutes & quantes
fois qu'il veut , *si semel Emphyteu-
ta instrumentum Recognitionis fe-
cerit in favorem Domini, non cogat-
ur rursus recognoscere nisi expensis
Domini, Ferr. in quest. 417. Guid.
Pap. Laroche audit Traité des Droits
Seigneuriaux , chap. 1. des Infeo-
dations , art. 28.* tient , qu'un Sei-
gneur peut contraindre l'Emphy-
teote à luy 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 esté dit.

5. Il y a certe 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'Emphyteote peut faire la reconnoissance par Procureur spécialement fondé, elle tient plus du réel que du 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 reconnoistre du fonds que luy ou ses auteurs ont baillé franc, & exempt de toute censive & rente, mais seulement sous le droit de lods & ventes par le changement de main: ces sortes de baux n'arrivent que rarement, mais comme ils sont faits sous cette redevance des lods,

198 *Des biens Emphyteotiques,*
l'Emphyteote en doit la recon-
noissance au Seigneur.

7. S'il y a plusieurs Seigneurs Directes, dõt l'un veuille faire proceder à la Reconnoissance generale & à l'arpentement de tout le terroir, les autres ne peuvent point l'empêcher, disans qu'ils n'ont point leurs titres, ou faisans quelque autre allegation, comme il a esté jugé en faveur du sieur de Gineste par Arrest d'Audiance de la Grand' Chambre du Parlement de Tolose le 15. Avril 1674. il n'y a que le Roy qui puisse l'empêcher, & faire attendre les particuliers Seigneurs en pariage avec sa Majesté qu'il aye fait la sienne, & ne peuvent y faire proceder 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 Arrests du Conseil,

Laroche audit chap. art. 12. l'Emphyteote sous pretexte de la Reconnoissance qu'il a faite au Roy, ne peut point se dispenser de reconnoître le Seigneur pariager, comme il a esté jugé par Arrest du Parlement de Tolose en la deuxième Chambre des Enquestes le 29. Janvier 1675. au rapport de Monsieur Joffe, au profit du sieur Dalon Seigneur du lieu de S. Jean Derives, contre Agnes Lavaur.

8. 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, conformément à celle du voisin, qui est la moins chargée, & à l'indication de l'Emphyteote des biens qu'il tient & possède, comme il a esté jugé par plusieurs Arrests du Parlement de Tolose, & en dernier lieu par celuy du 10. Juillet 1664.

200 *Des biens Emphyteotiques,*
en la seconde Chambre des En-
questes, au rapport de Monsieur
Boutaric, au profit du Syndic des
Religieux de Lairac Diocèse de
Condom, contre Thorens de Cau-
decoste, qui fut condamné de
le reconnoître, & luy payer les
devoirs Seigneuriaux sans aucun
titre. En Languedoc pays de Franc-
Alleu, le Seigneur Ecclesiastique
doit avoir titres, sçavoir, le Bail,
ou une Reconnoissance.

9. Quand le bail est perdu, le
Roy pour son Domaine, & l'E-
glise, comme les Hôpitaux, Col-
leges, Convens, Monasteres, Or-
dre de Malthe, de S. Lazare & au-
tres Ecclesiastiques n'ont besoin
que d'une Reconnoissance; ce
qui a fait douter si le Sei-
gneur haut Justicier, moyen &
bas, qui est au lieu & place du
Roy, jouissoit du même privile-

ge. Il a esté décidé, qu'il n'y a point de difference entre le Seigneur justicier & le Seigneur directe par les derniers Arrests , rapportez par Cambolas l. 5. chap. 14. par cette raison que la directité n'a rien de commun avec la justice , & par conséquent le Seigneur justicier concernant la demãde 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 reconnoissances conformes , ou une faisant mention d'un'autre precedente , bien cottée d'an & jour , des reconnoissans , & du Notaire qui la receuë ou une avec adminicules , comm'il a esté jugé par Arrest du 23. Juin 1670. en faveur du sieur Laroquette Seigneur de Brissac ; par lequel sur une reconnoissance & quelques lieues des droits Seigneuriaux , les

habitans dud.lieu ont été condamnés à le recōnoistre, & à les luy payer; il est vray que si le Seigneur justicier est Seigneur fonsier de tout le lieu, ou d'un terroir bien limité, en ce cas la justice luy sert d'adminicule, il n'a besoin que d'une recōnoissance ; parce que tout ce qui est dans le lieu & terroir, est censé relever de sa Directe, sinon que l'Emphyteote justifie le contraire, que son fonds a esté annobly, 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 Roy : 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*, ayans le même droit, ils doivent avoir le même avantage, mais encore par un double in-

terest de l'Eglise & du Roy, & par celuy de la garentie, & par celuy du rachat; par le premier, si l'acheteur perdoit sa cause sur le défaut de deux reconnoissances, l'Eglise & le Roy en souffriroient l'indemnité qu'ils luy devroient de l'évenement de cette perte; & par le second, les biens de l'Eglise, & du Domaine du Roy, estans perpetuellement rachetables en rendant le prix des acquisitions, l'Eglise & le Roy ont toujourns interest à les conserver, *Laroche audit chap. 1. art. 7.*

11. Les adminicules sont les quittances des devoirs Seigneuriaux demandez, les roolles des lieves & des payemens, l'énonciation qui en est faite dans les vêtes ou fermes du fonds sujet à la rente demandée, ou l'acquerer ou fermier se charge de la payer audit Seigneur, le lausime qui est la quittance des

204 *Des biens Emphyteotiques,*
lods , les declarations des Emphyteotes dans les ventes, les divisions, partages, fermes & autres actes, où ils déclarent les terres estre de la directe du Seigneur, & toute sorte d'indices à faire voir que ladite rente a esté payée; *Maynard l. 4. chap. 48.* ce qui doit faire prendre garde aux Seigneurs de retirer & tenir devers eux un extrait des quittances des devoirs Seigneuriaux, qu'ils fournissent à leurs Emphyteotes.

12. La Reconnoissance est cassable quand il y a la moindre surcharge, *queras utrum aliquis obligatur, an aliquis liberetur, facilius ad liberationem, l. 47. de oblig. & action. Laroche audit chap. art. 22.* Si le Seigneur se fait reconnoitre par indivis un fonds qui a esté baillé en Emphyteose separement à plusieurs, bien que l'Emphyteote

te

te aye la garentie & son indemnité contre les autres tenanciers pour leur portion, cette Reconnoissance ne laisse point d'estre cassable, à plus forte raison quand il y a quelque sur-charge de la rente ou autre droit Seigneurial quel qu'il soit, pour si petit qu'il puisse estre, la sur charge est ô:ée, & ladite rente reduite à celle qui eût veritablement deuë par l'acte primordial ou anciennes Reconnoissances. La confession des Emphyteotes dans les nouvelles Reconnoissances ne leur fait aucun prejudice, 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 extorquée par menaces, force & violence, *melius etenim est in hujusmodi difficultatibus & pluribus capitulis con-*

206 *Des biens Emphyteotiques,*
ditiones ostendi, & non solis con-
fessionibus neque scripturis homines
forte liberos ad deteriores detrahi
fortunam l. 22. cum scimus in princ.
C. de agric. & cens. & colon. May-
nard l. 8. chap. 18. Cette surchar-
ge ne peut estre couverte par
une possession d'aucun laps de
temps , elle ne peut point estre
prescrite.

13. Le Seigneur ne peut con-
traindre les habitans & bien-te-
nans en sa directe à le reconnoi-
tre , s'il ne la fait apparoir par Em-
phyteoses , Transactions , Juge-
mens diffinitifs , nombre suffisant
de Reconnoissances & autres ti-
tres , non seulement en Langue-
doc pays de Franc-Alleu, mais aussi
en Guyenne & ailleurs , comme il
a esté jugé par plusieurs Arrests du
Parlement de Tolose ; *Laroche au-*
dit 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 Emphyteotique, comme tout est libre par le droit naturel, & que la servitude ne vient que du droit des gens, *bella etenim orta sunt & captivitates sequuntur & servitutes, quæ sunt naturali iuri contraria, omnia prædicia censentur libera nisi probetur servitus* §. 2 in fin. de iur. natur. gent. & civil. instit toutes les terres sont presumées franches & libres, l. 8. C. de servit. & aqu. mais en Guyenne le Seigneur n'en rapportant point, les tenanciers sont tenus de le reconnoître, & luy payer les droits Seigneuriaux, non comme il les demande s'ils sont excessifs, mais comme les circonvoisins les moins chargez, ainsi qu'il a esté montré cy dessus, sauf s'il prouve par ses baux d'Emphyteotie ou Reconnoissances, qu'il a

208 *Des biens Emphyteotiques,*
baillé un terroir uni & limité de chemins , ruiffaux & autres confrontations perpetuelles , auquel cas il n'est pas tenu de montrer ses titres , il luy suffit de faire voir que la terre dont il demande les droits Seigneuriaux , est dans sondit terroir , & enfermée dans les limites & confrontations d'iceluy ; car si le terroir n'est point limité , nul voisin ne peut servir de loy à l'autre , parce qu'on void 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 luy suffit de montrer que le dessendeur est tenancier de partie de sondit terroir pour estre 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 libre accez, pour y demeurer trois jours, pendant lesquels l'Emphyteote les pourra voir, & en prendre des extraits, comme il a esté jugé par plusieurs Arrests du Parlement de Tolose, 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

210 *Des biens Emphyteotiques,*
du debiteur , on presume toujors
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
ny les uns ny les autres l'instru-
ment du bail , mais seulement
des Reconnoissances ; celuy qui a
les plus anciennes l'emporte , il a
plus long-temps qu'il est en posses-
sion des biens Emphyteotiques.

15. Quand le Seigneur souëtient
en fait qu'il a perdu ses Titres &
Reconnoissances par feu , larcin,
guerre ou par autre cas fortuit avec
offre de le prouver & verifier , il
doit estre receu en preuve de ce
fait : les Emphyteotes aussi doivent
estre receus à prouver qu'ils ont
perdu les aêtes de leurs affranchis-
semens , ainsi qu'il a esté jugé par
plusieurs Arrests du Parlement de

Tolose, Loroche audit chap. art. 11. conformément à la Loy 5. C. de fid. instrum. sicut iniquum est instrumentis vi ignis consumptis debitores quantitatum debitarum tenere solutionem: ita non statim casum conquestibus facile credendum est. Intelligere itaque debetis non existentibus instrumentibus, vel aliis argumentis, 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 ar-rerages 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; parceque le def-

112 *Des biens Emphyteotiques,*
faut de reservation dans un acte ne
prive point le creancier qui l'a passé
de demander les sommes qui d'ail-
leurs luy sont deuës , *l. emptor. 47.*
§. 1. de pact. l. 29 de oblig & act. &
l. 31. si de certare C. de transact. May-
nard l. 8. chap. 39.

17. Quoy que les Baux & Re-
connoissances portent que l'Em-
phyteote ne pourra mettre cen-
sive sur censive , il ne laisse pas
d'établir une rente à locatairie per-
petuelle sur le même fonds , qui
n'est pas une censive , mais à pro-
prement parler le prix du loüage,
qui ne diminquë point celle du Sei-
gneur , 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 Roy,
comme il a esté jugé par Arrest du
Parlement de Tolose du 22. Avril
1556. & par plusieurs autres , rap-

portés par Laroche aud. chap. art. 19.

18. Comme le bail à locatairie perpetuelle ne peut faire prejudice au Seigneur, il a le choix de se faire reconnoître, ou par celuy qui baille la piece, qui est le locateur, ou par celuy qui la reçoit, qui est le locataire.

19. Le possesseur à locatairie perpetuelle ne prescrit point le contrat, il peut se revoquer par nullité en quel temps que ce soit, parceque le locataire est comme l'engagiste ny l'un ny l'autre ne possèdent point, *animo domini*; c'est la disposition du Droit en la Loy 13. de usurp. & usucap. *pignori rem acceptam usu non capimus, quia pro alieno possidemus*; le Parlement de Toulouse l'a jugé de la sorte par Arrest du 19. Janvier 1548. par lequel un bail à locatairie perpetuelle de 29. en 29. années, fait par l'Abbesse du Monastere de S. Sernin en To-

214 *Des biens Emphyteotiques,*
lois en l'année 1442. quatre vingts
quatorze années auparavant, fut
cassé, parce qu'elle l'avoit fait sans
permission de l'Abbé de Saint Ser-
nin, & sans aucune solemnité; *La-
roche audit chap art. 24.*

20. Le Seigneur doit avoir soin
de faire inserer en chacune Recon-
noissance ces deux clauses prohi-
bitives à ses Emphyteotes, l'une
de n'aliéner point le fonds emphy-
teotique à gens de main morte,
c'est à dire, à l'Eglise, Chapitres,
Monasteres, Corps, ny autres com-
munautéz Ecclesiastiques; & l'au-
tre clause est, de ne mettre point
censive sur censive, la piece en
vaudroit beaucoup moins, & le
prix de la vente d'icelle diminuant,
les lods & ventes diminueroient
aussi; & en cas l'Emphyteote passe
outré en établissant censive sur cen-
sive sur le même fonds emphyteo-
tique, cette double censive est cas-

fée, & 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 distributive y regne dans toute sa force & vigueur.

21. Il n'est pas permis aux habitans & bien-tenans 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 boisseau de bled pour chacune maison ou chacun arpent de terre, pred ou vigne, parceque c'est l'interest universel de tous; ils peuvent créer un Syndic, ainsi que les Corps, Chapitres & autres communautéz;

216 *Des biens Emphyteotiques,*
mais si les demandes emphyteoti-
ques du Seigneur sont particu-
lières , & faites ausdits habitans
pour des terroirs qu'ils tiennent &
possèdent en particulier , & pour
de droits differens des uns des au-
tres , ils ne peuvent point créer un
Syndic pour se deffendre au nom
d'iceluy ; la demande étant parti-
culière , il faut que chacun se def-
fende en particulier. Tels Syndi-
cats qui le plus souvent sont inju-
rieux & diffamatoires par la mali-
ce & indignation des Emphyteo-
tes contre leur Seigneur , ou ils ju-
rent & promettent de ne le recon-
noître point , de ne s'accorder ja-
mais avec luy , & de l'inquieter tou-
jours en procez à luy faire suivre
par Evocations tous les Tribunaux
des Parlemens de France , tels
Syndicats sont cassez ordinaire-
ment avec dépens & amande.

22. L'Emphyteote reconnois-
sant

tant son Seigneur, n'est pas tenu d'obliger pour le payement de la censive ses autres biens, si ce n'est la piece assujettie à la rente qu'il reconnoit; mais s'il arrive qu'il la deguerpisse, ils ne laissent pas d'être hypothéquez pour les arrerages des devoirs Seigneuriaux d'icelle, qu'il doit payer au Seigneur nonobstant son deguerpissement; comme il sera dit cy-aprés 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 vendus; il ne peut point contraindre le vendeur à luy passer la reconnoissance, parceque la faculté de rachat confirme la vente au lieu de la détruire, par la force de laquelle le vendeur s'est dépoüillé de l'entiere propriété en faveur de l'acheteur, *est autem alienatio, omnis actus per quem dominium*

218 *Des biens Emphyteotiques,*
transfert l. 1. C. de fund. dot. il n'a
retenu que la liberté de les rache-
ter par la convention apposée à l'a-
cte de vente.

24. Si l'Emphyteote appellé en
jugement par le Seigneur à le re-
connoître conteste la teneur de
quelque Bail ou Reconnoissances,
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 con-
tenance & quantité, il est ordonné
que dans le même delay, il fera
procedé à l'arpentement d'icelle
par un agrimanscur accordé, ou
pris d'office, devant le même
Commissaire, pour leurs dires rap-
portez estre ordonné ce qu'il ap-
partiendra: le Parlement de Tolo-
se l'a toujours jugé de la sorte, &

plusieurs fois sur mes écritures , en dernier lieu sur celles que j'ay faites pour Me. Jean-Pierre Monroffier Avocat appellant de la Sentence renduë par le Senéchal de Lauragois le 23. Decembre 1673. au profit de Jean-Jacques Durand, Ecuier , Seigneur Diréccte du lieu de Monestrol , par Arrest du douzième Fevrier 1675. donné en la seconde Chambre des Enquestes. 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'Ordō nance de 1667.tit. 24.art. 11. que le Parlement de Tolose garde fort étroitement mais dans toutes les autres actions desdits Seigneurs où il s'agit de leur propre & particulier interest , ils peuvent decliner leur jurisdic-

tion, leurs Juges sont leurs Officiers qu'ils établissent par le droit de leur Justice, & par consequent suspects à leurs Emphyteotes, *periculosissimum est coram suspecto iudice litigare*, c'est le fondement des recusations des Juges, *quia sine suspicione omnes lites procedere nobis cordi est*; mais elles doivent estre proposées par l'assigné, aussi bien que la fin de non proceder avant qu'il deffende *antequã lis inchoetur l. 16. apertissimi C. de iudic.*

26. Sur l'assignation que le Seigneur a faite donner à son Emphyteote à le reconnoître, & à payer les devoirs Seigneuriaux, ils remettent verbalement leurs differens à d'arbitres, qui rendent aussi une Sentence arbitrale verbale, l'une des parties la niant, l'autre est receuë en preuve d'icelle; l'écriture n'est pas de l'essence de l'arbitrage, comme il a esté jugé par

le Parlement de Tolose sur mes écrits , par Arrest du 29. Aoust 1675. donné en la Grand' Chambre, au rapport de Monsieur Olivier, surnommé le Beat par sa pieté exemplaire, au profit de Silvestre Felgeyroles sieur de Vareilles, contre Messire Anthoine d'Assier Seigneur de Serres & autres lieux; par lequel ledit Felgeyroles fut receu à prouver & verifiser dans le mois la Sentence arbitrale verbale par luy soustenuë avoir esté renduë par le sieur Monieu commun amy, & proche desdites parties, par laquelle il estoit condamné à reconnoître ledit sieur demandeur, & luy payer les droits Seigneuriaux liquidez à la somme de 400. l. & n'ayant peu faire sa preuve, mais bien ledit sieur de Serres la contraire, il gagna sa cause avec dépens, & amande par Arrest diffinitif du 15. Decembre 1677.

27. Les Juges subalternes peuvent estre arbitres des differens & des procez que leurs justiciables ont pendans devant eux , & en leur jurisdiction , ainsi qu'il a esté jugé par Arrest du Parlement de Toloſe , rendu ſur mes écritures le 7. Septembre 1677 en la Grand' Chambre, au rapport de Monsieur Maran , en faveur de Dame Claude de Caſſagnes femme de Meſſire François Daban Seigneur & Baron de Moux deſſendereſſe , contre Meſſire Jean Delort de Serignan & Baron de Valras impetrant lettres en caſſation de la Sentence arbitrale du 9. Decembre 1676. ſur ce fondement de nullité qu'elle avoit esté renduë par le Viguier de Narbonne arbitre de ladite Dame de Caſſagnes , devant lequel il avoit formé ſon instance en delaiſſemēt d'une piece de terre de 50. céterées engagée pour 2180 l. par acte

du 14. Aoust 1658. & en imputatiõ
des fruits d'icelle sur les intereſts,
& sur le principal, il en fut debouté
par le ſuſdit Arreſt, & ladite Sen-
tence arbitrale confirmée ; mais
les Iuges Souverains ne peuvent
point eſtre arbitres, à cauſe de
leur grandeur par la ſouveraineté
que le Prince met en leur main,
ils y dérogeroient par l'arbitrage ;
parceque les arbitres y ſont ſans
aucun caractère ny juridiſtion,
comme des Iuges pedanées. *Hac*
res extra neceſſitatem juridiſtionis
poſita, ils n'y ont autre pouvoir
que celui qui leur eſt donné par
les parties qui les choiſiſſent, *vi-*
rum bonum diſceptatorem inter ſe
elegerunt, §. 1 l. 3. de recept. qui arb.
recep. les perſonnes illiterées peu-
vent eſtre arbitres, elles le ſont
tous les jours ; elles jugent *judicio*
ruſticorum : Sur ce fondement
François I. deſſend l'arbitrage aux

224 *Des biens Emphyteotiques,*
Juges Souverains , par son Ordon-
nance de l'année 1535. art. 75. neant-
moins ils sont Souverains , ils l'ac-
ceptent tous les jours , il n'y a que
Monsieur le Rapporteur du pro-
cez , qui doit le refuser , c'est le
seul parmi eux qui ne peut estre
arbitre; ainsi que Mornac le remar-
que sur le §. 2. *si quis judex de la*
Loy 9. si in servum ff. eod. mais en
cela ils ternissent la splendeur &
l'éclat du caractère de leur souve-
raineté,

28. Par le même Arrest dudit
jour 7. Septembre 1677. le Parle-
ment de Tolose a décidé en faveur
des propriétaires en la personne du
sieur Delort , que les fruits des
biens qu'ils ont baillé en antichre-
se & en engagemēt doivent être im-
putez sur les interets de la somme
qu'ils ont recenë du prix d'iceluy,
& les excedans sur le principal , au
dire d'experts , *suivant la Loy 9.*

C. de pign. act. percepti fructus imputantur in debitum, conformément à celle de l'antichrese, par laquelle l'engagiste prend les fruits pour les interets, *cum in usuras fructus percipiat*, §. 1. *si antichresis l. ii si is ff. de pign. & hypoth.* où le Jurisconsulte Marcian dit que l'Antichrese viêt du mot Grec, *ἀντιχρησις id est, mutuus pignoris usus pro credito*, c'est à dire, l'usage du gage pour la somme prêtée, ainsi que Martial le montre, parlant d'un faux amy, qui refusa de luy prêter de l'argent sans gage,

Cum rogo te nūmos sine pignore, non habeo, inquis,

Idem se prome spondet agellus, habes.

Quod mihi non credis veteri Thelesine sodali,

Credis colliculis, arboribusque meis.

L'engagiste doit tellement im-

226 *Des biens Emphyteoriques,*
puter les intereits excessifs au sort principal, & les en defalquer & distraire à proportion, que s'ils 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 Tolose dans le loiage d'une maison que le debiteur a baillée à son creancier pour le payement de ses intereits, avec cette difference, que le propriétaire doit prouver par actes que le loiage a excedé les justes & legitimes intereits, autrement il est debouté de sa demande en imputation; si le creancier l'habite, bien qu'elle donne plus de loiage que les intereits, il n'est pas tenu d'aucune imputation sur le principal, *non ideo illicitum fœnus esse contractum, sed vilius conducta habitatio videtur, l. 14. C. de usur.*
Maynard l. 2. chap. 28. Cette im-

putation n'a pas lieu dans le rabattement de decret, bien que l'executé prouve par actes, fermes, loiaiges & autres que le decretiste a perceu des fruits au delà de ses justes & legitimes interets, parce qu'il est acquereur d'autorité de Justice, & par consequent possesseur de bonne foy, *qui autore iudice possidet bonæ fidei possessor est l. 137. de div. reg. iur.* les fruits sont à luy, il n'est pas tenu d'en rendre compte, à moins que le decret ne soit cassé par quelque nullité ou somme non deuë; auquel cas il devient possesseur de mauvaise foy, en cette qualité il est condamné à la restitution des fruits, *l. 20. §. 6. ff. de hered. petit.* il doit comme l'engagiste les imputer sur les interets & principal. L'équité dudit Parlement dans cette imputation a esté si grande, & extraordinaire, qu'il a balancé, si dans la vente à

228 *Des biens Emphyteotiques,*
faculté de rachat, quoy que parfaite, l'acheteur n'estoit point tenu dans ledit rachat d'imputer les fruits excédans les legitimes interets au prix d'iceluy, quand le propriétaire vendeur sous cette faculté prouvoit par fermes & autres actes, que ledit acheteur en avoit pris au delà : il a esté décidé en faveur dudit acheteur, par Arrest donné en la seconde Chambre d'Enquestes le 22. May 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 interets sur le sort principal, quoy que ledit Pinel vendeur prouvât par actes qu'ils avoient esté affermez deux cens livres l'année au dessus des legitimes interets du prix de la vente
à fa-

à faculté de rachat, qui est bien plus favorable au vendeur que celle du rabatement de decret, parce qu'elle luy est deuë par la force du pacte. La faculté du rabatement n'est qu'une grace que ledit Parlement fait à l'executé, de r'entrer en ses biens en rembourçant prealablement l'adjudicataire des sommes à luy deuës en principal, dépens, meliorations & loyaux coups; voilà pourquoy la connoissance du rabatement appartient audit Parlement à l'exclusion des Juges subalternes, bien que le decret soit emané de leur autorité.

29. Quand le Seigneur a baillé ses anciens Titres & Reconnoissances d'un vieil caractere, & quasi illisible à un Procureur, Praticien ou à quelqu'un de ces anciens Feodistes, chicaneurs ou copistes pour les dechiffrer & transcrire en ca-

230 *Des biens Emphyteotiques,*
râctere lifible , il ne peut les retirer
de fes mains , fans préalablement
luy avoir payé fon falaire convenu ;
& s'il n'y a point de convention,
fon rôle fuivant la taxe qu'en fera
faite , ainfi qu'il a eſté décidé par
Arreſt d'Audiance du Parlement
de Tolofe le 21. Juillet 1672. au pro-
fit de Me. Audibert Procureur au-
dit Parlement contre le ſieur Du-
vergé , par lequel il a eſté condam-
né à luy payer fon rôle fuivant la
taxe qui en ſeroit faite , & ledit Au-
dibert à luy rendre ſes regiſtres des
baux & reconnoiſſances & papiers,
en luy payant la ſomme de 300. l.
qu'il ſouſtenoit avoir eſté convenü
pour fon falaire , ou en baillant
bonnes & ſuffiſantes cautions , &
que juſqu'à ce il retiendroit les pa-
piers devers luy.



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 Seigneuriales.* 5. *Faculté de rachat des fonsieres & prescriptible.* 6. *Difference de leurs arrerages.* 7. *Des rentes obituaires, fonsieres, de locatairie perpetuelle & de leurs arrerages.* 8. *Des portables & des querables, & de leurs arrerages.* 9. *Rentes volantes reduites au juste interest.* 10. *Paëte commissoire illicite.*

1 **I**L y a deux sortes de Rentes, les unes sont fonsieres, & les autres

232 *Des biens Emphyteotiques,*
personnelles, les foncières sont
Seigneuriales, simples ou seches;
les Seigneuriales s'établissent par
le propriétaire de la chose en Franc-
Alleu, en s'en dépoüillant; les
simples par l'Emphyteote, en la
baillant à locatairie perpetuelle;
& les seches par le Seigneur dans
la vente de la censive, avec reser-
vation de la Seigneurie Directe du
fonds; les personnelles sont con-
stituées ou Seigneuriales, les con-
stituées sont celles qui sont faites à
prix d'argent, & qui n'ont qu'une
nuë hypothèque, qui s'établit de
la sorte, quand quelqu'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 appellée constituée & volante.
les rentes personnelles Seigneuria-
les s'ont le droit que le Seigneur préd
sur les hommes, comme le fouage

& autres semblables droits établis dans l'Emphyteose.

2. Les rentes foncières dans le Droit 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 le Parlement de Tolose 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 brevis manus*, que celui qui possède le fonds allodial le délivre d'une main à titre de vente,

234 *Des biens Emphyteotiques,*
& de l'autre le reçoit à titre d'Emphyteose. Ce Droit nouveau n'est pas receu dans la locatairie perpetuelle, parceque l'Emphyteote ne peut point faire cette division, n'ayant que la Seigneurie utile, *Olyve l. 2. chap. 21.*

3. Bien que l'Emphyteote ne puisse point ny soumettre le fonds Emphyteotique à un autre Seigneur ny imposer une nouvelle rente Seigneuriale sur iceluy, 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.* neantmoins 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 foncierres sont encore differentes 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, ny le prix pour lequel elles ont esté constituées, comme il a esté jugé par Arrest de la Chambre de l'Edit de Castres, donné au rapport de Monsieur Olivier le 5. Juillet 1635. toutes les rentes, soit volantes, soit foncierres, pourveu qu'elles ne soient pas Seigneuriales, & ne tiennent rien de l'Emphyteose, ny de la locataire perpetuelle, sont prescriptibles

236 *Des biens Emphyteotiques,*
par le laps de 30. années.

5. Mais aujourd'huy le Parlement de Tolose 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 foncieres sont deus depuis 29. années avant l'introduction de l'instance, & ceux des constituées depuis cinq années seulement, comme il a esté décidé par plusieurs Arrests du Parlement de Tolose, *Laroche-audit Traité, chap. 6. des arrerages des droits Seigneuriaux, art. 10 Olive l. 1. chap.*

6 & en dernier lieu par celuy du 22. Fevrier 1673. donné en la Grand' Chambre au rapport de Monsieur Olivier , en faveur des Dames Religieuses d'Autherrive , contre Germain Delong & autres.

7. Si les rentes sont obituaires elles sont imprescriptibles comme les foncieres seigneuriales , & celles des locataires perpetuelles. Les arrerages des unes & des autres sont deus depuis 29. années avant l'introduction de l'instance ; mais avec cette difference , que ceux des obituaires ne cedent pas au profit du Chapellain, du temps qu'il n'a point servy l'Obit , mais à l'augmentation du pied & sort principal , dont la rente est destinée pour le service de la Chapellenie , *iniquum est enim hanc quantitatem quam in sacrificium annuum defunctus destinavit heredum lucro cedere* l. 16. de us. & usus. 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 année 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 stentis §. cum pervenditorum ff. de action. empt.* Cambolas l. 1. chap. 20. la rente de l'année courante, & celle de la précédente se payent en espece, soit de bled, soit de vin ou autre semblable, *Laroche audit Traité, chap. 2. des censu-*

ves , art. 2. & chap. 6. des arveres art. 1.

9. Comme les rentes volantes sont constituées pour certaine somme , quand elles excèdent le juste interest réglé au denier seize par les Ordonnances Royaux , elles y sont reduites , bien qu'elles soient en grains , suivant la Declaration d'Henry IV. du mois de Juillet 1601. les rentes foncières ne sont point sujettes à aucune diminution , parceque le fonds a esté baillé à l'Emphyteote sous cette condition , & qu'il depend de luy de le deguerpir ; 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 iceluy , elle sera doublée , ou que le-

240 *Des biens Emphyteotiques,*
dit Emphyteote en a encouru
quelqu'autre peine , ce pacte com-
missoire est illicite , il n'est pas sui-
vy dans le Parlement de Tolose ;
il a reprové de tout temps le
Droit de commis pour la peine,
comme étant contre l'équité sur
laquelle ledit Parlement fonde tous
ses Arrêts, *Ferr. in quest. 171. Guid.*
Pap.





CHAPITRE VII.

Du payement des Rentes personnelles.

1. *Les Rentes volantes naissent du prêt.*
2. *Du payement des acaptés & arriere-captés.*
3. *Les cas de la taille.*
4. *Elle n'a pas lieu dans les terres de l'Eglise, ny dans celles du Roy.*
5. *Lors qu'un des enfans du Seigneur se fait Prêtre ou Religieux, ou une de ses filles Religieuse.*
6. *Le Droit d'albergue.*
7. *Le droit de foinage & queste.*
8. *Du droit de pasturage, parcage, cheurotage & autre semblable. & de pignoration.*
9. *Si le seigneur a cette faculté dans les preys de ses Emphyteotes.*
10. *Droit des courvées.*
11. *Lorsque le nombre n'est pas réglé par le bail.*
12. *Droit*

- 242 Des biens Emphyteotiques,
de peage & exemption des habi-
tans de Tolose, & de tous ceux du
Languedoc de celuy de Franc-Fief.
13. Droit de pontanage & de paix.
14. Droit de bannalité, sa prescri-
tion. 15. Si le Seigneur en abuse.
16. Des arbres qui coupent le vent
à un moulin. 17. Droit de carna-
lage. 18. Des pigeonniers & tuile-
ries. 19. De la pesche. 20. De la
chasse. 21. des Garennes & du dom-
mage causé par les lapins. 22. Droit
de garde ou de guet. 23. Des forti-
fications. 24. Droit Seigneurial
de vendre le vin à certain mois.

CES Rentes sont comme les
servitudes discontinuées,
que interpolatam causam habent &
in factio hominis sunt : C'est la rai-
son pour laquelle elles sont appel-
lées 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 suivent, qui sont Seigneuriales, parce qu'elles descendent purement de l'Emphyteose,

2. Comme les acaptés & arriere-captés, qui derivent du mot *Acaptamentum*, qui vient de celuy de *Acaptare*, l'origine du verbe acheter aussi bien que celle de ces mots, *Acapitum*, *Acaptio* & *Acaptamentum*, qui signifient proprement le Droit d'entrée , que les vieux actes appellent *intragium*, qui est la somme d'argent que le Feodataire paye au Seigneur Feodal pour l'Inféodation , ou l'Emphyteote au Seigneur Directe pour l'Emphyteose d'un bien , qui est d'un trop grand prix pour estre baillé sous

244 *Des biens Emphyteotiques,*
la seule obligation de l'hommage,
ou sous la redevance d'une petite
censive. Ce Droit d'entrée est ap-
pellé *Primacapte* dans un vieux acte
en langue vulgaire de l'année 1255.
en ces termes, *& auei nom donat*
dintrada è de primacapte & de con-
queremen ii. f. de melgoires: J'ay veu
encore un acte de l'année 1564. où
il est dit, *insuper soluet pro acapta-*
mento 20. solidos moneta Tolosana
bene pensantes, & unum denarium
ejusdem moneta annui census, les
acaptés & arriere-acaptés sont le
double de la rente, où la censive
ordinaire est comprise, qui se paye
par convention, ou par coûtume,
comme dans la ville de Cahors, au
decez de l'Emphyteote, ou du
Seigneur auenant une fois dans une
année, pour tenir lieu au Seigneur
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 acaptes sont deus par la mort de l'Emphyteote , à cause de l'investiture Emphyteotique que le Seigneur fait à l'heritier. Les arriere-captes sont deus par la mort du Seigneur pour le droit d'investiture ou confirmation d'icelle que son heritier fait à l'Emphyteote ; les arrerages en sont deus depuis 29. années avant l'instance , ainsi qu'il a esté jugé par jugement des Requestes du Palais en Tolose du 8. Mars 1670. confirmé par Arrest dudit Parlement du 10. May 1671. en faveur de Monsieur le Comte de Caylus , contre Pierre Reilhac & autres tenanciers de Nuejols ; par lequel ils ont esté condamnez de luy payer les acaptes & arriere-captes depuis 29. années avant l'introduction de l'instance, *Maynard l. 4. chap. 44. & 45.* le sentiment de Laroche n'est pas sui-

246 *Des biens Emphyteotiques,*
vy en cét endroit , car il les étend
sans expresse convention à toute
forte de mutation , par vente , do-
nation, 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 compri-
se , qui s'établit par privilege du
Roy , par convention expresse en-
tre le Seigneur & les Emphyteotes,
& par possession immémoriale du
Seigneur. Elle se paye aux cas con-
venus, qui sont ordinairement lors
de son mariage , & de celui de ses
enfans mâles & filles , pour sa ran-
çon , son voyage d'outre mer , sa
chevalerie & autres cas , pourveu
qu'ils ne soient pas contre les bon-
nes mœurs, *Ferr. in quest. 57. Guid.
Pap. Olive l. 2. chap. 6. Laroche au-
dit Traité chap. 7. art. 1. & 2.*

4. Les nobles & l'Eglise sont

exempts de cette redevance , s'ils n'ont achepté quelque terre qui y soit sujette , *quia alienatio fit cum sua causa l. 67. ff. de contrah. empt.* ni le Roy ny 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 Religieuse , la taille n'est pas deuë en ce cas , s'il n'a esté convenu expressement : les contrats sont *stricti juris* , les obligations ne doivent pas estre estenduës au delà de leurs termes , elle est seulement deuë par convention expresse : je fûs de cét advis en consultation pour Me. Jean de Pousargues Juge-Mage en la Senéchaussée de Quercy Siege de Cahors Seigneur de Ponsaumes , contre Geraud Carriere habitant dudit lieu pour le cas de la Prestriſe de

248 *Des biens Emphyteotiques,*
Me. Nicolas de Poussarques sieur
de Raynac frere dudit Seigneur,
parce qu'il estoit exprimé dans le
bail en ces termes *in collocacione fi-*
liorum fratrum aut sororum maritan-
dorum, aut maritandarum, collo-
candorum, aut collocandarum, in qua-
cumque religione cujusque ordinis
existat. Les Emphyteotes taillables
ne payent qu'une seule fois la tail-
le pour chacun des susdits cas, s'il
n'est autrement convenu dans le
bail ou Reconnoissances; quand
même ils devroient la payer à la dis-
cretion 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 sou-
vent en deniers, en dix ou douze
livres ou plus grande somme, que
tous les habitans payent annuelle-
ment en corps de Communauté
au Seigneur. *Olive l. 2. chap 5. com-*

me j'ay veu dans les titres de Monsieur le Baron de Blaignac & en plusieurs autres ; albergue vient du mot Italien *Albergo* , ou Espagnol *Alvergo* , qui signifie hebergé ; parce que anciennement le vassal estoit tenu d'heberger son Seigneur , c'est à dire , de le loger quand il passoit par sa terre , ou ceux qui estoient 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 foyage que quelques anciens ont appellé *fumarium tributum* , est la rente personnelle que le Seigneur prend sur chacun chef de maison tenant feu ; en sorte que si sous un même toit il y a deux, trois familles ou plus , qui vivent separement , chacune doit le droit de foyage estably par le bail ou Reconnoissances. Que si au con-

250 *Des biens Emphyteotiques,*
traire toutes les familles ne tien-
nent qu'un même feu , & vivent
en même pot , elles ne doivent
qu'un seul droit de foüage, dont les
arrerages ne sont deûs que depuis
cinq années. *Laroche audit traité*
chap. du droit de foüage art. 2. en la
plupart des lieux de Guyenne, il y
a un droit de queste, qui est sem-
blable à celui de foüage, par le-
quel chacun feu allumant est tenu
de payer au Seigneur certaine rête
de bled ou d'avoine & de volaille.

8. Le droit de pasturage est celui
que le Seigneur prend de chacun
des habitans, qui font de paître
leur bestail en sa terre : le droit de
parcage de chacun de ceux qui
tiennent un parc, ou ils mettent
leur troupeau, & le droit de che-
vrotage de chacun des habitans
qui tiennent de chevres, & ainsi de
chacun de ceux qui ont d'autre be-
stail conformément à la conven-

tion portée par le bail ou Reconnoissances : si les habitans n'ont pas la faculté du pasturage , ou s'ils conduisent leur bestail dans les endroits de la terre deffendus , le Seigneur le peut pignorer & arrester jusques à ce qu'ils ayent payé le dommage.

9. Le Seigneur ne peut faire aller de paistre son bestail dans les preys des Emphyteotes après la recolte du foin , s'il n'a titre ou possession immemoriable , comm'il a esté jugé par Arrest du Parlement de Tolose rendu sur mes écritures le 3. Septembre 1678. en la seconde Chambre des Enquestes , au rapport de Monsieur F. Catellan , en faveur d'Antoine Brustier Notaire de Lavelanet contre le Procureur juridictionnel pour la Dame de Caullet Seigneuresse & quelques autres habitans dudit lieu appelans de la sentence du Senéchal de Limoux

252 *Des biens Emphyteotiques,*
du 5. Juillet 1677. par lequel ils ont
esté debourez de leur appel & de-
mande en maintenuë de la servitu-
de du pasturage de leur bestail dans
le pred de l'intimé scitué en la pre-
rie appelée Cabobes dans la jurif-
diction dudit Lavelanet , faisant
inhibitions & deffenses tant aus-
dits appelans qu'à tous autres d'y
faire dépaistre leurs bestiaux , à la
charge par ledit Brustier de le fer-
mer : parce qu'il est assis au mi-
tan 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 quãtité des
journées exprimées dans le bail ou
Reconnoissances , que les Emphy-
teotes ou leurs bestiaux doivent
employer au service du Seig-
neur : qui les doit nourrir , si
le contraire n'est convenu dans
ledit bail : il n'y a point d'arrerages
de

de ce droit que depuis l'introduction de l'instance : le Seigneur ne peut point demander que celuy de l'année qui court & hors du temps des semences à celuy de la commodité de l'Emphyteote, sans que ledit Seigneur puisse le ceder à un tiers. *Ferr. in quest. 217. & 472. Guid. Pap. Cambolas l. 1. chap. II.*

11. Quand le nombre des courvées n'est pas réglé par le bail ou Reconnoissances, le Parlement de Tolose le réduit à douze pour chacun payfan, afin que par les charrois des matériaux de la bastisse du Seigneur, ils ne soient pas détournés de l'agriculture ; il les doit encore advertir deux jours auparavant, pour s'y disposer. *Laroche audit traité chap. 3, art. 1.*

12. Le droit de peage appelé Leude en Languedoc a esté introduit pour entretenir les ports, ponts & passages, il s'establit par privilege

254 *Des biens Emphyteotiques,*
du Roy l. 10. in princ. ff. de vectig.
& commiss. & l. 2. & 3. C. vectig.
non instit. non poss. ou par possession
immemoriale comme les servitu-
des discontinuelles , chemin, pa-
sturage & autres l. 3. §. 4 ff. de aq.
quot. & est. ductus aquæ cujus origo
memoriam excessit jure constituti lo-
co habetur. Bacquet au traité des
droits de Justice chap. 30. nombre 23.
par l'usage le peage est proprement
le droit que le Seigneur prend sur
les bestiaux, qui passent , ou sur les
marchandises qui se transportent
sur terre ou sur eau , qu'on monte.
ou qu'on descend dans les fleuves
& rivieres navigables qui passent
dans sa terre. Les Seigneurs doi-
vent employer ce qu'ils en pren-
nent à la reparation des ponts,
ports & passages. Laroche audit
traité chap. 8. art. 1. où il dit que les
habitans de Tolose en sont exempts
dans tout le Comté & Senéchauf-

sée, & tous ceux de Languedoc de celui de franc-fief art. 4. & en ses Arrests 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 & Rivieres par pont ou par basteau, comme j'ay veu dans plusieurs actes primordiaux, Reconnoissances generales & particulieres; & en dernier lieu en arbitrage dans les titres de Messire Louis Laroque Bouillac Seigneur & Baron de S. Gery & Loupiac, dans lesquels j'ay veu encore le droit de paix, consistant en une émine d'avoine *pro pace*, payable annuellement par chacun des habitans, chef de famille dans le Chasteau de S. Gery à la feste de S. Julien; *Olive traite au long de ce droit de paix en ses questios du droit l. 2. chap. 9.* Les Seigneurs doivent estre fondez en titres ou

256 *Des biens Emphyteotiques,*
en possession immémoriale , pour
exiger les susdits droits.

14. Le droit de bannalité, qui derive de ban, qui signifie publication ou proclamation avec injonction de quelque peine, s'establit par convantion 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 iour 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 , ny faire cuire leur pain à autre four qu'à celuy qu'il leur a destiné , & ainsi des autres droits ne-

gatifs , prohibitifs & banniers *in quibus prescriptio currit quoties vassalli adeuntes ad alios furnos , vel alia molendina accedere prohibiti fuerint , & huic prohibitioni consentientes ad domini molendina 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 leges ad liberationē quàm ad obligationē*, comm'il a esté jugé par Arrest du Parlement de Tolose du 30. Janv. 1651. au profit des Consuls & habitans de Montestruc en Astarac , contre Laurens de Garane Seigneur dud. lieu, pour raison de la forge d'iccluy qu'il prouvoit par titres eître banniere : par lequel il fut ordonné que lesdits habitans s'assembleroient , pour deliberer s'ils vouloient se soumettre à lad. bannalité ; en consequence duquel s'estans as-

258 *Des biens Emphyteotiques*,
semblés & deliberé, qu'ils s'y affu-
jettissoint, ledit Seigneur obtint
Arrest, qui confirme leur delibe-
ration; mais huit années apres,
quelques particuliers habitans du-
dit lieu qui n'y étoit pas compris
se syndiquerent, & au nom de leur
Syndic, impetrent lettres en op-
position envers ledit Arrest, à ce
que lad. Communauté fut déchar-
gée de ladite bannalité, sur les-
quelles intervint autre Arrest le 20.
Aoust 1661. en la Grand'Chambre
au rapport de Monsieur Masnau:
par lequel il fut ordonné qu'avant
dire droit sur lad. opposition & dé-
charge de lad. bannalité, il seroit
procedé à plus ample deliberation
pardevant un Magistrat Royal, de-
vant lequel tous lesd. habitans s'as-
sembleroient, compris ceux dudit
Syndicat, & appelez par exploit
separé à la diligence dud. Seigneur,
pour sçavoir s'ils persisteroient à la-

dite deliberation , pour ce fait leur estre fait droit , ainsi que de raisons & par autre Arrest donné en la premiere Chambre des Enquestes le 25. Juin 1669. sur enquestes respectives au rapport de Monsieur Drulhet , les masagers de la jurisdiction d'Aniane ont esté relaxez de la bannalité de faire cuire leur pain dans le four dud. Aniane , nonobstant la transaction de l'année 1355. par laquelle tous les habitans de ladite jurisdiction s'estoient obligez d'y aller.

15. Le Seigneur ne doit pas abuser de son droit bannier , ny son munier ny ses 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

260 *Des biens Emphyteotiques,*
ailleurs. Ils doivent avoir du pain
pour vivre. *Tenetur Vassallus trinos*
dies noctesque aquam expectare, si
sit aquaria moletrina, si flabilis diem
noctemque, Dargenté in consuet.
Brit. tit. 17. de molet. art. 345. Laro-
che 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 ny les ébran-
cher parce qu'il est permis à un cha-
cun de faire dans son fonds, ce
que bon luy semble, s'il n'est ser-
vant par quelque servitude, *nul-*
lus enim videtur dolo facere qui suo
jure utitur l. 55. de reg. jur. comm'il
a esté jugé par Arrest du Parlement
de Tolosé le 27. Aoust 1604. au
rapport de Monsieur de S. Jory,
en l'affaire de Jean de Voisins sieur
de Lagrave, contre Bernard de
Beaux & Jean Loubassin; par le-

quasi ils furent relaxez de la demande , de couper les noyers qu'ils avoient dans leurs terres, bien qu'ils empêchassent le vent au moulin dud. sieur Lagrave. *Cambolas l. 3. chap. 43. num. 1.* Les Emphyteotes doivent veiller à conserver le peu de liberté qui leur reste , & n'affujeter ny leurs personnes ny leurs biens emphyteotiques par leur negligence & imprudence à d'autres droits Seigneuriaux , qu'à ceux dont le Seigneur a titres. La liberté est inestimable , *res inestimabilis libertas l. 106. de diver. reg. jur.* Il n'y a point d'arrerages des droits banniers. *Laroche audit traité chap. 16. art. 2.*

17. Il y a d'autres droits qui sont affirmatifs comme celuy de Carnalage que le Seigneur prend en chair , ils s'establissent par convention ou par possession immémoriale, comme il a esté jugé sur mes

262 *Des biens Emphyteotiques,*
écritures , en faveur de Messire
Tristan Darbaud Seigneur de Blau-
fac , contre les habitans dudit lieu
par Arrest du Parlement de Tolo-
se du 19. Juin 1675. donné en la
deuxième Chambre des Enquestes
au rapport de Monsieur Lombrail;
par lequel ledit Seigneur a esté
maintenu au droit & faculté d'avoir
& de prendre toutes les langues des
bœufs , qui se tuent dans la bou-
cherie dudit Blausac , ayant prou-
vé par têmes & par actes devant
le Senéchal de Nismes , que tant
luy que ses autheurs avoient jouy
paisiblement de cette faculté , de
tout temps dont memoire n'estoit
contraire , *si quis servitutem jure
impositam non habeat, habeat autem
velut longæ possessionis prerogati-
vam, ex eo quod diu usus est, ser-
vitude, interdicto hoc uti potest. l. 5.
§. 3. ff. de itin. act. priv.*

18. Les vassaux & Emphyteotes

peuvent bastir de pigeoniers & tui-
leries sans le consentement de
leurs Seigneurs , qui n'ont au-
cun droit de l'empêcher s'ils n'ont
point de titre qui le porte , ou con-
vansion expresse , ou coustume.
*Olive l. 2. chap. 2. Laroche aud. trait-
té chap. 22. art. 1. & 2.* ou il rapor-
te un Arrest du premier Fevrier
1530. par lequel il fut permis à Jean
Forgues de la juridiction de Four-
quevaux d'avoir & tenir colom-
bier , moulin à vent & vivier aud.
lieu contre l'infistâce de Dame An-
ne Mulaté Seigneuresse d'iceluy.

19. Mais ils ne peuvent point pes-
cher sans la permission du Seigneur
haut justicier dans les fleuves & ri-
vieres non navigables qui passent
dans sa Seigneurie *Ferr. in quest.*
*514, & 577. Guid. Pap. Lebret au trait-
té de la souveraineté l. 2. chap. 15.*
Olive l. 1. chap. 3. car le droit de
pesche sur les fleuves & rivieres na-

264 *Des biens Emphyteotiques,*
vigables appartient au Roy, sui-
vant son Ordonnance des Eaux &
Forests *tit. de la pesche art. 1. Choppin*
de dom. lib. 1. tit. 2. num. 6. & tit. 15.
num. 6.

20. Ils ne peuvent aussi chas-
ser sans la 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'ay veu dans ceux des ha-
bitans de Menville Senéchaussée
de Lisle-Jordain. Le Roy heureu-
sement regnant, a fait deffenses aux
Roturiers non possédans fiefs, Sei-
gneurie haute justice de chasser en
quelque lieu, sorte & maniere, &
sur quelque gibier de poil ou de
plume que ce puisse estre, à peine
de cent livres d'amande, par sadite
Ordonnance des Eaux & Forests
tit. des chasses art. 28.

21. Il est deffendu à toute sorte
de personnes de chasser dans les
biens

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 aveux , & dénombremens , possessions & autres titres , suivant l'Ordonnance des Eaux & Forests tit. des chasses art. 19. *Laroche audit chap. art. 4.* comm'il n'est pas permis aux voisins de garènes, de tendre des rets, lacs ny autres engins , pour prendre les lapins, il n'est pas aussi permis aux Seigneurs & autres ayans 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 Arrest, par lequel Monsieur Benoist Conseiller audit Parlement , Seigneur moyen & bas de Pechboniou fut condamné de payer à Me. Au-

266 *Des biens Emphyteotiques,*
gier Ferrier medecin , la quantité
de dix-huit festiers bled & trois fe-
stiers seigle, pour le dommage rap-
porté par les Experts en leur rela-
tion , que les lapins de la garenne
dudit sieur Benoist avoient causé
dans les terres dudit Ferrier voisi-
nes d'icelle.

22. Le droit de garde ou de guet
est sēblable à celui de fouage, cha-
cun chef de famille de celles qui
sont 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 fa-
milles , elles ne payent qu'un seul
droit ; il s'establit par convantion
ou par possession immemoriale.
Laroche audit traité chap. 27. des
fortifications art. 2. Ferr. in quest. 9.
Guid. Pap. Il y a de baux & Re-
connoissances où le droit de garde
n'est pas un tribut réel annuel, mais
seulement les vassaux ou Emphy-

teotes doivent faire garde en personne au chasteau 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 consequence pour l'avenir, ny user pour raison de ce d'aucune exaction sur leurs dits Emphyteotes & feodataires art. 1.

23. Le droit de fortifications 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 bastir de maisons fortes avec tours & fossez, sans la permission du Seigneur. *Laroche audit*

268 *Des biens Emphyteotiques,*
traité & chap. art. 6. Loüet lettre F.
chap. 14. & Brodeau audit chap. mais
en temps de guerre si leurs maisons
sont éloignées du chasteau du Sei-
gneur, il leur est permis de les repa-
rer & fortifier de quelques guerit-
tes, palissades avec fossé devant la
porte sans pont levis, tours, ny au-
tres deffêces de marque Seigneuria-
le, mais la guerre ayãt cessé, ils doi-
vent les abbatre & remettre leurs
maisons au premier estat. *Laroche*
audit art. 2.

24. Le droit que le Seigneur a
de vendre son vin à petites mesu-
res à certain mois, sans qu'il soit
permis aux autres habitans, d'ex-
poser le leur en pareille vente,
pouvant le leur prohiber & def-
fendre, s'establit par titres ou
possession immemorale. *Laro-*
che audit traitté chapitre 14, art.
1. dans les pays coustumiers,
comme Chaalons & Tourai-

ne , le Seigneur prend certain droit appelé fourrage pour le vin vendu en détail.





CHAPITRE VIII.

Du paiement des rentes foncières, & de la valeur des monnoyes qui n'ont point de cours mentionnées aux anciens actes primordiaux & Reconnoissances.

1. *Les especes & valeur des monnoyes.*
2. *De celles qui n'ont point changé de cours.*
3. *De la mesure & poids des rentes.*
4. *Imprescriptibilité des rentes & prescription des arrerages.*
5. *Son interruption par compensation.*
6. *Quand la faculté d'amortir une rente est prescriptible & imprescriptible.*
7. *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 exclud les arrearages précédens, elle ne diminuë pas la rente, mais bien 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 déguerpissement. 16. Garantie des Seigneurs. 17. Dénonce du trouble. 18. Prescription. 19. La censive n'augmente pas par alluvion. 20. Consignation de la rente & coupe des bois à haute fustaye. 21. Arrerages deûs après la Reconnoissance & investiture. 22. Le terme du paiement obmis. 23. Payement

722 *Des biens Emphyteotiques,*
de la rente indivise & des arrera-
ges. 24. Arrerages des biens decre-
tés ou nonjouys. 25. Perte de l'indi-
vis. 26. Le contenancier n'a pas
son recours solidaire, & peut dé-
guerpir. 27. Les actions du Sei-
gneur, sa preference & la perte
de sa rente. 28. Dont les paye-
mens se prouvent par aêtes. 29.
Double censive. 30. Droit de
guiage. 31. De mesurage ou car-
telage deû au Roy. 32. La censi-
ve séparée du fonds est à l'usu-
fruitier. 33. Droit de quart & con-
tre quart, & de quint & requint,
& s'il est prescriptible. 34. Du
quanti minoris. 35. Pour les ren-
tes obituaires. 36. Il n'a pas
lien dans les decrets. 37. Du
droit de commis 38. S'il a lieu
dans la ville de Tolose, Gardiage
& Viguerie. 39. En mêmes cas le
Seigneur perd sa Directe & sa Ju-
stice & par son mauvais traitemēt.

1. **L**A pluspart des rentes foncieres consistent en or & argent ou en grains , vins & huiles. les premieres & leurs arrerages sont payables aux especes de monnoyes qu'elles sont establies dans les actes primordiaux ou Reconnoissances , ou la legitime valeur de celles qui n'ont plus de cours, telle qu'elle estoit au temps de leur establissement. La peine est de sçavoir cette valeur , parce qu'il n'y a aucun Autheur qui aye pris le soin de la mettre au jour dans l'ordre qui suit.

U N Poges vaut	$\frac{1}{4}$ denier.
Une maille	$\frac{1}{2}$ den.
Une obole	$\frac{1}{2}$ den.
Un Jaques vaut 3 oboles	1 d. $\frac{1}{2}$
Un denier tolza	2 d. tournois.
Un denier tolza forte monnoye vaut	2 d. $\frac{1}{2}$

274 <i>Des biens Emphyteotiques,</i>	
Un sol tolza	2 sols.
Un sol tolza forte monnoye	2 f. 6 d.
Un sol bon	1 f. 6 d.
Un denier tournois forte monnoye	1 d. - $\frac{1}{4}$ tournois.
Un sol tournois forte monnoye.	1 f. 3 d. tournois.
Un sol parisis vaut autant qu'un sol forte monnoye	1 f. 3 d.
Un denier morlas	4 d.
Un sol morlas	2 f. 6 d.
Un blanc	5 d.
Un double	10 d.
Un sol Rodanes	10 d.
Un sol Malgoyres ou bernardin	7 f. 6 d.
Une maille d'argent vaut tantost	5 f. tantost 2 f. 6 d.
Un gros d'or est évalué par l'Arrest rapporté par Olive <i>l. 2. chap. 10.</i>	
à 20. den. tournois , mais dans tous les titres que j'ay veu,	
il ne vaut que	1 f. 6 d.

Un mouton d'or	15 l. 6 d.
Un florin de France	20 l.
Un douzain	20 l.
Une livre d'or	24 l.
Un franc d'or	25 l.
Un florin d'or	27 l. 6 d.
Un marmotin	45 l.
Un marbesin ou marberius	46. l.
Une obole d'or vaut 25 l. tolzas , revenans à 50 l.	
Un Jacobus	12 l.
Un besan d'or	50 l.

Les Roys de France offroint 13. besans d'or à leur Sacre à Reins.

2. Les monnoyes qui n'ont point changé de cours , mais qui ont seulement augmenté leur prix , comme les écus sol & autres , sont payables dans les mêmes especes; cett'augmentation cede au profit du Seigneur. *Maynard l.7. chap. 99. Laroche audit traité chap 2. des censives art. 1.*

3 Les rentes qui sont en grains,

276 *Des biens Emphyteotiques,*
vins & huiles sont payables suivant
la mesure ou poids du lieu conve-
nu dans le bail , & en défaut de
convention de celuy ou le contrat
a esté passé ; mais si elles sont pa-
yables en quelqu'autre endroit , il
faut suivre la mesure & le poids de
ce lieu de leur destinée solution,
contraxisse unusquisque in eo loco in-
telligitur , in quo ut solveret se obli-
gavit l. 21. ff. de oblig. & act. & l.
vinum 22. de reb. cred.

4. Ces rentes sont imprescripti-
bles , mais leurs arrerages & ceux
des locataires perpetuelles & des
rentes obituaires, se prescrivent par
le laps de 30. années , ils ne sont
deûs que depuis 29. années avant
l'introduction de l'instance. *Laro-*
che audit traité chap. 6. des arrera-
ges des droits Seigneuriaux art. 11.
& 13. comme j'ay montré cy-des-
sus au chap. 6. nombre 7.

5. Si l'Emphyteote oppose une
pro-

promesse de 300. l. ou de moindre somme , ou de plus grande , consentie en sa faveur par le Seigneur , ou son auteur auparavant lesd. 29. années qui ont couru avant l'introduction de l'instance , il ne peut s'en servir pour payer les arrerages demandés , mais les précédans , parce que l'exception que l'Emphyteote prend de cette promesse , fait revivre l'action du Seigneur au temps qu'elle a esté faite , pour la somme contenuë en icelle tant seulement estre compensée avec les arrerages de 29. années qui ont couru auparavant , si elle les égale. La compensation 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 deuës , liquides & incontestables , à la reserve de celles qui sont en depest , qui

278 *Des biens Emphyteotiques,*
 ne peuvent estre compensées : el-
 les doivent estre renduës au de-
 posant sans aucune exception *l ult.*
C. de comp. compensationes ex omni-
bus aëtionibus, ipso jure fieri sanc-
imus, nulla differentia in rem vel
personalibus aëtionibus observanda;
ita tamen compensationes obyçi jube-
mus, si causa ex qua compensatur li-
quida sit, & non multis ambagibus
innodita, & sur la fin, excepta aëtio-
ne depositi, in qua nec compensationi
locum esse disposuimus; possessionem
autem alienam perperam occupanti-
bus compensatio non datur.

6. On n'a jamais doûté que la faculté de racheter *toties quoties* les biens vendus inserée dans un contrat, ne se prescrive dans 30. années, mais bien de celle d'amortir une rente fonciere que le Seigneur a establie sur des biens qu'il a baillez en emphyteose pour la somme y contennë rachetable par pacte de

rachat perpetuel. *Mayn en ses notables questions l. 4. chap 53. nombre 4.* rapporte un Arrest general du Parlement de Tolose du 26. Fevr. 1586. qui declare led. pacte perpetuel , soûs pretexte qu'il est apposé dans le contract d'emphyteotice, qui est imprescriptible ; mais led. Parlement ayant depuis considéré, que la faculté de rachat estant de sa propre nature sujette à la prescription de trente années , il ne s'ensuit pas, que parce qu'elle est inserée dans un acte imprescriptible , elle change de nature & prene une nouvelle essence , *essentia rerum sunt perpetua & immutabiles* par autre Arrest du 4. Mars 1633. il declare ladite faculté prescriptible par le laps de trente années , de même que celle de racheter le fonds. *Olive l. 2. chap. 22.* Il n'y a que les rentes qui sont assises sur les maisons des villes closes , qui sont racheta-

280 *Des biens Emphyteotiques,*
bles à perpétuité au denier quinze,
suivant l'Edit d'Henry II. du 26.
Juin 1554. & celuy d'Henry III. du
23. dudit mois de Juin enregistré
au Parlement de Tolose le 11. Sep-
tembre 1587. & en l'art. 57. d'iceluy
il est permis aux propriétaires des
maisons qui font rente dans les
Villes & Fauxbourgs d'icelles de la
racheter, en laissant douze deniers
de rente perpétuelle pour la Recon-
noissance de la Seigneurie dire-
cte, des droits & devoirs Seigneu-
riaux. Cét article 57. dit que pre-
alablement recompense leur doit
estre baillée en autres rentes fon-
cieres bien assignées, & deux tour-
nois parisis, lesdits rentes dûement
amorties, & les quittances des paye-
mens qui avoient esté faits des droits
d'amortissement baillés entre leurs
mains, ainsi qu'il a esté jugé par
les derniers Arrests dud. Parlement
rapportés par Cambolas *l. 3. chap.*

29. après ceux qui sont rapportés par *Laroche aud. traité chap. 35. art. 1. 2. & 3.* Les rentes constituées sur les maisons des particuliers habitans estoient rachetables au même denier quinze, que celles qui sont assises sur les maisons des villes; moyenant ce payement ils n'estoient tenus de laisser aucune rente, ny d'en assigner en recompense de l'amortissement.

7. Un legataire de certains biens assignés par le testateur n'est pas tenu de payer les arrerages des droits Seigneuriaux du bien qu'il luy a legué que depuis son décès, l'heritier doit les payer, *heres cogitur legati prædij solvere vectigal præteritum, vel tributum, vel solarium vel cloacarium. l. 39. §. 5. ff. de legat. 1.* Le Parlement de Tolose l'a jugé de la sorte. *Laroche audit traité & chap. art. 8.* & en dernier lieu le 23. Mars 1678. par Arrest

282 *Des biens Emphyteotiques,*
donné en la Grand'Chambre au
rapport de Monsieur Cassaignau
en faveur du Syndic des Religieux
de la Trinité de Tolose, contre Ber-
nard Mansencal sieur de Laborias-
se , pour lequel je fis les écritures ,
que je fondois sur cette regle de
droit *in rebus dubijs semper heredi
parcendum* : neantmoins il fut con-
damné en qualité d'heritier de Guy
Mansencal son grand oncle à rele-
ver indemne ledit Syndic des arre-
rages des droits Seigneuriaux, qui
avoient couru avant le decez dudit
testateur , demandés par Messire
Guillaume de Mansencal Seigneur
de Venerque pere dudit heritier
d'une piece de terre scituée dans la
Seigneurie , & leguée aud. Syndic
par led. Guy dans son dernier testa-
ment du 6. Mars 1659 que si le le-
gat est sans designatiō particuliere,
mais de la moitié, troisiéme ou qua-
triéme partie des biens du testa-

teur ; il est pour lors coheritier
soûs le nom de legataire ; en cette
qualité il doit payer non seulement
les arrerages des droits Seigneu-
riaux avant le decés dudit testa-
teur, mais encore les autres char-
ges à concurrence de sa portion *l.*
ult. de usu & usus. leg. l. quoties C.
de hered. instit. Choppin de morib.
paris. lib. 2. tit. 4. num 23 mais les
donnataires contractuels dud. troi-
sième ou quatrième , ne doivent
payer lesdits arrerages ny autres
charges qui sont intervenus depuis
leurs donations, si elles ne sont
universelles , d'autant que pour
lors les donataires sont heritiers.
Maynard. l. 8. chap. 44. & 45.

8. Lorsque le Seigneur ou son
Fermier demande payement des
arrerages , il doit exhiber son livre,
aussi bien en Guyenne qu'en Lan-
guedoc , dans lequel il couche
le payement de ses rentes , si

284 *Des biens Emphyteotiques,*
l'Emphyteote le demande, n'ayant pas esté si habille d'en retirer quittance, ou ayant esté 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 luy exhiber son livre de raison, pout en tirer sa décharge, *non est novum, eum à quo petitur pecunia implorare rationes creditoris, ut fides veri cōstare possit;* ainsi qu'il a esté jugé au Parlement de Tolose par Arrest d'Audiance de la Grand'Chambre du 27. May 1672. au profit de Monsieur Le Mazuyer Procureur General du Roy audit Parlement, contre Me. Delaurens Avocat & ancien Capitoul de Tolose playdant en sa cause, par lequel il a esté condamné, quoyque deffendeur à la saisie faite sur la maison qu'il a achetée des heritiers de Garicoche leur commun debiteur, de luy ex-

hiber & communiquer son livre de raison , concernant les articles des payemens que ledit debiteur luy avoit faits en principal & interests.

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 esté extorquées , le surplus de la quantité de la rente énoncée dans le bail passe pour une surcharge dans lad. Reconnoissance , *semper in stipulationibus & in ceteris contractibus id sequimur, quod actum est , aut si non apparet quod actum est , ad id quod minimum est redigenda summa est l. 34. de diver. reg. jur. Maynard. l. 8. chap. 18.* sans que les payemens de cette surchar-

286 *Des biens Emphyteotiques*,
ge puissent nuire à l'Emphyteote
pour quel temps que ce soit ; car
comm'il ne peut prescrire con-
tre son Seigneur la rente qu'il
luy doit , s'il n'y a interversion de
de possession, le Seigneur en quel
cas & temps que ce soit ne peut
pareillement prescrire cette sur-
charge. *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 estre re-
cherché des arrerages des precedē-
tes, il ne peut demander diminutiō
& abonnement de la rente sur trois
quittances ou plus grand nombre,
parce que l'acte primitif , & les
Reconnoissances veillent pour le
Seigneur , mais il le peut sur des
Reconnoissances, parce qu'on pre-
sume que led. Seigneur s'y est dé-
party du surplus de la rente.

11. Il estoit deffendu à l'Emphyteote par le Droit Romain & par le Droit Canon d'aliener le bien qui luy avoit esté baillé en Emphyteose, & les meliorations qu'il y avoit faites sans le consentement du Seigneur *l. ult. C. de jur. Emphyt. & cap. ult. extravag. de loc.* mais aujourd'huy en France il peut le vendre à son insceu *bened. in cap. Raynutius in verbo & uxorem decis. 5. num. 1. Boerius in tract. de custod. clau. num. 70. Dumolin in consuet. Paris. tit. des fiefs §. 20. gloss. 5. in verbo vendu num. 7.* mais non pas transferer sans son consentement la censive d'une piece sur une autre. *Laroche audit traité chap. 2. des censives art. 3.*

12. L'Emphiteote sans le consentement du Seigneur ne peut aliener la chose emphyteotique aux personnes prohibées, qui sont appellées gens de Main - morte,

288 *Des biens Emphyteotiques,*
Chapitres , Colleges , Congrega-
tions , Communautés & autres ,
dont j'ay parlé au chapitre qua-
trième des biens feodaux , si el-
les n'en ont la permission du
Roy par lettres d'amortissement,
qu'il ne leur oëtroye jamais au
prejudice de l'interest des Sei-
gneurs particuliers , qui consiste
en la prestation d'homme vi-
vant , mourant , & confisquant
pour Reconnoissance de leur supe-
riorité qui est imprescriptible , &
au droit d'indemnité pour se rem-
placer du profit de lods , qu'ils au-
roint des ventes des biens relevans
de leurs Seigneuries, qui est prescri-
ptible dās 30. années. *Cambolas l.4.*
chap.23. Les Seigneurs doivent être
pareillement dédommagés au dire
d'Experts des rentes obituaires que
les tenanciers ont imposées sur le
fonds, qu'ils leur ont baillé en em-
phyteose , parce qu'elles dimi-
nuent.

nüent la valeur d'iceluy , & ne peuvent se vendre que mediocrement, & par ce moyen ils font privés de la meilleure partie des lods, qu'ils en auroint sans l'imposition de telles rentes. *Olive l. 2. chap. 14.*

13. Lorsque le Parlement de Tolose adjuge le decret aux personnes de main-morte , des biens sujets au payement de la censive & mouvans de la Directe d'un Seigneur , il l'ordonne touÿours sous cette cõdition , à la charge d'en vuider les mains dans l'an & jour , ou de bailler homme vivant, mourant & confisquant , auquel cas il est permis au debiteur 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 Arrests y a adjouÿté la susd. indemnité au profit dudit Seigneur. *Oli-*

290 *Des biens Emphyteotiques,*
Ve audit l. 2. chap. 12. 13. & 14.
Cambolas audit l. 4. chap. 23. en sorte
qu'à present les gens de main mor-
te peuvent sans avoir recours au
benefice du Prince , tenir les biens
en emphyteose , qui leur advien-
nent, ou à titre onereux , ou à titre
lucratif , en baillant aud. Seigneur
homme vivant , mourant & con-
fifquant s'il est justicier , parceque
la confiscation luy appartient , &
l'indemnité au Seigneur directe ,
au dire d'experts. Tous les Parle-
mens de France évitent le plus sou-
vent les fraix de cette estimation ,
& adjugent aud. Seigneur pour son
indemnité le cinquième dénier du
prix de la vente de l'heritage amor-
ty. *Bacquet au traité du droit d'amor-*
tissement chap. 54. Cambolas audit
chap. 23. num. 1. & 2. Les gens de
main morte n'ont plus besoin souz
ces deux conditions des lettres
d'amortissement , parce que les

droits seigneuriaux ne s'amortissent plus : le Seigneur les y conserve entierement. Mais si par les titres de la chose emphyteotique vendue aux gens de main morte, ou par la coasteume du lieu les acaptes sont deûs, ils doivent au Seigneur directe homme vivant & mourant pour le payement d'iceux, & l'indemnité pour celuy des lods & ventes, & confisquant au Seigneur justicier pour son droit de confiscation.

14. Comme par la nouvelle Ordonnance de 1667. art. 34. les Juges ne peuvent prononcer sur choses non demandées ou non contestées, ils ne peuvent condamner les gens de main-morte, nouveaux tenanciers des biens emphyteotiques par heritage, achat ou autrement à bailler au Seigneur homme vivant, mourant & confisquant & son indem-

292 *Des biens Emphyteotiques,*
nité, s'il ne le demande dans le
cours de l'instance, s'arrêtant seu-
lement a la condamnation de la
rente courante & arrerages, com-
m'il a esté jugé par le Parlement de
Tolose en la Grand'Chambre par
Arrest du 18. Novembre 1676. au
Rapport de Monsieur Cassaignau,
en faveur du Syndic du Monaste-
re de la Trinité de lad. ville de To-
lose, contre Messire Guillaume de
Mansencal Seigneur de Venerques;
si bien que les Seigneurs ne doi-
vent oublier d'en faire la demande
tant en jugement que dehors &
sans procès, parce que l'indemni-
té 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 impres-
criptible, parce qu'elle est dené
par la superiorité que les Seigneurs

ont sur les biens relevans de leurs Seigneuries. *Cambolas l. 4. chap. 23. sur la fin.*

15 L'Emphyteote peut sans le consentement du Seigneur imposer servitude sur le fonds qu'il a reçu en emphyteose. *Ferr. in quest. 575. Guid. Pap.* mais elle s'éteint s'il revient à luy, *ex antiqua & necessaria causa*, ou par retrait conventionnel, *si sine liberis*, en vertu du pacte apposé au contrat emphyteotique, en cas l'Emphyteote decederoit sans enfans. *Faber in suo cod. lib. 4. tit. ult. de jur. Emphyt. defin. 61.* Il en est autrement lorsque le Seigneur le reprend par simple droit de prelation, déguerpissement, felonie, legat, donation & autre titre, alors les servitudes & hypoteques subsistent. *Loyseau l. 6. des effets du déguerpissement chap. 3.*

16. Le Seigneur doit la garentie

294 *Des biens Emphyteotiques*,
à l'Emphyteote de la piece évincée,
mais dans cett'action il ne luy doit
que la restitution des deniers qu'il
a receu pour le droit d'entrée
dans le bail emphyteotique sans au-
cuns dommages & interests. *Faber.*
in suo Cod. lib. 4. tit. de jur. em-
phyt. definit. 51. num. 1. s'il n'y a
dol de la part dudit Seigneur,
comme dans l'évincement des
biens donnés de la part du donna-
teur, pour ne revoquer pas frau-
deusement, ce qu'il a baillé li-
beralement, *nè quod benignè con-*
tulerit fraudis consilio revocet l. 62.
ff. de a dil. edict.

17. Si l'Emphyteote pretend avoir
les dépens de la garantie contre le
Seigneur, il luy doit dénoncer le
trouble, à même temps qu'on le
luy fait, afin que led. Seigneur puisse
prendre son fait & cause, & le def-
fendre par les actes & par les lumie-
res qu'il en a, *si cum possit emptor*

auctori denunciare non denunciasset, idemque victus fuisset, quoniam parum instructus esset, hoc ipso videtur dolo fecisse, & ex stipulatu agere non potest §. 1. l. 53. ff. de evict. & l. 20. C. eod.

18. L'action d'éviction se prescrit comme les autres par le laps de 30. années *l. sicut C. de prescript. 30. vel 40. annor.* mais elle ne commence ny du jour du contrat de vente, ny de celui de la dénonce du trouble, contre le sentiment de Bacquet au traité des droits de justice chap. 21. num. 191. & quelques autres Décisionnaires suivant la loy *empti actio 21. C. de evict.* mais seulement du jour que le fonds est évincé *l. evicta re 16. & 70. ff. eod.* La dénonce que l'Emphyteote fait de son trouble au Seigneur, ne luy sert que pour estre remboursé des dépens de l'instance : l'action du trouble n'est qu'à cette fin ; parce

296 *Des biens Emphyteotiques,*
que l'action de l'éviction ne peut
estre avant l'évincement , *antè*
ablatam vel abductam rem nulla
competit emptori ex stipulatu actio l.
habere 57. ff. eod. c'est de ce temps
que la chose est ostée à l'Emphy-
teote & à tout autre acheteur que
les 30. années de l'éviction com-
mencent à courir utilement pour
en operer la prescription , parce
qu'elle ne court que du jour que
le garenti a peu agir contre le ga-
rant , l'action ne peut pas estre
avant l'évincement qui l'enfante ,
filia non nascitur ante matrem.

19. Comme par la diminution de
la chose , l'Emphyteote n'est pas
déchargé du payement de partie de
la censive , il ne l'augmente pas
aussi par son accroissement par al-
luvion ; *quia quod per alluvionem*
fundo accessit simile fit ei cui accedit
l. 11. §. 7. ff. de publ. in rem action.
ny 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 quaedam circumventionem deposci; quod si se daturus præscissent fundos minimè suscipere aut etiam colere paterentur l. 16. in fin. C. de omn. agr. deser. Lestang en ses Arrests chap. 3. 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 ny aux uns ny aux autres, mais pour n'estre en demeure & n'encourir de dépens, il la doit consigner d'autorité de Justice *obligatione totius debite pecunie solemniter facta liberationem contingere manifestum est l. 9. C. de solut.* Les Emphyteotes sont pro-

298 *Des biens Emphyteotiques,*
prietaires utiles du fonds emphy-
teotique , ils y peuvent couper les
bois à haute fustaye , pour les ven-
dre & en faire ce que bon leur
semble. *Cambolas l. 4. chap. 10.*

21. Quoy que le Seigneur, ny dans
la Reconnoissance de l'Emphyteo-
te , ny dans son investiture & quit-
tance des lods , n'ayt point fait
reservation des arrerages de la ren-
te , il ne laisse point de les pouvoir
demander. *Làroche audit traité ch.*
16. des arrerages des droits Seigneu-
riaux 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 ayt oublié le terme , elles se
payēt à la fin de l'année ; car lorsque
ny le mois de l'année, ny le jour du
mois n'y sont point exprimés elles
sont payables à la fin de l'année, & à
la fin du mois, *qui hoc anno, aut hoc*
mense dari stipulatus est nisi omnibus

partibus anni vel mensis prateritis, non rectè petet §. 26. *de inut. stipul. institut. & l. 186. in fin. ff. de div. reg. jur.* parceque le temps est apposé dans un contract d'obligation en faveur du debiteur, & dans un testament en faveur de l'heritier.

23. Quand la rente fonciere est establie indivise sur un seul fonds ou plusieurs, bien que depuis les tenanciers les ayent divisez, le Seigneur la peut demander solidaierement à un seul : il est vray que si un des contencanciers en possede la troisiéme ou quatriéme partie, il doit agir contre celuy-là, afin que ceux qui en possèdent le moins, ne pouvans se deffendre par leur pauvreté, ne soient contraints à faire le delaissement de leur petite cottiété, *nè malitijs & vindictis litigantium audenter indulgeatur*, ou bien lesd. tenanciers se doivent assembler, pour convenir d'entr'eux par

300 *Des biens Emphyteotiques,*
les mains duquel le Seigneur sera payé toutes les années solidairement des censives & autres droits, autrement il luy sera loisible de contraindre au paiement tel d'iceux que bon luy semblera ; mais s'ils ont accoustumé de les luy payer par tour , il peut contraindre ccluy qui en est à les lever & payer, ainsi qu'il a esté jugé par jugement des Requestes du Palais en Tolose le 25. Fevrier 1670. confirmé par Arrest de la Chambre de Castelnau darry du 8. Mars 1671. en faveur de Dame Henriette de La guiche Duchesse d'Angouleme, contre Pierre Montels & autres tenanciers du Mas de Malinas dans la Baronnie de Sauvé. 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

Le Seigneur se doit imputer de n'avoir demandé sa rente chacune année, comm'il a esté pareillement jugé par le susdit Arrest, par lequel lefd. tenanciers ont esté 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 estre payez au Seigneur, bien qu'il ne les aye demandez par opposition ny autrement, comm'il a esté jugé par Arrest du Parlement de Tolose de la Grand'Chambre du 10. May 1600. après partage aux deux Chambres des Enquestes, sur cette Rubrique du Code *sine censu vel reliquis fundum comparari non posse*, ils sont deûs 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

302 *Des biens Emphyteotiques,*
deûs. *Mornac ad l. 1. C. de jur. em-
phyt. contre le sentiment de Laroche*
audit chap. art. 4. & 5. où il tient
qu'ils sont toujours deûs , 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 dé-
party de la solidité. Il le perd si du-
rant trente années entieres il la di-
visé luy même par des quittances
de la portion d'un chacun conte-
nancier, & si depuis l'Emphyteose il
a consenty de Reconnoissances par-
ticulieres. *Laroche aud traité chap.*
2. des censives art. 7.

26. Celuy des Emphyteotes qui
a payé l'entiere rente au Seigneur,
n'a point son recours solidaire con-
tre les autres contenanciers. Il est
semblable à la caution , & ne peut
les actionner que pour leurs por-
tions *l. 39. ff. de fidejuss. & l. 11. C.*

eod. Laroche audit traité & chap. des arverages art. 17. Un des tenanciers par indivis peut déguerpir ce qu'il tient , auquel cas les autres le peuvent prendre. *Cambolas l. 3. chap. 9.*

27. Le Seigneur a deux actions à demander sa rente & arverages , & la personnelle contre les tenanciers , & la réelle sur le fonds emphyteotique *tot. tit. C. sine censu vel reliquis 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 , arverages & dépens , *prior est causa domini si non solvatur ei solarium l. 15. ff. qui pot. in pign. hab.* Si le fonds est confisqué au profit du Roy ou à celui du haut Justicier, le Seigneur directe ne laisse pas de conserver sa rente ; parce que le Roy le remet à

504 *Des biens Emphyteotiques,*
quelqu'un qui paye les droits Seigneuriaux, ou si le Roy 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 Roy ne peut pas estre Emphyteote & Seigneur d'un même bien. tous ceux qui sont dans son Royaume sont tenus mediatement ou immediatement de Sa Majesté. le Seigneur perdant tout le fonds, en perd la rente, comm'il sera cy-aprés montré au *chap. 10. des cas fortuits num. 1.* s'il n'est convenu du contraire, auquel cas il faut suivre la convantion *l. 1. C. de jur. Emphyt.*

28. Quand le Seigueur 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 rerum naturam factura negantis probatio nulla sit l.*

23. C. eod. mais par actes & non par témoins ; car comme le Seigneur ne peut prouver l'emphyteose que par écrit & par titres , l'Emphyteote ne peut aussi prouver ses payemens que par actes, *accessorium sequitur naturam principalis* : d'où vient que les Emphyteotes doivent avoir soin de retirer quittance de tous leurs payemens , & de n'en faire autrement.

29. Si outre & par dessus la censive annuelle , les titres portent l'oubli qui est une double censive , l'un & l'autre droit sont deûs au Seigneur suivant l'Arrest du Parlement de Tolose du 6. Juillet 1661. par lequel les habitans de S. Igest ont esté condamnés à payer au Chapitre de Ville-franche en Rouergue l'oubli outre & par dessus la Censive annuelle du même fonds conformément aux baux & Reconnoissances. Cette double censive

306 *Des biens Emphyteotiques,*
est appellée en quelques endroits
tolte , comme dans la Baronie de
Sauvé , & par le susdit Arrest de la
Chambre de l'Edit de 1671. confir-
matif du jugement des Requestes ,
les habitans de Malignas ont esté
condamnés à la payer à lad. Dame
Duchesse d'Angouleme avec les
arrerages depuis 29. années ayant
l'introduction de l'instance.

30, Le droit de guiage se paye
dans la Province de Languedoc
par les habitans des lieux , qui sont
le long de la coste 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 , conforme-
ment aux vieux titres ; ce droit n'a-
voit pas esté exigé depuis long-
temps ; mais par Arrest du Con-
seil d'Etat du 15. Juin 1673. il a
esté ordonné que lesd. habitans le
payeront à l'avenir.

31. On paye au Roy le droit de mesurage ou cartelage dans plusieurs villes & lieux du Ressort du Parlement de Tolose , où il y 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 qu'ils ont recueilly dans leur propre fonds , ainsi qu'il a esté jugé en leur faveur contre le Fermier du Domaine par deux ordonnances des Tresoriers de France en la Generalité de Tolose des 15. Janvier & 16 Fevrier 1669. confirmées par Arrest du Conseil d'Etat de la même 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

308 *Des biens Emphyteotiques,*
ou morte , parce qu'elle est sans
Seigneurie , ainsi que j'ay veu dans
les Reconnoissances de l'Abbé de
Sauvé de 1303. & 1320. contre les
tenanciers du Mas de Rouffar-
gues , qui outre lad. rente sans di-
recte doivent la censive au Sei-
gneur. La jouissance des rentes
appartient à l'usufruituaire , le Sei-
gneur qui n'a qu'une simple & nuë
propriété ne les perçoit point, *sunt*
pars fructuum. Laroche audit traité
chap. 2. des censives art. 4. & 5.

33. Le Seigneur directe en bail-
lant son fonds en emphyteose , y
peut establir 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
requint le cinquième dud. quint,
qui ne peuvent estre demandés que

des fruits excrus: si le fonds n'est pas semé, le Seigneur est privé de son droit de quart & de quint, & de contre-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 & contre-quart, & le quint & requint sont querables, ils se prennent sur le champ. Le quint est imprescriptible, mais le requint est prescriptible par la non-jouissance de trente années contre les Lays, & de 40. contre l'Eglise, comm'il a esté jugé par Arrest du Parlement de Tolose le 23. Juin 1670. en la deuxième Chambre des Enquestes au Rapport de Monsieur Chauvet en la cause de Monsieur 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. an-

310 *Des biens Emphyteotiques,*
nées, nonobstant les baux & Reconnoissances, & led. Emphyteote condamné de luy payer le quint sans arrerages, qui par ce moyen a esté jugé imprescriptible.

34. Quand le fonds vendu allodial est déclaré dans la suite du temps roturier & emphyteotique, se trouvant sujet au paiement de quelque devoir Seigneurial, le vendeur doit la moins valuë à l'acquerreur, qui est appelée par les Decisionnaires *quanti minoris*, suivant le texte du Droit en la loy 13. *de act. empt. quanti minoris emptor esset empturus*, & en la Loy 7. *de adilit. edict. quanti minoris emisset emptor.* le Parlement de Tolose adjuge cette moins valuë au dire d'Experts, mais pour éviter les fraix de l'estimation, il la regle ordinairement à un cinquième du prix du bien vendu allodial, suivant les Arrests rapportés par Olive *l. 4. cap. 23. & 24.*

& en dernier lieu il l'a jugé de la sorte par celuy du 4. May 1673. donné en la premiere Chambre des Enquestes au rapport de Monsieur Gach, au profit d'Antoinette Bourguigne veuve de Pierre Thiar Me. Blancher de Tolose, contre Me. Louys de Carriere Secretaire en la Chancelerie d'icelle son vendeur d'une maison audit Tolose, qui s'est trouvée relever de la Directe de Messire Charles Amclot Prieur de la Daurade; mais la difficile question de ce procès estoit sur la demande dudit sieur de Carriere en contre garentie réelle contre Monsieur de Lombrail Conseiller audit Parlement comme possesseur & tenancier des biens ayans appartenü 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.

312 *Des biens Emphyteotiques*,
Septembre 1597. lequel infistoit à son relaxe, ou en tout cas au payement du cinquième desd. 2500. liv. soutenant que la maison avoit esté augmentée par les reparations que les Jacquescreurs y avoient faites depuis la premiere vente, pour raison desquelles le prix s'estoit aussi augmenté de 1000. l. s'estant 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 esté 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 ayans donné lieu à cette moins valuë, suivant cet axiome de Philosophie *causa cause est causa causa-ti*, il ne seroit pas juste que ledit sieur de Carriere en souffrit aucun dommage, ainsi qu'il a esté décidé
par

par ledit Arrest , par lequel ledit sieur de Lombrail a esté condamné de payer & rembourcer 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. & interests de lad. somme de 700. l. depuis la quittance faite par ladite Bourguigne audit sieur de Carriere. Ledit sieur de Lombrail se pourveut par requeste en interpretation dudit Arrest , de laquelle il fut debouté par autre Arrest contradictoire du 5. Fevrier 1674.

35. La même jurisprudence s'observe dans les rentes obituaires que le vendeur a teu ou ignoré : il est vray que le jugement des Experts y est plus nécessaire pour l'estimation de la moins valie des

314 *Des biens Emphyteotiques,*
biens vendus , parce que la rente
emporte le plus souvent le meil-
leur 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. *Oli-
ve l. 4. chap. 25.*

37 Le droit de commis n'a pas
lieu dans le Ressort du Parlement
de Tolose pour les peines stipulées
par les Seigneurs dans les baux &
Reconnoissances du payement de
double rente & autre , faute par
l'Emphyteote de la payer, & de la
perte même du fonds emphyteoti-
que , si dans trois années il ne la
paye. Le Seigneur a ses actions &
personnelle & réelle , pour en de-
mander en Justice le payement *in-
terpretatione legum pœna mollienda
sunt potius quam asperanda l penult.
de pœn.* le droit de commis y est
observé pour la felonie de l'Em-

phyteote , trahison , fraude , injure atroce & autres cas semblables. *Ferr. in quest. 171. Guid. Pap. Maynard. l. 4. chap. 44. & Laroche aud. traité chap. 19. art. 3. & 4.* où il rapporte un Arrest du 5. May 1549. en faveur dud. sieur de Saissés & Panassac, contre Jean Ville-neuve , par lequel deux pieces de terre qu'il avoit achetées de la contenance de 15. arpents , furent adjudgées par droit de commis aud. Seigneur avec ces mots , *Attendu la fraude resultante du procès commise par led. Villeneuve dans l'achat desd. pieces , qui estoit d'y avoir frauduleusement teu un sestier & demy de censive.*

38. Le droit de commis n'avoit pas lieu anciennement en aucun cas dans la ville, gardiage & Viguetie de Tolosé par la coustume d'icelle , mais maintenant il y est observé aux mêmes cas que dans le reste du Ressort dud. Parlement ,

316 *Des biens Emphyteotiques*,
comm'il a esté jugé par Arrest ge-
neral prononcé le 22. Decembre
1570. rapporté par Maynard l. 6.
chap. 53. & par Laroche audit traité
chap. 19. art. 2. par lequel une pie-
ce scituée dans lad. Viguerie ap-
partenante à un nommé Soustré,
fut adjudgée par droit de commis
au sieur de S. Paul Seigneur cen-
sier, pour avoir nié fraudulense-
ment avec paroles offensives & in-
jurieuses estre mouvante de sa di-
recte.

39. Le Seigneur est aussi privé
de la chose emphyteotique par les
mêmes & semblables cas, felonie,
trahison & fraude par luy com-
mise contre son Emphyteote, pour
luy avoir fait reconnoistre, par
exemple, plus qu'il n'estoit tenu
par son bail emphyteotique, com-
m'il a esté jugé par divers Arrests
dud. Parlement du 25. Fevrier 1538.
& par autre prononcé en rôbbes

rouges le 10. Avril 1571. *Laroche au dit 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 dominium amittit, ex iisdem patronus privatatur proprietate feudi & consolidatur cum utili dominio 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 eût Justicier; ainsi qu'il a esté jugé par Arrest du Parlement de Tolose le 22. Juin 1558. en faveur du sieur Carriere, contre le sieur de Voisins Seigneur & Baron de Blaignac, par lequel il fut décheu de sa directe & Justice à son égard pour luy avoir donné un soufflet. Ledit Seigneur se pourveut par requeste civile envers iceluy, sur laquelle la cause portée au Conseil, & renvoyée au Parlement de Bourdeaux, il*

318 *Des biens Emphyteotiques,*
en fut debouté par Arrest du 26.
May 1560 *Laroche audit traité chap.*
22. art. 5. ce qui doit obliger les
Seigneurs à bien prendre garde de
ne point battre leurs Emphyteotes,
ny les faite mal-traitter par leurs
domestiques , ny par autres per-
sonnes mal-faisantes , & de vivre
en paix & union avec eux ; ils leur
doivent amitié & protection ; Les
Emphyteotes aussi doivent hon-
neur & respect à leurs Seigneurs,
ils doivent les considerer comme
leurs peres , *patroni quasi patres ,*
ideo tantūdem 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 vas-
saux sont appellez époux & con-
sorts , *conjuges & consortes* , d'au-
tant que cōme la fēme a esté tirée

du corps de l'homme , de même le feodataire est emané du fief du Seigneur , & l'Emphyteote de son Emphyteose ; c'est le sujet pour lequel l'investiture des fiefs se faisoit anciennement *per annullum* , parceque 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 luy serre les mains & le baise à la bouche, ils doivent s'entraimer l'un & l'autre d'une égale & fidelle amitié , *equalis 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 renaît toutes les années , *census actio renascitur singulis annis.* Ces raisons cessent en la possession d'un autre Seigneur , elle se prescrit en-

320 *Des biens Emphyteotiques,*
tre Seigneurs dans 30. années, entre
personnes d'un égal privilege, on
suit le Droit commun, chacun Sei-
gneur doit veiller à ne perdre sa di-
rectité par cette negligence de n'e-
xiger pas les droits Seigneuriaux
tandis qu'un autre Seigneur les
usurpe *Laroche audit traité chap.*
20. art. 3. Ces raisons cessent enco-
re en la personne de l'Emphyteote,
lors qu'il intervertit la possession
du Seigneur, niant posséder les biens
sur lesquels il luy demande les
droits Seigneuriaux ou estre mou-
vaus de sa directe, si le Seigneur ne
fait vuider l'instance par sentence
definitive en sa faveur, qui soit sans
appel ny reclamation, & s'il laisse
couler sans interruption 30. années
à compter du jour de l'interversion
de sa possession, il perd sa Seigneu-
rie directe, par fin de non rece-
voir prise de ce laps du temps de
son silence & non-jouissance d'i.

celle ; comm'il a esté jugé par Arrest du Parlement d'Aix en Provence le dernier Juin 1671. en la cause, évoquée & renvoyé par Arrest du Conseil pardevant le Senéchal de Castelnaudarry , & par appel audit Parlement, de Me. Estienne Dambes Seigneur d'Elquié , Brenac & autres places , Juge-Mage & Lieutenant general en la Senéchausée & Siege Presidial de Tolose , & Dame Gilette Dufaur, Pibrac, de Tarabel, Seigneuresse de Lafite Bigordanne mariez demandeurs par exploit libellé du 11. Aoust 1668. en droit de prelation, payement des censives & arrerages d'icelles , & autres droits & devoirs Seigneuriaux , & en requeste incidente du 31. May 1670. & Damoiselle Jeanne Dumay veuve de noble François Dandré ancien Capitoul dud. Tolose , deffenderesse ; par lequel elle a été relaxée, par le laps de 30. années

322 *Des biens Emphyteotiques,*
 de l'interversion de possession desd.
 Seigneurs , de toutes les fins &
 conclusions contre elle prises avec
 dépens. Le Seigneur Ecclesiastique
 perd aussi sa Directité dans 40. an-
 nées de possession d'un autre Sei-
 gneur. Il la perd encore par le laps
 d'un pareil temps de l'interversion
 de sa possessiõ, s'il n'est Seigneur de
 tout le terroir bien limité & cõfron-
 té, auquel cas l'Emphyteote ne peut
 intervertir la possession du Sei-
 gneur , ny par consequent prescri-
 re son action emphyteotique & di-
 recte. *Tamen si de fundo agatur sito
 in loco servili , mendax assertio ven-
 ditoris affirmantis emptori fundum
 esse liberum , non prodest ei ad posses-
 sionem domini directi interverten-
 dam & prescribendum adversus
 eum : cum sciat totum territorium esse
 servile & dominum esse fundatum in
 toto, Pastor lib. de bon. temporal. Ec-
 cles. tit. 7. num. 10.*

41. Le Seigneur est préféré pour le paiement de la censive & arrerages , & 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 , comm'il fait dans une tres-grande necessité d'argent, & par donation & sans prix , lors qu'il est si fol de le faire sans un sujet bien legitime & meurement examiné , *nam sue quidem quisque rei moderator atque arbiter est l. 21. C. mand.*



CHAPITRE IX.

De la difference de la censive avec l'agrier.

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

1. **L**A censive presuppose absolument la Seigneurie directe, de laquelle elle depēd. L'agrier champart, tasque ou terrage, peut subsister dans les termes d'une simple locatairie ou autre contract, quoy qu'il ne soit pas emphyteotique & censuel.

2. La

2. La censive est annuelle , certaine , & le plus souvent portable, l'agrier est casuel , plein d'incertitude & toujours querable sur le champ. La censive est due 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, cōm'il a esté jugé par Arrest du Parlemēt de Tolosé du 23. Juin 1670. donné en la cause de Monsieur le Marquis de LAROQUETTE & quelques-uns de ses Emphyteotes habitans de Brissac , contre le sentimēt d'Olive en ses questions notables du Droit *l. 2. chap. 24.* où il tient que les arrerages de l'agrier sont dûs depuis cinq années utiles. Le Seigneur peut demender en justice que les Emphyteotes cultivent les terres

326 *Des biens Emphyteotiques,*
agrieres ou les déguerpiſſent , &
qu'autrement & à faute de ce faire,
il luy ſoit permis d'en faire titre à
tel autre que bon luy ſemblera.

3. La cenſive n'eſt pas augmen-
tée par le droit d'alluvion , quoy
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'Em-
phyteote paye la même portion
des fruits de ce qui eſt accru par
alluvion que du reſte de lad. piece
ſur laquelle l'agrier a eſté eſtably
par le titre primordial.

4. L'Emphyteote ne peut em-
porter les fruits du fonds ſujet à
l'agrier , ſans avoir averty pluſtot
le Seigneur de l'aller querir , qui
ne peut le prendre qu'après la dix-
me payée *cap. 26. extr. de decim.* il le
prend ſur les gerbes reſtantes ſans
distracſion de ſemence ny 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 esté 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 reduction par luy soutenue 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. *Ny par l'invasion des ennemis.*
4. *Ny augmentée par alluvion, mais bien le champart & la taille.*
5. *Du tresor.*
6. *Lors qu'il est tout au propriétaire.*
7. *A l'Eglise, & partie au Roy, & partie au Seigneur haut justicier.*
8. *A qui sont les mines d'or, d'argent, de fer, vitriol, couperos & autres.*

SI dans le contract emphyteotique, il est fait mention des cas fortuits, les convantions en doivent estre observées : s'il n'en est point parlé, quand la chose baillée en emphyteose se pert entiere-

ment *facit interitum*, la perte tombe sur le Seigneur : *hoc non emphyteuticario cui nihil reliquum permansit, sed rei domino, qui quod fatalitate ingruebat habiturus fuerat imputetur.* Quand la chose n'est qu'offensée, l'Emphyteote en supporte le dommage, *sin vere particulare vel aliud leve contigerit damnum ex quo non ipsa rei penitus ledatur substantia, hoc emphyteuticarius suis partibus non dubitet adscribendū 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, parce que la place où elle étoit bastie luy reste *l. cui res §. aream ff. de pos. comm'* il a esté décidé par les Arrests rapportés 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 sol se pert, l'Emphyteote n'en paye plus la ren-

330 *Des biens Emphyteotiques,*
te , parce que l'emphyteose finit ,
sine solo jus est in sola superficie.
Mornac sur lad. loy 1.

2. D'où vient que la disette des fruits par la sterilité de la terre n'excuse point l'Emphyteote du paiement de la rente , comm'ila esté jugé par Arrest du Parlement de Paris du 27. Juillet 1599. contre une veuve appelée Anne Dumés , qui sur ce fondement demandoit d'estre déchargée de la rente des deux années 1594. & 1595. rapporté par *Mornac sur la loy 1. C. de jur. emphyt.* ny l'invasion des ennemis , ny 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. loy* , qu'il fonde sur celle de *Molin. in consuet. Paris. §. 62. num. 54. usque ad 75.* contre l'avis des anciens Decisionnaires qui tenoient que la rente est

toûjours deuë , 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'y a cinq années de leur invasion , comm'il a esté dit.

4. Le tenancier estant 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 cét accroissement est estimé du même corps , que celuy auquel il est adjouté , *alluvionis incrementum unum corpus cum eo cui coheret judicandum*

332 *Des biens Emphyteotiques,*
gloss. in l. fin. C. de alluv. il en paye
pourtant l'agrier comme j'ay mon-
tré au chapitre precedent 9. nom-
bre 3. & la Taille au Roy , ainsi
qu'il a esté décidé par Arrest donné
en la Cour des Aydes de Montpe-
lier le 18. Juillet 1634. au profit des
Consuls du lieu de Roquemaure,
contre Diane de Gerards Dame
Danbrés , pour quelques accroisse-
mens faits par alluvion aux terres
par elle possédés dans le terroir
dudit lieu près du Rhosne.

5. Le tresor que l'Emphyteote
trouve dans le fonds emphyteoti-
que luy appartient par deux rai-
sons , l'une comme inventeur , &
l'autre comme propriétaire du
fonds , où il le trouve *l. 31. §. 1. ff.*
de acquir rer dom. Le Seigneur, ny
Directe, ny Justicier , non pas mé-
me le Roy n'y ont aucune part
dans le Ressort du Parlement de
Tolose , où le Droit écrit est ob-

servé, comm'il a esté jugé par Arrest de la Chambre de l'Edit de Castres du 30. Janvier 1641. par lequel le Roy 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 tresor trouvé *in loco alieno* appartient à l'Emphyteote, & l'autre à celuy qui le trouve fortuitement, *non studio scrutandi*; car s'il l'a cherché il appartient tout entierement aud. propriétaire utile du fonds, *l. vn. C. de thes.* parce que ce n'est plus un tresor *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 esté trouvé, *cum sola agri superficies excolenda data sit, manente sem-*

334 *Des biens Emphyteotiques,*
per soli ipsius, in cuius visceribus
reperitus est. Mornac. ad l. 1. C. de jur.
emphyt. l'usufruitier n'en a aucune
portion, parce ce que le tresor
n'est pas un fruit du fonds, s'il ne
le trouve, il a pour lors celle de
l'inventeur. *Ferr. in quæst. 477.*
Guid. Pap.

7. Le tresor trouvé fortuitement
dans un lieu saint & sacré par le
Droit Romain est à l'inventeur §.
39. *de rer. divis. instit.* mais aujour-
d'huy en France il appartient tout
entier à l'Eglise, sans que le Roy
ny le Seigneur haut justicier y puis-
sent rien pretendre. *Mornac. ad l.*
67. ff. de rei vindic. s'il a esté trouvé
fortuitement en un lieu Royal ou
public, comme grand chemin &
autre, la moitié est à l'inventeur, &
l'autre au Roy ou au Seigneur haut
justicier, s'il a droit de voyrie, c'est
à dire, pouvoir de connoistre des
crimes commis dans les grands

chemins. *Lebret en ses Decisions*
part. 2. l. 2. decis. 4. suivant la loy 3.
§. pen. de jur. fisc. & d. §. 39. in-
stitut.

8. Les mines d'or & d'argent appartiennent maintenant au Roy 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 , ny le Roy , ny le haut justicier , ny le Seigneur directe , n'y ont aucune part , comm'il a este décidé par Arrest du Parlement de Tolose le 24. Avril 1676. au rapport de Monsieur de Mauriac en la seconde Chambre d'Enquestes au profit de Dame Anne de Roys Abbesse du Monastere de Foix , dans le Comté d'Alez , contre Dame Henriette de Laguiche Duchesse d'Angouleme & Comtesse du-

336 *Des biens Emphyteotiques*,
dit Alez, pour laquelle je fis les
écritures, où je citay un Ar-
rest du Conseil privé rendu en
pareil cas au mois de Septembre
1639. au profit du Baron de Ci-
ré, contre l'Abbesse de S. Disieu
en Champagne, à la charge par
led. Baron d'indemniser ladite Ab-
besse de la superficie seulement au
dire de gens à ce connoissans, rap-
porté par Lebret au traité de la
souveraineté *l. 3. chap. 8. p. 217.*
mais il ne fut pas suivy, led. Par-
lement jugea le contraire en fa-
veur de ladite Dame de Roys Ab-
besse.

DES



DES BIENS VACANS.

LIVRE TROISIE'ME.

CHAPITRE PREMIER.

De la difference des Seigneurs.

1. *Division des Seigneurs.* 2. *Celle des Iusticiers.* 3. *Qu'est ce que haute Iustice.* 4. *Moyenne.* 5. *basse.* 6. *Police, ses reglemens; à qui ils appartiennent, & la connoissance des differens qui en naissent.* 7. *Division des Seigneurs feodaux qui reçoivent l'hommage, service ou quelque autre rede-vance.* 8. *Du fief de danger, volāt & en l'air, & de haubert.* 9. *Les Seigneurs des arriere vassaux, les Superieurs & dominans, & les cas ausquels ils deviennent vassaux & Emphyteotes.* 10. *Des Seigneurs nobles & roturiers.* 11. *Feodaux & emphyteotiques par*

un même instrument. 12. Forciers , censiers , emphyteotiques ou Directes & Conseigneurs. 13. Parviagers. 14. Deux cas ou les justiciers sont privez de la justice.

1. **C**omme les Seigneurs sont Propriétaires des biens vacans, il est nécessaire d'en sçauoir la difference pour connoître à qui ils appartiennent. Il y en a de trois sortes. Les justiciers, les hōmagers ou feodaux, & les fonsiers, censiers, emphyteotiques ou directes.

2. Les Seigneurs justiciers sont ceux qui ont droit de justice , ils doivent reconnoître la tenir du Roy , parce qu'il en est la source comme la mer des fleuves. Ils la doivent justifier par des bons titres ou par possession immemorale. *Bacquet au traitté 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 seulement la basse. C'est pour cette justice qu'ils sont appelés Seigneurs, parce qu'anciennement ceux qui estoient choisis pour juger le peuple estoient anciens, doyens & vieillards dignes de respect & de veneration par leur aage & probité, *seniores vel senior* en latin, d'où derive le mot de Seigneur. *Moyse electis viris strenuis de cuncto Israel constituit eos Principes populi, tribunos, & centuriones, & quinquagenarios & decanos, qui judicarent 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. II. 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 glady potestatē ad animadvertendum in facinorosos homines.*

4. La moyenne justice est la connoissance des causes civiles, des tutelles, curatelles, scellés, 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'estoit 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'amande.

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 adjudgée au Seigneur haut justicier, quand le delict le requiert. Le bas justicier a bayle & prisons, mais il doit faire mener incontinent le prisonnier au haut justicier superieur, auquel il peut demander le renvoy de la cause devant son juge, quand elle est de sa connoissance. *Bacquet aud. traité art. 18. 19. 20. & 21.* le droit de boucherie & de taverne n'appartient pas au bas justicier, comme il a esté jugé par Arrest du Parlement de Tolose en faveur des Consuls de Monfort, qui exercent la jurisdiction au nom du Roy,

contre le sieur d'Esparne Seigneur directe dud. lieu & jurisdictionnel, jusqu'à 60 l. *Laroche aud. traité ch. 29. art. 1.* Les Seigneurs justiciers peuvent intervenir aux procès de leurs justiciables pour vindiquer leur jurisdiction, quand ils la declinent.

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 Reglement de toutes les provisions necessaires à leur vie, sur tout de celles qu'on apporte aux marchés & foires, afin qu'il y en ait en abondance; c'est pour cela qu'elle est distinguée de la Justice en la loy 3. & finale *ff. ad leg. jul. de ann. non enim judici jus est statuere pretinm grani aut frumenti*, elle appartient au d. Communauté; les reglemens en doivent estre faits par les Consuls comme tuteurs & administrateurs d'icelles; mais toutes les criées & inhibitions qui sont faites

en consequence , doivent estre faites au nom des Seigneurs & mandement des Consuls , comm'il a jugé par Arrest du Parlement de Tolose du 17. Septembre 1677. donné en la premiere Chambre d'Enquestes , 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 & bien tenans dudit lieu. *Laroche aud. traité chap. 23. art. 3.* la connoissance des differents , des procès qui naissent de la police & reglemens desd Consuls jusqu'à la punition des contrevenans sur leurs verbaux appartient au haut & moyen justicier & au Juge Royal par prevantion, ainsi qu'il a esté décidé par Arrest d'Audiance du Parlement de Paris le 16. Decembre 1661. contre l'Evêque de Soissons , que led. Parle-

344 *Des biens vacans,*
ment déclara non recevable à la
vindiquer du Juge Royal, qui en
estoit faisi & prevenu. *Bacquet aud.
traitté chap. 27. nom. 7.* S'il n'ya
convention, privilege ou coustu-
me en faveur des Consuls, pour
en connoistre à l'exclusion desdits
Juges, comme en plusieurs villes
de France, d'Amyens, la Rochel-
le & 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 se-
conds sont ceux qui le rendent.
Les premiers sont differents, en
ce que les uns sont Seigneurs
d'une terre, baillée sous la seule
prestation de foy & hommage du
vassal. Les autres sous celle de
quelque service, de tenir par exem-
ple leur cheval par la bride à leur
entrée en quelque ville ou de
quelqu'autre redevãce, d'une paie

de gans , d'une medaille ou d'un marmotin, comme j'ay veu en plusieurs hommages & autre semblable. L'hommage est distingué du service , en ce que la 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 Arrest du Parlement de Tolose de 1604. par lequel l'Evéque de cahors fut condamné à payer au Baron de Cessac la somme de 3123 l pour la legitime valeur de son buffet , qu'il estoit

obligé de luy donner en recompense de ce qu'il avoit tenu son cheval par la bride en son entrée en lad. ville de Cahors, ayant refusé celuy qu'il luy vouloit bailler, n'estant pas sortable à la pompe & solemnité de l'acte ; & par autre Arrest du 5. Juillet 1630. celuy de 1604. a esté confirmé.

8. Les uns sont Seigneurs d'un fief de danger, qui est de telle nature qu'estant ouvert, il n'est pas permis d'en prendre possession sans plustôt en faire foy & 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 pays coustumiers, les terres ayans esté baillées à fief & à cens infeodé. Le Roy est seul Seigneur du fief de Haubert, qui est appellé

de la forte , 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 hommagers sont les feudataires & tenanciers des fiefs , qui rendent l'hommage. Lors qu'ils ont baillé les mêmes terres en arrierefief ils sont Seigneurs feudaux , ou pour mieux dire arriere feudaux , c'est à dire des arriere - fiefs. Les arriere-vassaux , leur sont hommagers , ils leur font foy & hommage, dont le premier Seigneur qui reçoit le premier hommage & qui a baillé lesd. terres sous la protestatiõ d'iceluy est Seigneur superieur & dominant , & par consequent 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 quelqu'une de celles que son feo-

dataire a baillées en arriere fief ou en emphyteose, il devient par cét 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 sont Seigneurs des fiefs nobles, francs de taille & de toute autre imposition, & les autres Seigneurs des fiefs roturiers, sujets aux impositions; mais cōme en Frāce les personnes annoblissent les fiefs, & non les fiefs les persōnes, il n'y a que les nobles qui sont de deux especes, ou de race issus de noble lignée, dont les predecesseurs ont toûjours veu noblement, ou par benefice du Prince, par les offices & charges, qui annoblissent, ou par lettres d'anoblissement verifiées au Parlement, Chambre de Comptes & Cour

Cour des Aydes d'où ils sont refortiffans , qui font Seigneurs de fiefs nobles , les roturiers n'en peuvent pas estre ; neantmoins en France il leur est permis de tenir de fiefs nobles , en payant au Roy le droit de franc-fief , dont les habitans de Languedoc font exempts par diverses Lettres Patentes de nos Roys, Caseneuve au traité du Franc-Alleu *l. 1. tout le chap. 13.* les biens nobles conservent leur nobilité sous le droit d'entrée , d'Albergue & d'Agrier , mais non pas sous l'obligation de la censive , ils deviennent roturiers par l'establissement 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 esté compesté , 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 cotiſées dans les pays où les tailles ſont purement reelles comme dans les Generalitez & Eſlections 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 tous preſumez roturiers ; c'eſt la raiſon pour laquelle le tenancier quoy que deſſendeur eſt chargé d'en prouver la nobilité contre la regle du Droit *ſemper aëtori incumbit onus probandi*. La preuve en doit eſtre faite par écrit & non par témoins , par l'aëte de bail à fief ou arriere fief, & en deſaut d'iceluy par un ſeul hommage ou dénombrement , pourveu qu'il ſoit en bonne & deuë forme , c'eſt

à dire , bien verifié , receu & accepté par le Roy ou par le Commissaire à ce député par sa Majesté & signé du Greffier de la commission en original ou en extrait fait partie deüement appellée, si le tenancier n'est Ecclesiastique ou Seigneur justicier, en ces deux cas les Consuls & habitans dudit terroir doivent estre chargez de prouver , que les biens sont roturiers ; ce qu'ils font par les cōpesiemens , allivremens dans le compoix , départemens, verbaux & rôlles 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, & lesd. deffendeurs le contraire si bon leur semble , *Dumolin in consuet. Paris. tit. 1. des fiefs §. 8. in verbo dénombrement. num. 8. le Bret l. 1. de la souveraineté chap. 18. & Faber in suo cod. lib. 6. tit. 1. de jur. patron. defin. 1.* Il est

vray que sur de simples & informes extraits des hommages ou dénombremens , s'ils sont appuyez d'une possessiõ immemorale de la nobilité enquestiõ, la provisionelle est adjudgée au simple tenancier ; lesd. Cours des Aydes en interloquant & le chargeant de remettre de plus suffisans titres , ordonnent qu'il en jouira pendant procès, ainsi qu'il a esté jugé sur mes écritures par Arrest de celle de Mõtauban le 5. May 1679. au profit de Jaques Dufaur Sr. de Marnac , contre les Consuls de sainte Lieurade.

II. Ils sont Seigneurs feodaux & emphyteotiques par un même instrument , lors qu'ils ont baillé les terres en fief & à pension, quoy qu'ils l'ayent infeodée, parce qu'ils n'ont peu le faire ; il ne dépend pas d'eux de confondre les especes ; celles de l'infeodation avec celles de l'emphyteose , & de ces deux en faire une, *species non fiunt,*

dit Aristote , *Metaphysicor. lib. 7. cap. 8* lesdits Seigneurs en qualité des feodaux reçoivent foy & 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 appelés Conseigneurs d'elle.

13. Il y a encore de Seigneurs paragers , qui sont Seigneurs d'une terre en société & compagnie , quand un Evêque, Abbé, Chapitre ou Eglise a fait une association perpétuelle avec un Seigneur tempo-

rel. Ces parriages viennent des guerres , 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'estoit considerées ny de l'un , ny de l'autre party. Elles estoient continuellement ravagées par passages & sejours de gens de guerre ; comme celles du Roy estoient conservées & privilegiées , il y eût 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 quelqu'autre Seigneur par appanage ny autrement. Le Roy nonobstant cette condition ne laisse pas de les engager & aliener , quand il le trouve à propos , n'estans pas de son ancien domaine.

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

15. Les Lays ne peuvent exercer la justice Ecclesiastique. Ils ne peuvent estre , ny officiaux, ny Vicaires des Evêques. Leurs officiers doivent estre promeus & constituez en l'ordre de Prestriſe par l'art. 45. de l'Ordonnance de Blois, tiré du Canon 22. *caus. 16. quæst. 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 estre officiers des Seigneurs justiciers, *cap. 4. extr. ne cler. & mon. Laroche au traité du regl. des Jug. Mag. tit. des Viguiers art. 6.*



CHAPITRE II.

Des Prerogatives & avantages des Seigneurs.

1. *Les marques du haut justicier & ce le Roy a Pilloris.*
2. *De la confiscation.*
3. *Des droits honorifiques & de son banc en l'Eglise Parroissielle de sa Justice.*
4. *Du litre & 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, feodaux, & 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 hommager 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 estre leurs sequestres. 14. Les saisir faisans sont réponsables 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 coustume des lieux, les pilloris, échelles & postaux à mettre carquans au principal carrefour de la ville, bourg ou village de la Seigneurie; mais si le Roy y a pilloris, ils n'y peuvent avoir qu'échelles & postaux. *Bacquet audit traité chap. 9. depuis nombre 13. jusques à la fin.*

2. Par la coustume generale de France les biens des condannez à mort naturelle ou civile sont confisquezz, dont le troisiéme doit être distrait en faveur de leurs femmes & enfans, s'ils en ont, franc & quitte de toutes amandes, même de celles en œuvres pies & de tous dépens; les debtes passives payées prealablement; *cum bona dicantur deducto ere alieno*. Le restant des biens confisquezz tant meubles qu'immeubles appartiennent au Seigneur haut justicier de la terre où le crime a esté commis; si ce n'est en crime de fausseté aux seaux du Roy, elle appartient au Chancelier de France, & en crime de Leze-Majesté, de fausse monnoye, & d'heresie, ou si les biens possédez par le condamné sont du Domaine, la confiscation en ces 4. cas appartient au Roy à l'exclusion du Seigneur haut Justicier, à

qui elle appartient en autres crimes, s'il n'y a Statut ou coutume du contraire; car en certaines Provinces la confiscation n'a point lieu. *Lebret au traité de la souveraineté l. 3. chap. 13. Maynard l. 8. ch. 84 85. & 86 Ferr. in quest 76. Guid. Pap.* La confiscation des choses mobilières comme des amendes pécuniaires appartient au Seigneur usufruitier, & celle des immobilières au Seigneur propriétaire, dont l'usufruitier a la jouissance, comme le mary 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 endroits de la Seigneurie, *quia Ecclesia templa sunt de jurisdictione seculari l. 4 C. de fund. rei priv.* l'honneur suit la Justice, comme l'ombre le corps; il y precede tous les

360 *Des biens vacans ,*
 autres parroissiens aux processions
 & aux offrandes; il y va immediate-
 ment après les Prestres ; il a le pre-
 mier de l'eau benite de la main du
 Curé ou Vicaire , le baisement de
 paix , & distribution du pain benit,
 & après luy sa femme & enfans . il
 a un banc à queuë permanant au
 lieu le plus eminent & le plus hon-
 norable , excepté celuy du Presby-
 tere , qui est destiné pour les Prê-
 tres à l'effet du service Divin , &
 celuy du banc du Patrõ, s'il y en a,
 qui est celuy qui a basti, & doté l'E-
 glise *cap. 25. nobis extr. de jur. patr.*
 Il y a sepulture , ou il peut mettre
 d'epitaphes , statuës , tombeaux ou
 monumens relevez , comme le pa-
 tron , à l'imitation des Princes &
 des grands Seigneurs. Le moyen
 & bas Justicier ne peuvent avoir
 banc dans le Choeur.

4. Le Seigneur haut Justicier
 peut faire mettre litre ou ceinture
 funebre

funebre avec les armoiries du defunt son predeceffeur en lad. Eglise , mais au deffous de celle du patron: car il le precede en tout dans celle de son patronat. *Loyseau au traité des Seigneuries chap. 11. num. 36.* s'il y a plusieurs Seigneurs hauts Justiciers, chacun peut user de son droit. *Olive l. 2. ch. 11.* avec cette difference que celuy dans la jurisdicção duquel l'Eglise parroissielle est assise, fera mettre son litre au dessus de celuy des autres, parce qu'il les y precede. *Laroche audit traité ch. 23. art. 3.* bien que les droits Seigneuriaux utiles soient à l'usufructier, les honorifiques ne luy appartiennent pas, mais seulement au propriétaire. *Bacquet aud. traité chap. 12. nom. 12.*

5. Le bas Justicier peut faire peindre sur la muraille au dedans de l'Eglise, 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 ceinture funebre , pour y demeurer l'année & jour à compter de celuy de la sepulture, de telle hauteur qu'elles n'empêchent la ceinture funebre du haut Justicier , en cas il mourut dans lad. année, pour faire difference du sepulchre de celuy qui a quelque portio de jurisdiction à celuy des autres habitas ses justiciables, comm'il a esté jugé par Arrest du Parlemēt de Tolose du 12. Aoust 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 receu de l'argent. Il ne peut pas luy 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 immémoriale. Il a droit de chasse dans l'étendue de sa Justice & de pesche dans les fleuves & rivières qui y passent non navigables : il a droit de pasturage, & le peut accorder aux estrangers. Il donne la permission à ses vassaux & Emphyteotes de faire la feste 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 ny les tours des villes & villages, en y faisant de fenestres, 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, comm'il a esté jugé en faveur de Messire Charles Dumon & Da-

me Margueritte Devoitins mariez Seigneurs & Barons de Blaignac par led. Arrest du Parlement de Tolose du 13. Septembre 1677. mais si les Seigneurs par negligence & tolerance laissent jouir leursd. Emphyteotes des Isles ou 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 esté jugé en la cause desdits habitans de Blaignac, contre leursd. Seigneurs par autre Arrest donné au rapport dud. Sr. Vedelly le 26. Aoust 1678.

7. Le Seigneur haut justicier ne peut empescher, que les moyens & bas ne chassent dans les terres dependantes de leurs justices, ny les feodaux & emphyteotiques dans les terres dependantes de leurs fiefs & directes. *Laroche aud. traité chap. 28. art. 3.* mais il leur est def.

fendu à eux même & à tous Gentilhommes & autres ayans droit de chasse par les Ordonnances d'Orleans & de Blois art. 108. & 285. & par la Nouvelle des eaux & forests de l'année 1670. tit. des chasses art. 18. de chasser à pied ou à cheval avec chiens ou oyseaux sur terres ensemencées , depuis que le bled sera en tuycau , & dans les vignes depuis le premier jour de May jusques apres la dépouille , à peine de privation de leur droit de chasse , de 500. liv. d'amande , & de tous dommages & interests 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 avoir chassé de temps immemorial , ainsi qu'il a esté jugé par Arrest de la Cham-

bre de l'Edit de Grenoble le 20. 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 temps immemorial.

8. Les Seigneurs Justiciers, hauts, moyens, & bas, ont droit de se qualifier simplement Seigneurs du lieu, où ils ont justice, & celuy 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 Roiaux, 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 feo-

daux & 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, quãd ils sont distinguez de ceux du village, mais quãd ils ont la plus grãde partie de la cẽsive des maisons du village , ou un fief noble , & qu'ils sont hõmagers au Roy , n'ayans aucune part à la Justice , ils ne se peuvent pas dire simplement Conseigneurs du lieu, mais seulement Conseigneurs directes ; ils ont droit d'avoir Chasteau, 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 Roy, ny le Roy pareillemẽt ne peut la dõner sans le consentement du Seigneur haut justicier. *Cambolas l. 3. chap. 33.*

10. L'hommager d'une partie de la terre au Roy , ou au Seigneur

justicier , bien qu'il n'aye aucune directe dans le lieu , pourveu qu'il soit gentilhomme , precede le Juge & les Consuls ; ce qui n'a pas lieu dans les villes murées , ou les Juges sont Royaux, & où les Consuls exercent la justice criminelle ; car ils precedent l'hommager , s'il n'y a aucune justice ny 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 échele , & en cas d'abus ceux que bon luy semble , s'il n'y a coustume du contraire , comm'il a esté jugé par led. Arrest du Parlement de Tolose du 13. Septembre 1677. en faveur dud. Sr. Baron de Blaignac , contre le Syndic des habitans & biens tenans dud. lieu.

12. Les Seigneurs moyens, & bas Justiciers peuvent aussi créer leurs

officiers , mais ils ne peuvent connoître que des cas ênōcez au precedant chapitre , nombre 4 & 5.

13. Les Empeyteotes ne peuvent estre 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 eité jugé par Arrest du Parlement de Toloſe , donné en la grand Chambre le 26. Juin 1666. au rapport de Monsieur Chaubart en la cause de Damoiselle Izabeau de Barboutā veuve de Guillaume Caupene saisir faifante des biens du Sr. Vicōte de Labatut , & Jean Deseps , Pierre Martel & autres sequestres d'iceux, Emphyteotes ou justiciables dudit Vicomte, par lequel les justiciables tant seulemēt furent déchargz de la sequestration, qui fut confirmée à l'égard des autres Emphyteotes.

14. Les Seigneurs & autres saisir

370 *Des biens vacans ,*
faisans , doivent prendre garde de
faire establir , par les Sergents qui
font leurs saisies , de sequestres, qui
sont solvables des fruits & des au-
tres choses mobilières qu'ils com-
mettent à leur garde, parce qu'ils
en sont responsables aux saisis, cō-
m'il a esté décidé par Arrest dudit
Parlement donné le 12. Juillet 1677.
en la première des Enquestes au rap-
port de Mr. Paucy, au profit de Mar-
gueritte Gausy exécutée, contre Vi-
tal Jouvé, saisi faisant, par lequel il
fut condamné à luy représenter les
fruits que ses sequestres insolubles
avoient perçus ou deû percevoir.

15. En Languedoc pays de franc-
Alleu, le Seigneur Justicier & dire-
cte d'un terroir bien limité & con-
fronté au défaut du bail , n'a besoin
que d'une recōnoissance pour l'éta-
blissement de ses droits Seigneu-
riaux , parce que la Justice luy sert
d'adminicule , au lieu que celuy

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 la receuë laquelle dans cette forme a un effet de deux reconnoissances , ou une avec adminicules. *Cambolas l. 5 ch. 14.* sinon qu'il fasse apparoir du brûlement de ses titres & documens ; auquel cas les anciennes designations & indices luy suffisent , sur tout au Seigneur Ecclesiastique, à cause du ravage des Huguenots en l'année 1561. selon la Declaratiõ du Roy du mois de Fevrier 1657. suivie d'un Arrest dudit Parlement du 11. Septembre 1677. en faveur du Syndic du Chapitre S. Affroidisè de Besiers sur son enqueste 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'ethymologie du mot déguerpir.*
3. *La forme du droit de commis. Le devoir du déguerpissant.*
5. *L'Emphyteote de l'Eglise & du Roy.*
6. *Quand le Seigneur doit payer les hypothèques du fonds déguerpy.*
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'arrie-rente.*
8. *En crime de Leze-Majesté les servitudes & fidei-*

fideicommiss s'évanouissent. 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 maistre. Ils appartiennent au Seigneur haut justicier par droit de vacance, de desherence & d'espave, de la même manière qu'ils sont au Roy dans les terres de son Domaine.

2. Tous les biens donc qui n'ont point de maistre, sont généralement vacans; mais ceux, qui le sont proprement, sont les terres vaines, ermes & incultes, qui n'ont jamais esté ouvertes; où les

374 *Des biens vacans,*
communaux & pascages des lieux
ne sont pas compris. *Laroche audit*
traitté chap. 25. art. 3. Les autres
sont abandonnez, qui sont les ter-
res, qui ont esté cultivées, mais
les tenanciers les ont negligées, &
cessé de les travailler à cause des ex-
cessives charges ou de leur ingrati-
tude, & ne pouvans les payer des
fruits en provenans, ils les ont
délaisées sans forme, de temps im-
memorial, *si res pro derelicto habita*
sit, statim nostra esse desinit: Iisdem
modis res amittuntur, quibus acqui-
runtur l. 1. ff. pro derel. il y a d'au-
tres terres délaisées, qui avoient
de maistre, mais pour le même
sujet ou pour quelqu'autre, il les a
déguerpies au Seigneur fcodal ou
emphyteotique, c'est à dire delais-
sées en forme; car guerpir vient
du mot Allemand *Vuerp, vuerpir*
ou guerpir, qui signifie enfaïner
ou mettre en possession; déguer-

pir, qui est son contraire, signifie par conséquent quitter & délaisser la possession, la particule *de* est ordinairement privative en la composition Françoisé, où Laroche s'est trompé audit traité chap. 15. art. 1.

3. Les biens sont déguerpis, ou volontairement de la part des Emphyteotes ou vassaux par acte qu'ils font au Seigneur, sans recourir au Juge, comme on faisoit anciennement, ou nécessairement, & d'autorité de Justice de la part dudit Seigneur pour des notables deteriorations, *expellitur emphyteuta vel vassallus, si abutendo deterat.* Mornac. ad l. 1. C. de jur. emphyt. ou faute par l'Emphyteote d'avoir payé les droits Seigneuriaux arrearagés depuis plusieurs années & apres diverses comminations, sans lesquelles le Seigneur ne peut reprendre la chose em-

phyteotique. Le droit de commis n'a pas lieu au Parlement de Tolose pour ce regard ; *la loy 2. C. eod.* n'y est point observée , il faut que les arrerages soient deûs 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'interversion de possession du Seigneur , en luy niant la teneur ou directe s'il ne l'offense en paroles injurieuses : il est en cela distingué du feodataire. *Maynard. l. 6. chap.* 53. & 54.

4. L'Emphyteote n'est pas receu au deguerpisse mēt , 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 chap. 15. art. 2.* s'il n'en paye les arrerages des droits Seigneuriaux , s'il ne le rend dans le même

estat que luy où ses auteurs l'ont receu , à moins qu'il n'aye depery de vicillesse ou par cas fortuit , & non par sa negligence , ny 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. *Loyseau au traité des cas du deguerpissement chap. 4. 5. 6.* mais ayant basti à ses dépens une maison dans le fonds infeodé ou emphyteotique , sans qu'il y fut obligé par le bail , en le déguerpiſſant , il peut la demolir & emporter tous les materiaux , si le Seigneur luy en refuse le remboursement. *Si vassallus in feudo edificaverit , vel melioraverit edificium , dominus patiatur edificium auferri , aut meliorationes solvat. Cujas sur le traité de Gerard de feud. l. 4. tit. 29. Cambolas l. 2. chap. 34 sur la fin.*

5. L'Emphyteote Ecclesiastique

est receu 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 Roy, ny l'Emphyteote a certain temps , ny lorsqu'il a esté expressement convenu , qu'il ne pourroit le deguerpir , ny celui qui a receu le fonds en Emphyteose à cause de son obligation personnelle dans le bail , ny ses successeurs à titre lucratif, parce qu'elle passe aux heritiers. *Faber in suo cod. lib. 4. tit. ult. de jur. emphyt. definit. 11. Laroche aud. traité chap. 15. art. 1.*

6. Si le Seigneur reprend la chose emphyteotique ou feodale , *ex antiqua causa* , en vertu des conventions apposées au bail d'emphyteose ou d'inféodation, les ser.

vitudes & les hypotheques que l'Emphyteote ou feodataire y a contractées, *medio tempore*, s'éteignent & s'évanouissent, de même que dans la resolution du contrat de vente pour lezion d'oultre moitié du juste prix, mais dans le deguerpissement elles subsistent contre le sentiment de Ferrieres *in quest. 575. Guid. Pap.* parce qu'il est volontaire, *non ex lege contractus, sed factō & voluntate emphyteuta*, ainsi que dans le cas de la felonie; outre que l'intérêt public doit estre preferé au particulier, car si les Cours Souveraines en avoient mis à couvert les Seigneurs, elles auroient à même temps ouvert une porte à tous les Emphyteotes de tromper leurs creanciers, en deguerpissant les terres sujettes à leurs hypoteques, sous la foy desquelles ils leur ont amiablement presté leur argent,

380 *Des biens vacans ,*
que les loys ont toujours fermée
avec toute l'exacritude possible , à
la faveur même de la liberté , *nam*
is. qui in fraudem creditorum ma-
numittit. nihil agit, dit l'Empereur
Justinian , *lib. 1. tit. 6. instit & tot.*
tit. ff. quæ in fraudem creditorum
facta sunt , vt restituantur. Loysseau
au traité des effets du deguerpis-
sement. l. 6. chap. 3. nombre 6. Bro-
deu sur Loüet lettre C. chap. 53. Oli-
ve l. 2. chap. 15.

7. Le Seigneur en ce cas a le
privilege du tiers detenteur , il
peut obliger les créanciers à recou-
rir sur les autres biens du deguerpis-
sant , ils les doivent préalable-
ment discuter avant que s'adresser
à luy , comm'il a esté jugé, par Ar-
rest du Parlement de Paris du 13.
Septembre 1569. en faveur de l'Ad-
miral de Colligny , rapporté par
Loüet audit chapitre 53. sur la fin. Si
au contraire il retient les biens de-

guerpis , & paye les creanciers , l'Emphytote 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 & hypoteques , qu'il y a contractées , à plus forte raison celle d'une pension obituaire , annuelle & perpetuelle , ensemble celle de deterioratiōs, pour laquelle il peut agir sur les autres biens du deguerpissant aussi bien que pour les devoirs Seigneuriaux ar-reragés. *Laroche audit traité chap. 15. art. 1.* Il luy doit encore l'indemnité de la rente à locataire perpetuelle , parce qu'elle subsiste dans le deguerpissement , si mieux le Seigneur n'ayme remettre la chose emphyteotique entre les mains du propriétaire de lad. rente, comm'il a esté jugé par Arrest du Parlement de Tolose du 7. Fevrier 1628. en faveur du Syndic des prê-

tres de l'Isle d'Albigeois , contre le sieur Jalenques , par lequel il fut condamné à payer annuellement aud. Syndic la rente de la locaterie , si mieux led. sieur Jalenques 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 , cét Arrest est apporté par Olive aud. 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 degucrpy entre les mains du creancier ou propriétaire de la servitude , pour n'y estre pas assujetty , en se servant de son droit emphyteotique.

8. Cette distinction n'est pas suivie dans le crime de Leze-Majesté, où le Roy reprend l'emphyteose & le fief sans aucune charge de deb-

te ny de fideicommiss, conformément à l'Ordonnance de François I. de l'année 1539. tous les sujets sont obligés de leur naissance à luy garder fidelité. *Brodeau sur Loüet, lettre C. audit chap. 53.*

9. Le Seigneur & Emphyteote doivent bien examiner le deguerpissement ; apres lequel l'Emphyteote ne peut redemander la chose deguerpic, ny le Seigneur ne peut le contraindre de reprendre celle qu'il a retenuë par droit de consolidation, de deguerpissement ou de prelation, *jure dominij, 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 feudalisis vel emphyteuticaria ad Ecclesiam re-*

843 *Des biens vacans,*
versa sit, quod contingit ex varijs
causis, ex delicto vassalli, commisso,
desertione, aut praelatione, rector Ec-
clesiæ potest alium investire sine nova
cognitione cause, estimatione & su-
terioris licentia, sub eisdem condi-
tionibus servitijs & censu prioris in-
vestitura. Pastor. lib. de bon. tem-
por. Eccles. tit. 6. num. 14.

10. Le droit de biens vacans n'appartient pas seulement aux Seigneurs hauts justiciers, mais encore aux moyens & bas & aux feodaux ou emphyteotiques, lors qu'ils sont Seigneurs de tout le terroir, parce qu'ils le doivent estre de ce qui est contenu dans les limites d'iceluy *l. 73. §. 1. ff. de contrah. empt.* L'action des biens vacans se prescrit dans 30. années de paisible & continuelle possession des tenanciers d'iceux contre le Seigneur lay, & dans 40. contre l'Ecclesiastique.

CHA.



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 bastard & de son ethymologie.*
4. *Si les bastards ou leurs enfans legitimes sont capables de successions testamentaires & abintestat.*
5. *Quand ils sont legitimés par le Prince.*
6. *Prescription de l'action de desherence.*

1. **L**Es biens de celuy qui meurt sans heritiers, ny testamentaires, ny abintestat, n'ayant aucun parent, ny proche, ny allié

pour luy succeder, appartiennent au Seigneur haut justicier par droit de desherence ; s'ils sont scitués en diverses justices , chacun Seigneur prend ceux qui sont dans la sienne, *Bacquet au traité du droit de desherence chap. 3. nom. 1. & 5.*

2. Le Seigneur haut justicier n'est pas heritier du defunt , il luy succede seulement, c'est à dire, que s'il y a de debtes passives , il les paye à concurrence de l'heritage, *non tenetur ultra vires hereditarias l. 4. C. de bon. vacant.*

3. Le bastard peut tester en France ; mais s'il decede abintestat & sans enfans , le Seigneur haut justicier luy succede par droit de desherence , parce qu'il meurt sans heritiers ; pourveu qu'il soit nay , demeurant , & decédé en sa haute justice ; par le defect de l'une de ces trois conditions , le Roy luy succede. *Bacquet aud. traité , chap.*

23. *nomb.* 4. Bastard 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 bastards payoient au Roy chacun'année au jour de S. Remy douze deniers Parisis, ainsi que les Aubains ; ce droit estoit appellé chevage, parceque chacun chef marié ou vcf devoit le payer.

4. La coustume de France ennemie du vice, & gardienne des bonnes mœurs, detestant non seulement les accouplemens vagues & impudiques, mais reprovant encore le concubinage permis dans l'ancienne jurisprudence, bien que l'adultere y fut indistinctement puny de mort *l. 13. §. 2. ad leg jul. de adult. l. 7. & 30. C. eod.* parce que les loyx ont donné le nom au concubinage, *quia concubinatus per leges nomen assumpsit,*

extra legis pœnam est l. 3. in concubinato §. 1. ff. de concub. La Coustume , dis-je , de France declare toute sorte de bastards incapables de successions testamentaires , même des legitimes de leurs peres & meres , sauf de pouvoir recueillir le fruit de quelque legat moderé pour leurs aliments & soustien de leur vie. Les loyx repriment l'intemperance du pere en punissant son vice en la personne de ses enfans illegitimes , luy retranchant la liberté de les avantager par son testament , comm'il luy plairroit , *filijs naturalibus relinqui à patribus tantum quantum voluerint, ideo leges prohibuerunt ; quia vitium paternum refranandum esse exist.* *marant l. final. C. de natur. lib.* Le Palement 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 declara la donation de tous ses biens à sa fille bastarde bonne & valable par Arrest du 13. Juillet 1,81. *Bacquet au traité du droit de bastardise chap. 3. nombre 18.* Neantmoins si les bastards se marient, les enfans, qui naissent de leur mariage, recueillent leurs successions, parce qu'ils n'ont aucune tâche en leur origine, & que l'opprobre de la bastardise, ne leur peut estre reproché. Ils ne succedēt point à leurs autres parens & proches, ny à leurs ayeuls, ny à leurs oncles, ny à leurs cousins, parce qu'il n'y a point de parenté legitime qui se contracte par l'entremise de la bastardise. *Spurij neque genus neque gentem habent*; mais le deffaut de parenté n'empêche pas qu'ils ne puissent estre instituez heritiers par leurs ayeuls comme d'autres personnes estrangeres, quand ils n'ont point d'en-

390 *Des biens vacans ,*
fans , ainsi qu'il a^e esté jugé par
Arrest du Parlement de Tolose le
25, Avril 1633. *Olive l. 5. chap. 34.*
Le bastard 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 herita-
ge à leur prejudice. *Cambolas l. 1.*
chap. 1.

5. Les bastards peuvent estre le-
gitimés par le Prince sans le con-
sentement de leurs parens ; mais
ils ne leur succedent point , sinon
qu'ils ayent consenty à leur legiti-
mation ; s'ils sont fils des Prestres ,
ils ne succedent jamais, ny au pere,
ny à la mere , non plus que les
adulterins & incestueux. Il faut que
les bastards pour estre habiles &
capables de succession , soient nays
des personnes libres *ex soluto & so-*
lata , *Bicquet aud. traité chap. 11.*
nom. 2. 3. & 4. Ils ne peuvent te-

nir des benefices en France, fans 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 bastards du noble & par luy reconnus , ne jouissent pas du privilege de noblesse ; bien qu'ils soient legitimés par le Prince , si dans les lettres de legitimacion , sa Majesté ne les annoblit nommement & ne les releve des actes dérogeans à noblesse , quand ils en ont fait ; parce que cette legitimacion ne leur donne point de race : l'agriculture n'en est pas une dérogeance, les pauvres Gentils-hommes peuvent labourer leurs terres , sans crainte de perdre leur noblesse contre l'avis de Bacquet audit traité chap. 2. n. 12.

6, Le droit de desherence appar-

tient au Roy dans les terres de son Domaine, & au seul haut Justicier dans celles de la 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 loy 4. hereditatem C. in quib. caus. cess. long temp. prescript. la Rubrique de quadriennij prescriptione au Code n'est point observée en France, ny la loy 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 sacr. dom. lib. 3. tit. 9. num. 7.*



CHAPITRE V.

Du Droit d'Espave.

1. *À 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 Roy 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 estant de l'ancien Domaine du Roy, 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 appellées espaves, elles appartiennent au Roy 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 assertoremque nullum habent, sunt fisci, hoc est, ejus domini in cujus territorio fuere inventa, dominum voco Principem, aut quemcumque alium, qui in illo loco merum habet imperium, quod nos altam justitiam appellamus: quas res vulgariter spavas nominamus, Greci adespota, d'où derive le mot d'espave, connaz in reg. mag. comment. jur. civil. lib. 3. cap. 4. de thesauro in fin. Bacquet au traité des droits*

de Justice chap. 33. nombre II.

2. Les animaux farouches , les oyseaux , les poissons , les lions , ours , lievres , lapins , & tous autres *fera natura* n'ont point de maistre. 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 pesche appartient au Seigneur haut justicier, comm'il a esté montré. Les animaux domestiques au contraire un cheval , un boeuf, un asne , un chien , une geline , & tous autres ont de maistre , il n'y a qui que ce soit , qui les puisse retenir sans à même-temps se rendre coupable de larrecin, *furtum committit qui ea lucrandi animo detinet l. 5. §. 1. gallinarum ff. eod.* mais lors qu'ils s'égarent, & que par leur égarcement, on ne sçait pas leur maistre , ils appartiennent pour lors au Seigneur haut justi-

cier trouvés en sa justice , après trois proclamations faites par trois Dimanches consecutifs au Presne de l'Eglise Parroissielle du lieu , pour découvrir à qui ils appartiennent : & si dans quarante jours à compter de celuy 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 aud. Seigneur dans 24. heures , autrement ils sont amandez par le Juge ; si le maistre le sçait, il reclame l'espave , & les recouvre en payant la nourriture , garde & frais de justice. *Bacquet aud. traité & chap. 33. nom. 11. & 12. Laroche aud. traité e chap. 25. art. 1. ie ne repete point ce que j'ay dit du tresor au l. 2. chap. 10. des cas fortuits nomb. 5. 6. 7. qui n'apas aussi de maistre. Thesaurus est vetus quedam depositio pecunie , cujus non extat*

extat memoria, vt jam dominum non habeat. conuan. d. lib. 3. & cap. 4. de thesauro in princ.

3. Les choses mobilières sur terre, qui n'ont point de maître, sont appellées espaves, comm'il a esté 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 estoient à l'inventeur *l. 3. ff. de acq. rer. dom. La Roche audit traité & chap. 25. art. 2.* Les autres appartiennent au Roy & à son Admiral, qui est celuy qui commande sur mer par égales portions: que si elles ont esté trouvées, & tirées par le travail de quelqu'un, le tiers luy en appartient suivant les Ordonnances de

François I. de l'année 1543. art. 11. & 12. & d'Henry III. de l'année 1584. art. 21. Le Roy & l'Admiral le remboursent encore des frais , qu'il a exposez chacun pour sa portion pour le droit du bris , de salvage ou sauvelage , comm'il a esté jugé par Arrest du Parlement de Bourdeaux 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 tempeste pour sauver le navire, parce qu'elles ont de maistre , *non sunt pro derelictis* , elles appartiennent à celuy qui les a jettées à dessein de les recouvrer apres la tempeste , & non de les perdre.

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

mobilières , qui n'ont point de
 maître , appartiennent au Sei-
 gneur haut justicier des terres où
 elles abordent en sa justice , en pa-
 yant le dommage aux proprietai-
 res des biens où elles s'arrestent ,
 mais dans les grands débordemens
 & inondations extraordinaires &
 impreveuës , qui surviennent de
 nuit ou tout à coup à cause de la
 grande quantité du bois à bastir ,
 de pagelle , marrain & autre , que
 les eaux entraînent non marqué ,
 il ne seroit pas juste de l'adjuger
 par droit d'espave aux Seigneurs
 hauts justiciers au prejudice des
 veritables propriétaires : ils en sont
 crûs à leur serement , comm'il a
 esté jugé par Arrest d'Audiance
 donné en la Grand'Chambre du
 Parlement de Tolose le 8. Aoust
 1678. sur le debordement du fleu-
 ve de Garonne arrivé au commen-
 cement du mois de Juillet de lad.

année , qu'homme vivant n'avoit veu si grand , entre les Syndics des marchands de bois de Tolose , de S. Beat , & de Foix demandeurs , & Messire Charles Dumon , & Dame Margueritte de Voisins mariez Barons & Seigneurs hauts justiciers moyens & bas, fonciers & directes de Blaignac deffendeurs ; par lequel demeurant le registre charge des declarations faites par lesd. Syndics , comm'ils ne pretendoient point le bois , qui avoit esté mis en œuvre , ny les arbres qui avoient esté arrachez , il fut ordonné qu'ils seroient refaisis tant du marrain que du bois à bastir & à chauffer marqué & non marqué , qu'ils diroient & affirmeroient leur appartenir , moyenant serement pardevant le Commissaire qui à ce seroit député , à la delivrance duquel bois tous les detenteurs seroient contraints par toutes voyes deües &

raisonnables, à la charge toute fois par lefd. Syndics de payer aufd 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'Arrest d'Audiance prononcé le 21. dud. mois de Juillet entre mêmes parties, par lequel lefd Syndics furent condammnez de payer aux batteliers en retirant le marrain 5. s. de chaque cent, pour le droit de rivage, & pour l'autre bois, il fut ordonné qu'il y seroit pourveu par le Commissaire qui à ce seroit deputé.

5. Les enfans exposez, qui sont sans parès cōme les espaves sans maître, doivent estre nourris au dépens du Seigneur haut justicier en la terre duquel ils ont esté trouvez; s'ils ont esté baptisés leurs parrains & marraines leur doivent l'instruction, en la Religion Catholique,

& non pas la nourriture. Le Seigneur haut justicier succedant au bastard qui meurt abintestat, & sans enfans, & à tous ceux qui n'ont point de successeurs abintestat qui meurent sans faire testament, il doit nourrir par contre coup les enfans exposez. *Vbi est emolumentum ibi & onus esse debet. Choppin. in consuet andeg. lib. 1. art. 19. Bacquet audit traité chap. 33. nom. 14.* Cette nourriture ne luy donne point puissance paternelle sur eux *l. 3. C. de infant. expos. & cap. vii. 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'il n'y en a pas, les Cômunités des lieux où ils ont esté 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 esté jugé au Parlement de Tolose par Arrest d'Audiance rendu en la Grand'Chambre le 17. Septembre 1674. en la cause des Consuls de S. Pantaleon en Quercy, & Jacques Caveton chez lequel on avoit trouvé l'enfant exposé, mais comm'il n'en estoit point le pere, il fut déchargé de le nourrir.

7. En France des estrangers nais dans une estrangere nation appelez aubains ne peuvent estre instituez heritiers, *deditiorum numero heres institui non potest, quia peregrinus est. Vlpian. in fragment. tit. 22.* Ils ne peuvent non plus disposer de leurs biens, ils appartiennent au Roy à l'exclusion du Seigneur haut justicier en la terre duquel ils sont assis. Ce droit d'aubaine est attaché à la Couronne, le

Roy ne peut ny le vendre ny le ceder. *Bacquet aud. traité chap. 22. nom. 2 & 11.* ce mot d'aubaine, d'aubenage. d'aubaineté, ou d'aubainité, comme disent les Coustumes d'Artois & de Haynaut, vient de *Albanus* ou *Albinus*. Les Ecoissois, ou pour mieux dire les Irlandois estoit anciennement appellez *Albani*. C'est pourquoy dans quelques endroits de l'Ecoffe, ils sont encore appellez *Allibauuns*, d'autant qu'ils avoient accoustumé de voyager en pays estranger & de s'y habituer, comm'ils font encore, principalement en France; de là vient que le- estrangers y sont appellez Aubains, qui doivent estre naturalisez par le Prince & declarez Regnicoles, pour estre capables de faire testament. *Cambolas l. 5. ch. 49.* Si les Aubains se marient en France, & y demeurent, leurs enfans sont capables de suc-

cession; ils sont declarez Regnicoles, *idem*, l. 3. ch. 27. si une femme Françoisse acouche en Espagne, cét enfant porté en France n'est pas Aubain: il est citoyen François *idem aud.* l. 3. & ch. 27. les Docteurs principaux des Colleges, es écoliers estudians aux Universités de France, les messagers & simples passagers estrangers sont sujets au droit d'Aubaine, non point les Ambassadeurs, ny les gens de guerre, ny les marchands trafiquans pour leurs marchandises, cedulaes & 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 estant regie par le Droit Romain, suivant lequel les libres appellez citoyens peuvent aller habiter dans toutes les terres de l'Empire depuis la constitution de l'Empereur Antonin l. 17. de

stat. hom. est exempte du droit d'aubaine , les estrangers qui sont tous ceux qui sont nais 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 habeant facultatem , quorum ordinatio inconcussa servetur authent. omnes peregrini C. comm. de success.*

8. L'action d'aubaine se prescrit dans trente années de paisible & continuelle possession , apres lesquelles un Procureur du Roy n'est pas recevable à rechercher , ny faire poursuite des biens confisquez au Roy , ou bien advenus & échus à sa Majesté par le droit d'aubaine ou desherence suivant la loy 4. *hereditatem C. in quib. caus.*

cess. long. temp. præscript. Bacquet 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 naturaliser l'aubain, legitimer le bastard, & autre semblable, il appartient au Roy comme Prince Souverain *l. 1. & fin. C. ne rei domin. vel templor. vind. temp. præscript. subm.* Le Roy 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 Roy comme Prince Souverain en reconnaissance de sa Souveraineté, & qui composent le véritable & ancien patrimoine de la Royauté *de juribus Principi reservatis in signum singularis privi-*

408 *Des biens vacans ,
legy , vel potius de bonis & juribus
Principi concessis pro patrimonio sui
Principatus aut Corona , que vt sim-
pliciter Princeps possidet. Guid. Pap.
quest. 416.* Le nouveau Domaine
est des droits , Seigneuries , herita-
ges, & des biens advenus aux Roys
de France par successions ou par
acquisitions , & unis à la Couron-
ne par Lettres Patantes deuëment
verifiées , ou par la receipt 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 im-
prescriptibles & inalienables ; le
Roy n'en a que la jouissance com-
me le Prelat du bien de son Eglise,
le mary des propres heritages de sa
femme , & le pere de famille des
biens maternels de ses enfans. Ceux
du nouveau Domaine sont aliena-
bles & prescriptibles , comme les
biens de l'Eglise de Rome , & ceux
de

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'hōmage & de la censive, est imprescriptible comm'il a esté montré. *Quod reservata Principi in signum specialis privilegij possunt acquiri spatio tanti temporis cujus vixit memoria non extet, quia hujusmodi tempus habet vim juris constituti l. 3. §. 4. de acqu. quot & est panormitanus in cap. 26. super quibusdam extr. de verbor. signif.* mais avant que ces droits & biens advenus & acquis soient unis & incorporés à la Couronne de France, ils se prescrivent par le laps de 30. années, parce que le Roy ne les possède que cōme une autre personne privée, & comme celuy qui les avoit auparavant. *Bac-*

410 Des biens vacans ,
 quet aud. traité du droit d'aubaine
 chap. 28. nom. 2. du droit de deshe-
 rence ch. 7. nom. 7. & 20. Ferr. in
 quæst. 416. in princ. Guid. Pap. alia
 sunt bona quæ 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 contractz ne sont pas
 nuls, *ipso jure*, quand on vient
 dans le temps & avant la prescrip-
 tion, il faut avoir recours au bene-
 fice 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.

FIN.





TABLE



DES MATIERES PRINCIPALES

Contenus en ce traité des droits
Seigneuriaux.

A

A Bandonnement des biens l. 3 c. 3 n. 2 p. 374.	
Origine des acaptes. l. 2 c. 7 n. 2 p. 243	
Droit des acaptes & arriere captes d. n. 2	
Leurs arrerages d. n. 2 p.	245
Droit d'accroissement l. 2 c. 3 n. 4. p.	138
Actions du Seigneur l. 2 c. 8 n. 27 p.	303
La directe est au Seigneur & l'utile à l'Em- phyteote l. 2 c. 1 n. 1 p.	39
Admnicules l. 2 c. 5 n. 11 p.	203
Adultere anciennement puny de mort l. 3 c. 4 n. 4 p.	388
Agriet different de la censive l. 2 c. 9 n. 1 p.	324
Leurs arrerages sont aussi differens n. 2. p.	325
S'ils sont deûs des terres non semées d. n. 2	
Agriet augmente par alluvion n. 3 p.	326

& c. 10 n. 4 p.	332
Querable & payable après la dixme n. 4 p.	326
Champ agrier ne peut estre complanté en vigne non agriere n. 5 p.	327
Droit d'albergue & son origine l. 2 c. 7 n. 6 p.	248
Droit d'alluvion l. 2 c. 10 n. 4 p.	331
La rente n'en augmente pas c. 8 n. 19 p.	296
Amitié entre le seigneur & le vassal ou Emphyteote l. c. 8 n. 39 p.	318
Paiement des amandes aux fermiers l. 2 c. 3 n. 12 p.	119
Au propriétaire ou à l'usufruitier l. 3 c. 2 n. 2 p.	338
Lettres d'amortissement l. 1 c. 4 n. 5 p.	20
Amortissement l. 2 c. 8 n. 11 p.	323
Année quel jour commençoit anciennement l. 2 c. 5 n. 1 sur la fin p.	193
Animaux farouches ou domestiques à qui appartiennent l. 3 c. 5 n. 2 p.	395
Arbres qui empêchent le vent au moulin l. 2 c. 7 n. 16 p.	260
Arrerages d'une rente payables par l'héritier ou legataire l. 2 c. 7 n. 7 p.	281
Ceux de l'indivise n. 23 p.	299
Ceux des biens de ceteris n. 24 p.	301
S'ils sont deus des cas fortuits d. n. 24	
Ceux du quint ou requint n. 33 p.	310
Quittance des trois dernières années exclud ceux des précédentes l. 2 c. 1 n. 13 p.	60
De l'arrière fief l. 1 c. 3 n. 7 p.	16
Aubains pourquoy appelez tels l. 3 c. 5 n. 7 p.	403 & 404

Leurs biens font au Roy , s'ils ne font natu- ralisés d. n. 7	
Droit d'aubaine personnel d. n. 7	
Les enfans des estrangers nays en France n. 7 p.	404
Une Françoisse accouchée hors du Royaume d. n. 7 p.	405
Les estrangers qui font privilegiés ou non d. n. 7 & p.	405
Prôvince de Languedoc exempté de ce droit d. n. 7 p.	405

B

B Anc du patron & des Seigneurs l. 3 c. 2 n. 3 p.	360
Droit de bannalité l. 2 c. 7 n. 14 p.	256
Le Seigneur n'en doit abuser ny ses fermiers n. 15 p.	259
Bastard peut tester l. 2 c. 4 n. 3 p.	386
S'il meurt sans tester d. n. 3	
Ethymologie du mot bastard , & le tribut qu'il faisoit au Roy d. n. 3	
Si les bastards ou leurs enfans succedent à leurs parens & à leurs proches n. 4 p. 381 & 389	
S'ils sont legitimez par le Prince n. 5 p.	390
Les fils des Prestres , adulterins , & ince- stueux d. n. 5	
Si les bastards peuvent tenir benefices & jouir du privilege de noblesse de leurs peres d. n. 5	
Division des biens l. 1 c. 1 n. 1 p.	1
Celle des temporels n. 2 p.	2
Celle des immeubles n. 3 p.	2
Definition des allodiaux n. 2 p.	3

Celle des feodaux n. 5 p.	3
Celle des Emphyteotiques n. 6 p.	4
Celle des vacans n. 7 p.	4
Bois à haute fustaye peut estre coupé par l'Emphyteote l. 2 c. 8 n. 20 p.	298
Si la rente se pert par la perte d'une boutique l. 2 c. 10 n. 1. p.	329

C

D roit de carnalage l. 2 c. 7 n. 17 p.	261
Convention des cas fortuits observée l. 2 c. 10 n. 1 p.	328
Si la rente en est perdue n. 24 p.	321
Censive d'une piece ne peut estre transférée à un'autre l. 2 c. 8 n. 11 p.	287
Double censive n. 29 p.	305
Seche ou morte n. 32 p.	307
N'augmente pas par alluvion l. 2 c. 10 n. 4 p.	331
Droit de chasse l. 2 c. 7 n. 20. p. 264 & l. 3 c. 2 n. 7 p.	364
A qui deffenduë n. 21 p.	204
Droit de chevrotage l. 27 n. 8 p.	250
Concubinage anciennement permis l. 3 c. 4 n. 4 p.	387
Confiscation du fonds l. 2 c. 8 n. 27 p.	303
Celle des choses mobilières & immobilières l. 3 c. 2 n. 2 p.	358 & 359.
Droit de commis l. 2 c. 8 n. 37 p.	314
Dans la ville de Tolose, gardiage & Viguerie n. 38 p.	315
Compensation des sommes liquides l. 2 c. 8 n. 5 p.	276
Livrée rouge des Consuls l. 3 c. 1 n. 9 p.	367
Leur nomination n. 11 p.	368

Contrat emphyteotique singulier l. 2 c. 1 n.	
p.	38
Son origine n. 2 p.	39
Ecriture essentielle l. 2 n. 3 p.	41
Contrats ne sont pas nuls <i>ipso iure</i> l. 3 c. 5.	
n. 9	p. 410.
Droit de courvées l. 2 c. 7. 10 p.	252
Leur nombre n. 11 p.	253

D

D ecret adjudgé par un Juge subalterne ne peut estre rabatu que par le Parlement l. 2 c. 5 n. 28 p.	229
Déguerpiſſement du tenancier par indivis l. 2 c. 8 n. 26 p.	303
Biens déguerpis l. 3 c. 1 n. 2 p.	374
Ethymologie du mot déguerpir d. n. 2	
Forme du déguerpiſſement n. 3 p.	375
Devoir du déguerpiſſant & du Seigneur n. 4 p.	376. & 377
Ceux qui ne peuvent déguerpir n. 5 p.	377
Si les hypotheques & les ſimples rentes ſubſiſtent l. 2 c. 8 n. 15 p. 293 & l. 3 c. 3 n. 6 p.	378 & 379
Privilege du Seigneur n. 7	p. 380
Son indemnité & option n. 7	p. 381
En crime de leze Maieſté n. 8 p.	382
Effet du déguerpiſſement n. 9 p.	383
Depoſt ne peut eſtre compenſé l. 2 c. 8 n. 5 p.	278
Deterioration du fief l. 1 c. 6 n. 2 p.	32
Droit de deſherence l. 3 c. 4 n. 1 p.	385
A qui il appartient n. 6 p.	392
Domaines du Roy dont l'ancien eſt inalienable l. 3. c. 5 n. 9 p.	407 & 408

Donataire pris pour heritier l. 2 c. 8 n. 7 p.	082
Si les donataires contractuels payent les charges d. n. 7 p.	283

E

E Thymologie du mot emphyteose l. 2 c. 1 n. 2 p.	41
Emphyteose differente de l'inféodation l. 2 c. 1 n. 14 p.	61
Noms enfans, successeurs & heritiers sont collectifs n. 16 & 17 p.	66 & 67
En quel cas le Seigneur pert l'emphyteose l. 2 c. 4 n. 39 p.	316
Second bail Ecclesiastique sans solemnité l. 3 c. 3 n. 9 p.	383
Enfans exposez par qui nourris l. 3 c. 5 n. 5 & 6 p.	401 & 402
Si l'engagement doit lods l. 2 c. 3 n. 12 p.	117
Droit d'entrée l. 2 c. 7 n. 2 p.	243
Ethymologie du mot espave l. 3 c. 5 n. 1 p.	384
Quelles choses sont espaves d. n. 1	
Les animaux espaves n. 2 p.	395 & 396
Tresor espave d. n. 2	
Espave sur mer n. 3 p.	397
Le bois & autres choses mobilières espaves, n. 4 p.	398
Droit de rivage du marrain d. n. 4 p.	401

F

F Thymologie du mot fief l. 1 c. 2 p.	5
Fiefs par qui inventés n. 2 p.	6
Definition du fief n. 3 p.	7
Establissement du fief n. 4 p.	8
Fiefs sont patrimoniaux en France & se prescrivent n. 6 p.	9

Ceux qui peuvent bailler leurs biens en fief	
l. 1 c. 3 n. 1 p.	12
Fiefs nobles ou roturiers n. 2. p.	13
Fiefs baillez par les Abbés estoit nobles n.	
3 p.	13.
Perfection de fief n. 4 p.	14
Ceux qui peuvent tenir les fiefs l. 1 c. 4 n. 1	
p.	17
Fief noble tenu par un roturier n. 1 & 2 p.	18
Redevance de fief l. 1 c. 5 n. 1 p.	26
Cas auxquels le Seigneur reprend le fief n. 2	
3. 4. & 5 p. 32 l. 3 n. 28 p.	346
Fiefs de danger, volant & en l'air, & de	
haubert l. 3 c. 1 n. 8 p.	346
Fin de non proceder l. 2 c. 5 n. 25 in fin p.	220
Ethymologie du mot foriscapi l. 2 c. 4 n. 21	
p.	165
Droit de fortifications l. 2 c. 7 n. 23 p.	267
Droit de fouage d. c. 7 n. 7 p.	249
Droit de franc-fief l. 1 c. 4 n. 1 & 2 p. 18 &c	
l. 3 c. 1 n. 10 p.	349
Fruits imputez dans l'engagement l. 2 c. 5 n.	
28 p.	224
Dans le louage d. n. 28 p.	226
Non dans le rabatement de decret d. n. 28	
p.	227
Ny dans la vente à faculté de rachat d. p. 227	
sur la fin.	
Restituables par le tiers possesseur l. 2 c. 1 n.	
10. p. G.	55
G arantie du Seigneur l. 2 c 8 n. 16 p.	293
S 'il est coupable des dépens n. 17 p.	294
Droit de garde ou de guet l. 2 c. 7 n. 22	
p.	266.

Droit de garenne n. 21 p.	265
Domage causé par les lapins d'icelle d. p.	265
Gens de guerre recompensez l. 1 c. 2 n. 5 p.	8.
Gens de main-morte l. 1 c. 4 n. 3 & 4 p. 18 & 19	
S'ils peuvent tenir fiefs n. 3 p. 18 & 19	
Par lettres d'amortissement n. 5 p.	20
En indemnisant les Seigneurs d. n. 5. 6 & 7 p.	20. 21. 22. & 23
S'ils achètent de biens emphyteotiques l. 2 c. 8 n. 12 p.	287
Condition de leur adjudication de decret n. 13 p.	289
Droit de guiage n. 30 p.	306
H.	
H eritage accepté l. 2 c. 10 n. 3 p.	331
Heritiers tenus au dessus des forces he- reditaires l. 2 c. 4 n. 31 p.	172
Ethymologie du mot hommage l. 1 c. 2 n. 7 p.	19
Sa prestation c. 5 n. 1 & 2 p.	26 & 27
Le lieu & la forme de le rendre n. 3 p.	27
S'il y a plusieurs Seigneurs n. 4 p.	28
S'il le fief est indivis d. n. 4.	
S'il le vassal tient plusieurs fiefs n. 5 p.	29
Dénombrément des biens après l'hommage n. 6 p.	30
Hommage distingué du service l. 3 c. 1 n. 7 p.	345
Hypotheques du fief par qui payables, lors que le Seigneur le reprend l. 1 c. 6 n. 5 p.	34.

I.

I ndemnité du Seigneur par les gens de main-morte l. 1 c. 4 n. 6 7 p. 21 22 & 23 & l. 2 c. 8 n. 3 p.	289
Sa prescription n. 8 p.	24
Si cetr'indemnité n'est pas demandée n. 14 p.	291
Intereſt d'une moins valuë n. 34 p.	313
Inventaire d'un heritage l. 2 c. 4 n. 31 p. 171	
Juges des Seigneurs competans des droits Seigneuriaux n. 25 p.	219
Juges ſubalternes arbitres & non les Souverains n. 27 p.	222
Juges anciennement vieillards l. 3 c. 1 n. 2 p.	339
Recuſation des Juges n. 25 p.	220
Definition de la haute juſtice n. 3 p.	339
De la moyenne n. 4 p.	340
De la baſſe n. 5 p.	341
En quel cas le Seigneur perd la juſtice l. 2 c. 8 n. 39 p. 317 & l. 3 c. 1 n. 14 p.	355
Juſtice Eccleſiaſtique ou Laique par qui exercée l. 3 c. 1 n. 15 p.	355

L

L itre du Seigneur haut juſticier l. 3 c. 2. n. 4 p.	360
Bande noire du bas juſticier n. 5 p.	361
Bail à locatairie perpetuelle l. 1 c. 1 n. 6 ſur la fin p.	4
Ethymologie du mot de lods & leur cottité l. 2 c. 3 n. 1 p.	100
Ils ſont deûs des choſes immobilières & de leur prix tant ſeulement convenu n. 2 p.	102
S'ils ſont deûs des fruits & des droits ſuc-	

cessifs d. n. 2 p.	102
Le Seigneur doit plustot exhiber ses titres n.	
3 p.	103
Lods & ventes se payent par l'acquerer n.	
4 p.	104
De ce qui entre dans le prix de l'achapt n. 5	
p.	107 & 108
De la chose venduë plusieurs fois n. 6 p	108
D'un fonds baillé en payement d'une debte,	
non d'une donation, dot ny d'un droit	
successif n. 7 p.	109
S'ils sont deûs de l'échange n. 8 p. 112 l. 2 c.	
4 n. 21 p.	164
De la vente de la tente à locatairie perpe-	
tuelle n. 9	p. 114
Si le vendeur reprend les biens par clause de	
precaire, ou par rabatement de decret	
n. 10 p.	114
De la vente a faculté de rachat & dud. ra-	
chat n. 11 p. 116 l. 4 n. 7 p.	151
De l'engagement & à quel fermier n. 12 p.	
117 c. 4 n. 3	p. 144
D'une vente parfaite n. 13 p.	119
Lods suivent le devoir de la censive n. 14	
p.	121
De la vente d'une Seigneurie n. 15 p.	121
Lods sont deûs au Seigneur qui n'a point la	
censive, mais seulement la directe n.	
20 p.	124
D'une vente à temps n. 22 p.	126
A certain jour & au plus offrant n. 23 p.	126
Par celuy qui n'est pas propriétaire n. 24	
p.	126
Par celuy qui n'a point l'usufruit n. 25 p.	127
Du	

- Du creancier qui vend en conséquence d'un
 arrest n. 26 p. 127
- Quand le Seigneur dans le bail permet la
 vente n. 27 p. 128
- De la surdité au dessus de la convention n.
 28 p. 128
- De la surface de la terre n. 29 p. 130
- Lods deûs au Seigneur dominant n. 30 p. 130
- Par le dominant au directe n. 31 p. 131
- De la vente d'un fief sous une pension n. 32
 p. 131
- De la vente du sol où on a baillé n. 33 p. 133
- De l'establissement de la rente fonciere ou-
 tre la censive n. 34 p. 133
- De la vente d'un fonds sous certain prix ou
 quelque charge n. 35 p. 134
- De la vente ou louage de l'usufruit à perpe-
 tuité n. 36 p. 135
- D'un fonds baillé à jouir dont le revenu
 equipolle les interets n. 37 p. 136
- De la vente de l'usufruit à temps n. 38 p. 136
- Lods sont à l'usufruitier n. 39 p. 136
- Des biens en diverses Seigneuries n. 40 p. 137
- Droit d'accroissement n'a pas lieu n. 41 p. 138
- De la cession du droit de creance & d'hy-
 potheque & du paiement en fonds en
 consequence n. 42 p. 139
- S'il y a fraude dans la vente des choses mo-
 bilières avec les immobilières n. 43 p. 140
- Lods ne sont dûs en espee des choses ven-
 dues n. 44 p. 140
- Au fraix de qui l'estimation des biens se fait
 d. n. 44
- Lods sont deûs de chacune vente du fief &

de l'arrière-fief, & du fonds & de l'arrière-rente n. 45 p.	142
De l'achat par une Communauté pour les particuliers n. 46	p. 143
De l'achat par une Eglise pour augmenter les revenus n. 47 p.	144
Du rachat après trente années de la faculté n. 48 p.	144
Lods ne sont deûs d'une promesse de vendre l. 2 c. 4 n. 1 p	148
Ni d'une vente conditionnelle n. 2	p. 149
Ny par les privilegiez n. 4 d.	p. 149
Ny d'un fonds pour le public n. 5	p. 150
Ny du partage entre associez d. n. 5	
Ny du partage entre coheritiers sinon qu'un estrangier prenne le bien n. 6	p. 150
Ils ne sont pas dûs du rachat d'un fonds ny d'une réte sous la faculté d'iceluy n. 7 p.	151
Vente achevée par la tradition de la chose vendue d. n. 7	p. 154
Lods ne sont pas deûs par les retrayans n. 8 p.	155
Ils les doivent rébourcer à l'acquerreur d. n. 8	
De la rente par les retrayans d. n. 8.	
Lods ne sont pas dûs d'une vente resoluë n. 9 p.	156
Ny de la vente faite incontinent d. n. 9	
Clause de tradition dans l'acte de vente d. n. 9	p. 158
Ny de la cession de la faculté de rachat à un tiers n. 10	p. 158
Ny de la prorogation du terme n. 11	p. 159

- Ny de la vôte de l'usufruit à téps n. 12 p. 159
- Ny d'imposer une servitude mais une indemnité si elle est considerable n. 13 p. 160
- Lods ne sont dûs d'une cession que par la possession du cessionnaire n. 14 p. 160
- Ny d'une vente convertie en donation n. 15 p. 161
- Ny de la plus valuë de la chose vendüe n. 16 p. 162
- De la vente sous condition de revendre une partie du fonds n. 17 p. 162
- Lors qu'ils sont dûs au Seigneur dominant n. 18 p. 163
- Ils ne sont dûs du bail d'une place, à la charge d'y faire un bastiment, & de le rendre n. 19 p. 163
- Ny de la vente d'un moulin sans le sol pour le demolir d. n. 19.
- Ny d'une vente à certain iour, mois, ou année, n. 20. p. 164
- Ils sont dûs de l'échange en pays conflu-mier. n. 21 p. 164
- Lods appelez foriscapi ou foriscapion d. n. 21
- Doubles lods sont deus par expresse convention d. n. 21.
- Simple lods sont dûs sans que les titres le portent par expres d. n. 21.
- Lods ne sont pas dûs du bail d'une piece au lieu de l'évincée n. 22 p. 166
- Ny du fonds possédé par un tiers n. 23 p. 167
- Ny de la vente d'une boutique ou olivette sans le sol n. 24 p. 167
- Ny de l'achat par une Eglise ou par une ville n. 25 p. 168

Ny de la résolution d'une vente <i>ex causa antiqua</i> n. 26 p.	168
Ny de la vente d'un cabal de marchandises n. 27 p.	159
Ny de celle des offices publics n. 28 d. p.	169
Ny d'une vente sous condition qu'elle sera pour non avenue n. 29 p.	170
Ny d'un bail à locatairie perpétuelle n. 30. p. 171.	
Ny de l'assignation d'aucune rente sur un fonds d. n. 30.	
Lods sont dûs de la vente d'une rente d. n. 30.	
Non pas d'une donation universelle n. 31 p. 181	
Ny d'un dot constitué par un estrange n. 31 p. 172	
Ny d'un décret, ny d'une cession, ny d'une subrogation à iceluy, que par la mise de possession n. 32 d. p. 172	
Ny des héritages, donations, ny des autres droits successif, ny des biens baillez en payement d'iceux n. 33 p. 174	
Ny de la vente d'un bois à haute fustaye sans le sol n. 34 p.	175
Ny de l'échange des terres de deux Chapellainies n. 35 p.	176
Ny d'une vente cassée n. 36 d. p.	176
Ny d'un décret pour les droits successifs d. n. 36.	
Ny de la vente d'une servitude n. 37 p.	176
Ny de l'affranchissement d'icelle d. n. 37 p. 177	
Ny de la vente d'un navire d. p.	177
Ny de celle d'un moulin à nef sur des bâteaux d. p.	177

- Ny de la vente des choses mobilières d. p.
177
- Ny de celle des fruits séparés du fonds d. p.
177
- Ny de la vente d'une action sans possession
de l'immeuble d. p. 177
- Ny de l'acquisition du droit du retrayant d.
p. 177
- Les immobilières sont séparément estimées
p. 178
- Les mobilières attachées à une maison pas-
sent pour immobilières d. p. 178
- Le Seigneur ayant vendu sans réserve de
censive n. 38 p. 178
- Lods ne sont dûs par le condamné à mort
qui rentre dans son bien n. 39 p. 179
- S'ils sont deûs d'une transaction d. n. 39
- Le Seigneur n'en doit pas à son fermier n. 40
p. 180.
- Lods ne sont dûs d'un bail à ferme ou à
louage à temps n. 41 p. 181
- Ny de la vente d'une rente volante n. 42 p.
181
- Ny d'un bail à jouir d'un fonds dont le re-
venu n'équipolle pas la rente n. 43 p.
182.
- Ny d'une maison baillée pour en réparer
une autre n. 44 p. 182
- Ny des réparations & améliorations d. n. 44
p. 183.

M.

- S**I une maison se brûle l. 2. c. 10. n. p. 379
- Moins value d'un fonds obituaire l. 2. c.
8 n. 35. 313.

Droit de mesurage ou cartelage, n. 31. p.	307.
Mines d'or, d'argent, de fer, vitriol, conperos, & autres à qui appartiennent l. 2. c. 10 n. 8. p.	315
Valeur des monnoyes mentionnées dans les anciens titres l. 2. c. 8. n. 1. p.	273. 274 & 275.
Des celles qui n'ont point changé de cours n. 2. p.	275
Moulin à vent peut estre basti par l'Emphyteote, l. 2. c. 7 n. 18. p.	263
N.	
Nobilité des fiefs l. 3 c. 1 n. 10. p.	248
Division des nobles, d. n. 10.	
Nobilité du fonds, d. n. 10. p.	349. 350 351.
Lorsque les bastards sont nobles c. 4. n. 5. p.	391
L'agriculture n'est pas une dérogeance à noblesse d. p.	391
Notaires avoient trois registres l. 2. c. 5. n. 1. p.	187.
Depuis quel temps ils signent les actes d. n. 1. & p.	187

O

Si la rente se perd par la perte d'une olive, l. 2. c. 10 n. 1 p.	329.
P.	

Droit de paix l. 2. c. 7 n. 13 p.	255
Droit de pasturage & de parcage n. 8. c. 250.	
Si le Seigneur a droit de pasturage dans la prairie de ses emphyteotes n. 9 p.	251
Terme du pavement oublié n. 22. p.	298
Payemens miez par le Seigneur n. 23 p.	304

Droit de peage ou de leude n. 12 p.	253
Droit de pesche n. 19 p.	263
Des pigeonniers n. 18 p.	263
Droit de pignore n. 8 p.	251
De la police l. 3 c. 1 n. 6 p.	342
Droit de pontanage n. 13 p.	255
Possession de l'Emphyteote l. 2. c 10. n. 3. p.	331
Tiers possesseur est receu à indiquer les biens extans du debiteur l. 2 c. 1 n. 10 p.	55
Preferance du Seigneur aux autres crean- ciers l. 2 c. 3. n. 17 p. 122 & c. 6 n. 41. p.	323
Droit de prelation & sa definition l. 2 c. 2 n. 1 p.	71
Le Seigneur y est tenu de toutes les charges d n. 1.	
Il le pert en recevant les lods , & le conserve en recevant la censive & autres devoirs n 2 p.	72
Droit de prelation est personnel n. 3 p.	73
Il a lieu aux fiefs nobles n. 4 p.	74
Lors qu'il y a plusieurs Seigneurs n. 6 p.	78
Lors qu'il y a plusieurs pieces vendues n. 7. p.	79.
Du retrayant conventionnel, lignager , & feodal. n. 9 p.	80.
Il n'a pas lieu dans la Ville de Tolose, Car- diage , & Viguerie. n. 10 p.	81
Ny aux biens mouvans de l'Eglise ou du Roy n. 11 p.	83.
Leurs acheteurs en usent d n.	11.
Droit de prelation cesse à l'échange & loua- ge à perpetuité n. 12 p.	84

Dans le bail à locatairie perpetuelle , non dans la vente de l'arriere-rente n. 13.	
p.	84
Quand la prelation & les entiers lods ont lieu à l'échange l. 2 c. 3 n. 8 p.	112
Si une piece a esté vendue plusieurs fois , sans que le Seigneur ait pris les lods n.	
14 p.	85.
Si les promesses sont fraudeuses & nulles n. 15. p.	85
Droit de prelation cesse aux biens donnés & aux droits successifs n. 16 p.	86
Il cesse à l'usufruit & aux meubles n. 17.	
p.	86.
Aux biens achetez par le Seigneur & ven- dus par son fils legataire d'iceux n. 18	
p.	85
Le dominant n'en peut user si dans la vente il y a reservation de Seigneurie n. 19.	
p.	87
Dans la vente sous condition n. 21. p.	89
Si le Seigneur a pris les lods de la vente a faculté de rachapt n. 22. p.	90.
S'il a lieu dans la vente des fruits conjointe- ment avec le fonds n. 23 p.	91
Dans une vente nulle ou resoluë n. 24. d.	
p.	91.
Dans une vente sous pacte commissoire n.	
25. p.	92.
Lorsque le Seigneur y renonce n. 16 p.	93.
Il n'en peut user ny dans l'achat fait par une Eglise ou par une ville , ny dans le partage entre associez, ny aux biens baillez en pa- yement par transaction n. 27 p.	93

Ny du fonds évincé, ny de celuy qui est bail- lé au lieu & place de celuy - là n. 28 p.	94.
Droit de prelation cesse par le deffaut de la condition n. 29 p.	94
Il a lieu dans la vente de la rente à locatai- rie perpetuelle l. 2 c. 2 n. 15 p.	84
Prescription de l'action d'aubaine l. 3 c. 5 n. 8 p.	406
Imprescription du droit d'aubaine n. 9 p.	407
Prescription de l'action de desherence l. 3. c. 4. n. 6 p.	392
Prescription des actions privées l. 2 c. 1 n. 8 p.	52
Des biens lays n. 4. p.	42.
Des biens de l'Eglise Gallicane n. 5 p.	43
Des biens de l'Eglise de Rome & de l'ordre de Malthe n. 6 p.	44
Prescription de l'action des biens vacans l. 3 n. 10 p.	384
Elle dort contre le pupille l. 2 c. 1 n. 7 p.	51
Prescription d'hypoteque & de creance n. 9 p.	52.
Si elle court contre la femme pendant son mariage d. n. 9 p.	53
Prescription du salaire des serviteurs, des ar- tifans, & des marchands n. 11 p.	56
Imprescription de l'ancien Domaine du Roy & prescription du nouveau l. 3 c. 5 n 9 p.	403
Prescription du droit de prelation l. 2 c. 2 n. 2 p 73 & n. 30 p.	95
Imprescription de la surcharge des droits & prescription de leur diminution l. 2 c. 3	

n. 4 p. 104. & c. 5 n. 12 sur la fin p. 206	
& c. 8 n. 9 p.	286
Prescription de lods n. 5 p.	106 & 107
De l'indemnité deue' par gens de main morte d. n. 5.	
Prescription du droit de bannalité ou de l'affranchissement d'iceluy l. 2 c. 7 n. 14. p.	256 & 257
Imprescription des rentes foncieres Seigneuriales l. 2 c. 8 n. 4 p.	276
Prescription de leurs arrerages d. n. 4 p.	276
Prescription de la faculté de racheter <i>soies quoties</i> un bien ou une rente n. 6. p.	278
Imprescription de la faculté des uilles & faux bourgs & des habitans des rentes sur leurs maisons particulieres d. n. 6. p.	203 & 281
Prescription de garentie n. 18 p.	295
Imprescription du quint & prescription du requint n. 33 p.	310
Prescription de la directe n. 40. p.	319
Preseance du Seigneur justicier l. 3 c. 2 n. 3 p.	359
Preseance du patron d. n. 3 p.	360
Preseance du Seigneur hommager n. 10. p.	367
Preseance des Juges Royaux & des Consuls d. n. 10 p.	367
Privilege ne se conserue que par une subrogation expresse l. 2 c. 3 n. 18 p.	120.

Q	
D U <i>quanti minoris</i> l. 2 c. 8 n. 34. p.	310
S'il a lieu au decret n. 36 p.	314
Droit de quart & de contre quart, de quint & de requint des fruits n. 33 p.	308
Droit de quint & de requint pour les lods l. 2. c. 3 n. 21 p.	125
Quittance de la censive sans reservation de lods l. 2 c. 3 n. 17 p.	122
La reconnoissance n'est pas une quittance l. 2 c. 5 n. 16 p.	211
Quittance de trois années dernieres exclud les precedentes l. 2 c 8 n. 10 p.	286
Quittance des lods sans reservation des autres droits n. 28 p.	298

R

R Econnoissance & sa definition l. 2. c. 5 n. 1. p.	186
Lors qu'elle est valable sans estre signée du Notaire d. n. 1 p. 186 jusques à 193.	
La generale & particuliere n. 2 p.	193
Elle est due sans que le bail le porte n. 3. p.	195
Salaire du Notaire qui la reçoit d. n. 3.	
Combien de fois le Seigneur se peut faire reconnoistre n. 4 d.	196
Difference entre le feodataire & l'Emphyteoten 5 p.	167
Reconnoissance sans censive n. 6. p.	167
S'il y a plusieurs Seigneurs n. 7 p.	198
Si le Roy est Conseigneur d. n.	7
Reconnoissance en Guyenne sans titre n. 8. p.	199

En Languedoc quel nombre des reconnoissances neccessaire n. 9 p. 201 l. 3 c. 2 n. 15.	
p.	370
Quand les titres sont brúlez d n. 15.	
p.	371
Si les acquereurs ou successeurs de l'Eglise ou du Roy jouissent du même privilege l. 2 c. 5 n. 10 p.	202
Les adminicules n. 11. p.	203
Reconnoissance cassable par surcharge n. 12	
p.	204.
En Languedoc le Seigneur doit avoir titres & non en Guyenne, ou celle d'un terroir bien limité oblige tous les tenanciers d'iceloy n. 13. p	206
Si les reconnoissances sont discordantes n. 14	
p.	209
Les plus anciennes prevaient d. n. 14 p. 210.	
Le Seigneur a le chois du locateur ou du locataire n. 18 p.	213
Clauses prohibitives en la reconnoissance n. 20 p.	214
L'emphyteote n'est tenu d'obliger que les biens qu'il reconnoit n. 22 p.	216
L'acheteur à pacte de rachat doit reconnoistre n. 23 p.	217
Si la teneur & contenance sont contestées n. 24. p.	218
Relief pour les lods & son ethymologie l. 2. c. 3 n. 7. p.	101
Etablissement de rente à locatairie perpétuelle l. 2 c. 5 n. 17 p	212
Qu'est-ce que rente personnelle l. 2 c. 7 n. 7	
p.	212
	En

En quoy consistent les rentes foncieres l. 2	
c. 8 n. 1 p.	273
De la mesure ou poids des rentes n. 3 p.	275
Rente non abonnée, mais diminuée sur	
trois quitances n. 10 p.	286
Rente ne diminue point par la diminution	
de la chose, n. 19 p.	296
Lors que plusieurs Seigneurs la demandent	
n. 10. p.	297
Rente fonciere indivise, n. 3. 23 p.	299
Lors que la rente indivise devient divise, n.	
25 p.	302
Preuve de la diminution de la rente l. 2 c. 9	
n. p.	317
Rente se pert par la perte de la chose	
non quand elle est offensée l. 2 c. 10 n.	
1 p.	319
Cas fortuits, auxquels le Seigneur est privé	
de sa rente n. 2 & 3 p.	330. & 331
Droit de retrait est personnel l. 2 c. 4 n. 8.	
p.	356

S

Saisir faisant responsable de l'insolvabilité	
des sequestres l. 3 c. 2. n. 14. p.	269
Salaires de transcrire les vieux titres l. 2 c. 5	
n. 19 p.	226
Qui peut prendre la qualite de Seigneur l. 1	
c. 3 n. 5. p.	15
Quand l'hommager precede les Consuls n. 6	
p.	15
Cas auxquels le Seigneur perd le fief l. 1 c. 6	
n. 6 p.	36
Division des Seigneurs justiciers l. 3 c. 1 n.	
1. p.	338

Ethymologie du mot Seigneur n. 2 p.	339
Division des hommagers n. 7 p.	334
Seigneur supérieur & dominant n. 9 p.	347
Arrière féodal d. n. 9.	
Comment le feudataire & l'Emphyteote de- viennent Seigneurs du dominant d. n. 9 p.	318
Seigneur des fief nobles n. 10 p.	348
Seigneurs féodaux & emphyteotiques dans un acte n. 11 p.	352
Fonciers n. 12 p.	353
Pariagers n. 13 p.	353
Marques du haut justicier l. 3 c. 2 n. 1 p.	357
Détail des prérogatives du haut justicier n. 6 p.	362 363. & 364.
Droits du bas justicier n. 12 p.	363
Comment se qualifient Seigneurs n. 8 p.	365.
Haut justicier succède au défunt sans héri- tiers l. 3 c. 4 n. 2 p.	385
Sentence arbitrale verbale l. 2. c. 5. n. 26. p.	220
Si les emphyteotes peuvent être sequeftres n. 13 p.	369
Servitude s'impose & s'éteint l. 2 c. 4 n. 13. p. 60. & c. 8 n. 15 p.	293
Solidité n'a lieu entre contenanciers n. 26. p.	302
Surcharge cassable l. 2 c. 8 n. 9 p. 285 & c. 5 n. 12 p.	204

T

Taille Seigneuriale l. 2 c. 7 n. 3 p.	246
L'Eglise & les nobles en sont exempts n. 4 d p.	246

Le Roy & le Seigneur Ecclesiastique ne peuvent l'exiger d.n. 4 p.	247
Les cas en doivent estre exprimez n. 5 d. p.	247.
Combien de fois la taille est payable d. n.	5. p. 248
Taille Royale augmente par alluvion l. 2 c.	10 n. 4 p. 332
Titres doivent estre remis par le Seigneur, pour en estre tiré extraits l. 2 c. 5 p.	209
Afin qu'ils soient valables, ils doivent estre estre faits partie deument appelée l. 3	c. 1. n. 10 p. 351
Salaire de transcrire les vieux titres l. 2. c. 5	n. 29 p. 229
Quand le Seigneur soutient avoir perdu ses titres l. 2 c. 5 n. 15 p.	210
S'ils ont esté bruslez l. 3 c. 2 n. 15 p.	371
Thresor trouvé par l'Emphyteote dans le fonds emphyteorique l. 2 c. 10 n. 5 p.	332
Dans le fonds d'autrui & fortuitement n. 6.	p. 333
S'il est à l'usufruitier d. n. 6 p.	334
Trouvé dans un lieu sacré ou public n. 7	p. 334
Definition du tresor l. 3 c. 5 n. 2 p.	396
Tuilleries peuvent estre basties par l'Emphyteote l. 2 c. 7 n. 18. p.	263

U

Vacans & leur definition l. 3 c. 3 n. 1.	p. 373.
Biens proprement vacans n. 1 p.	373

Vacans à qui appartiennent n. 10 p.	384
Vassal & son ethymologie l. 1 c. 2 n. 8 p.	10
Clause de tradition dans l'acte de vente l. 2. c. 4 n. 9 p.	138
Droit de vendre seul le vin à petites mesu- res n. 24 p.	268
Vente sans le sceu du Seigneur, l. 2 c. 8 n. 11 p.	287
L'écriture n'est pas de l'essence de la vente l. 2 c. 3. n. 6 p.	109
Fonds censier vendu allodial c. 8 n. 34. p.	310
Droit de vivier l. 2 c. 7 p.	263
Usufruitier n'a pas droit de prelation pour soy l. 2 c. 2 n. 5 p.	74
Usufruitier jouit les rentes c. 8 n. 32. p.	308

FIN.

