.201. grande Contrôleur qui feront des opp.ons sans avoir des T. v.

QUESTIONS
SUR L'ÉDIT
DES
HYPOTHEQUES.

Vide le Tarif en Tableau après la page 166, qui tient lieu des pages 167-168-169.170.171.172-173 et 174 qui manquent au présent livre.

Ce Livre ſe trouve

A PARIS,

CHEZ
- CELLOT, Imprimeur-Libraire, rue des Mathurins.
- DEBURE, fils ainé, Libraire, rue des grands Auguſtins.
- KNAPEN, fils ainé, Libraire, Place du pont St. Michel.
- MOUTARD, Imprimeur-Libraire, rue des Mathurins.
- Veuve DESAINT, Libraire, rue du Foin --- St. Jacques.
- VISSE, Libraire, rue de la Harpe.

Rep Pf XVIII-480

QUESTIONS
SUR L'ÉDIT
DU MOIS DE JUIN 1771,
ET AUTRES LOIX POSTÉRIEURES
CONCERNANT
LES HYPOTHEQUES,

Par François de Corail de Sainte-Foy,
Avocat au Parlement de Toulouse.

Omnia quæ à nobis geruntur, non ad noſtrî utilitatem & commodum, ſed ad patriæ ſalutem conferre debemus.
Cic.

Prix Quatre Liv., broché.

A TOULOUSE,
Chez J. B. Broulhiet, Libraire.

M. DCC. LXXXV.
AVEC PRIVILEGE DU ROI.

QUESTIONS
SUR RIEN
PURAMENT INUTILES,
ET AUTRES NOUVELLEMENT
COMPOSÉES
LES PLUS IMPORTUNES,
Par FRANÇOIS DE CHEVRIER DE SAINT-FOY,
Avocat au Parlement de Toulouse.

A TOULOUSE,
Chez J. B. BOUDET, Imprimeur
M. DCC. LXXXV.

A MONSIEUR,

MONSIEUR DE CATELLAN DE CAUMONT, Chevalier, Conseiller du Roi en tous ses Conseils, son Avocat-Général au Parlement de Toulouse.

MONSIEUR,

Vos bontés pour moi, votre nom cher à la Magistrature & au Barreau, les lumieres que vos ancêtres ont répandues sur la Jurisprudence

ce ; ces talens rares & précoces, qui, à l'âge où les hommes ne connaissent que plaisirs & frivolités, vous font déjà marcher à grands pas dans la carriere des BIGNON, *des* D'AGUESSEAU, *des* CAMBON, *des* RESSEGUIER ; *ces vertus, qui vous ont concilié l'amour, le respect & la reconnaissance de vos concitoyens ; tout me faisait un devoir de vous offrir cet hommage public.*

J'AI l'honneur d'être avec respect.

MONSIEUR,

VOTRE très-humble & obéissant serviteur.
CORAIL DE SAINTE-FOY.

PRÉFACE.

IL a paru déjà deux autres ouvrages ſur cette matiere ; ce n'eſt pas à nous à les juger.

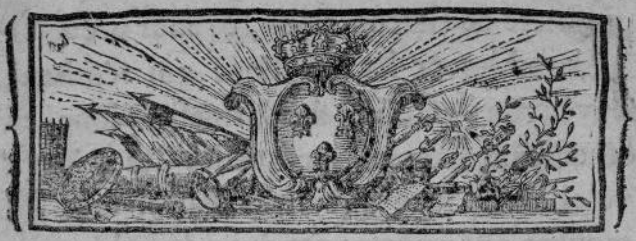
Nous avons ſuivi une route oppoſée à celle que leurs Auteurs ont priſe ſucceſſivement.

Nous avons cru qu'une Loi Françaiſe ne pouvait être expliquée que par la Juriſprudence Françaiſe.

Nous avons donc recueilli plus de ſoixante déciſions interprétatives de l'Édit, & qui diſtingueront à jamais NOS QUESTIONS des *Obſervations de M. B******* & du *Commentaire de M. R********.

Nous rapportons au ſurplus toutes les

Loix ſur les Hypotheques, poſtérieures à l'Édit du mois de Juin 1771 ; & il en eſt de bien intéreſſantes, que MM. B****** & R******* n'ont jamais connues, telle que la *Déclaration* du 5 Septembre 1783, introductive d'un nouveau droit.



QUESTIONS
SUR L'ÉDIT
DU MOIS DE JUIN 1771,
ET AUTRES LOIX POSTÉRIEURES
CONCERNANT
LES HYPOTHEQUES.

PRÉAMBULE.

LOUIS, par la grace de Dieu Roi de France & de Navarre : A tous préſens & à venir, Salut. L'attention que Nous avons toujours eue de pourvoir à la conſervation de la fortune de nos Sujets, Nous a porté à rechercher les moyens qui paraîtraient les plus convenables pour aſſurer le droit de

propriété de chacun d'eux, & pour prévenir les troubles & les évictions qui réſultent ſouvent de l'omiſſion des formalités longues & embarraſſantes, auxquelles les décrets volontaires ſont aſſujettis. Parmi tous les moyens qui peuvent conduire à un but auſſi avantageux, Nous n'en avons pas trouvé de plus conforme aux regles d'une exacte juſtice & de plus propre à concilier les intérêts oppoſés de chacun de nos Sujets, que de fixer d'une maniere invariable l'ordre & la ſtabilité des hypotheques, & de tracer une route ſûre & facile pour les conſerver ; de ſorte que d'un côté les acquéreurs puiſſent traiter avec ſolidité & ſe libérer valablement, & d'un autre côté les vendeurs puiſſent recevoir le prix de leurs biens, ſans attendre les délais d'un décret volontaire, formalité longue & ſimulée, introduite pour ſuppléer au défaut d'une loi que le bien général ſollicitait de notre ſageſſe. Cette loi ſi déſirable avait commencé à avoir une partie de ſon exécution par l'Édit du mois de Mars 1673, portant établiſſement des Greffes & enrégiſtrement des

oppoſitions pour conſerver la préférence aux hypotheques ; mais la forme qui avait été donnée à cet établiſſement, ayant rencontré des difficultés dans ſon exécution, il a été révoqué par autre Édit du mois d'Avril 1674. Nous nous ſommes déterminés à faire revivre un projet auſſi utile, en lui donnant une forme nouvelle, qui pût en rendre l'exécution plus facile, plus aſſurée, & d'un avantage plus général. Nous nous ſommes déterminés d'autant *plus volontiers à* prendre ce parti, qu'il facilitera la vente d'une quantité de petits objets & immeubles réels & fictifs, qui ne peuvent être acquis avec ſolidité, parce que les frais du plus ſimple décret volontaire en abſorberaient le prix & au delà ; enſorte que ces immeubles reſtent ſouvent abandonnés & ſans culture, par l'impuiſſance dans laquelle ſe trouvent les propriétaires de les cultiver, & les obſtacles que craignent ceux qui pourraient les acquérir, effrayés par l'exemple des pertes qu'éprouvent ſouvent ceux qui, ayant fait de pareilles acquiſitions, ſont obligés de les déguerpir ou d'en payer deux fois le

prix, par l'effet des demandes en déclaration d'hypotheque formées par les créanciers des vendeurs, ce qui donne lieu à des conteſtations également ruineuſes pour les acquéreurs & les débiteurs. Tant de motifs d'utilité pour nos Sujets Nous ont déterminés, en abrogeant l'uſage des décrets volontaires, à ouvrir aux propriétaires une voie facile de diſpoſer de leurs biens, & d'en recevoir le prix pour l'employer aux beſoins de leurs affaires, & aux acquéreurs de rendre ſtable leur propriété, & de pouvoir ſe libérer du prix de leur acquiſition, ſans être obligés de garder long-temps des deniers oiſifs : Nous avons cru ne pouvoir prendre, pour cet effet, de meilleur modele, que l'établiſſement des offices de conſervateurs des hypotheques des rentes ſur les tailles, aides, gabelles, & autres rentes par Nous conſtituées, dont le public retire une utilité que le temps & l'expérience ne font que rendre plus ſenſible. A ces cauſes & autres, à ce Nous mouvant de l'avis de notre conſeil, & de notre certaine ſcience, pleine puiſſance & autorité royale, Nous

avons par le préſent Édit, perpétuel & irrévocable, dit, ſtatué & ordonné, diſons, ſtatuons & ordonnons, voulons & Nous plaît ce qui ſuit :

ARTICLE PREMIER.

NOUS avons créé & établi, créons & établiſſons par notre préſent Édit, une Chancellerie dans chacun de nos Bailliages & Sénéchauſſées, à l'effet ſeulement de ſceller les lettres de ratification qui ſeront obtenues ſur les contrats de vente, & autres actes tranſlatifs de propriété, mentionnés en l'article VI ci-après.

Par ſa Déclaration du 24 Novembre 1771, le Roi a établi de pareilles Chancelleries dans chacun des ſieges Royaux reſſortiſſant nuëment aux Cours Souveraines.

QUESTION PREMIERE.

Peut-on vendre un immeuble, ſous la condition que l'acquéreur ne prendra pas des Lettres de ratification ?

NON : cette condition eſt proſcrite par le texte de l'Édit, qui permet à tout acquéreur de purger ſon acquiſition par la voie des lettres de ratification ;

cette condition eſt donc illicite & la vente n'en doit pas moins ſubſiſter, parce que les conditions illicites ſont cenſées accomplies. Notre déciſion ne viole pas le droit de propriété du citoyen, il n'a pas dû compter ſur une convention que la Loi réprouve. D'ailleurs quel ſeroit le motif d'une pareille convention? La crainte des créanciers? Eh bien! C'eſt ce même motif qui force l'acquéreur à enfreindre la convention: il a intérêt de n'être pas évincé, de ne pas perdre ſes loyaux-coûts, ſes améliorations...; au lieu que le vendeur n'éprouve aucun tort de la pourſuite des lettres de ratification; ſes créanciers pouvaient auparavant aſſigner l'acquéreur en déclaration d'hypotheque, comm'ils peuvent s'oppoſer durant le temps de l'affiche du contrat.

QUESTION II.

L'Édit a-t-il un effet rétroactif?

OUI: le Légiſlateur n'a pas diſtingué les ventes antérieures à l'Édit, d'avec les ventes poſtérieures; il a permis à tout acquéreur de faire ratifier ſon acquiſition; & il le devait, deſqu'il abrogeait les décrets volontaires, afin que les acquéreurs antérieurs à l'Édit ne fuſſent pas privés du ſeul remede qui leur reſtait pour purger leurs acquiſitions.

On trouve dans *la Gazette des Tribunaux*, *tom.* 4, *pag.* 21, un Arrêt du Parlement de Grenoble, du 7 Juin 1777, qui a décidé la negative de notre

queſtion : mais il ne faut pas s'y arrêter, l'eſpece n'en eſt pas certaine, elle eſt poſée différemment dans *les Obſervations de M. B******* ſur l'Edit; ce ſavant Profeſſeur ajoute même que cet Arrêt a été caſſé au Conſeil.

Le même Parlement a rendu un Arrêt contraire le 31 Juillet 1781.

Vente d'immeubles par Rabatel à Pecou en 1767 & 1768; lettres de ratification ſcellées ſans oppoſition le 16 Mars 1775; Sentence au Bailliage de Vienne le 11 Février 1777, qui, nonobſtant les Lettres de ratification pourſuivies par Pecou, le condamne à délaiſſer à Jeanne Pra, créanciere de Rabatel, les fonds par lui acquis, pour par celle-ci en jouir hypothécairement, ſuivant les Loix de la Province; appel de Pecou au Parlement de Grenoble, où, au rapport de M. l'Abbé Gaſſendi de Tartonne, la Sentence fut reformée & Pecou relaxé avec dépens. Il n'eſt pas inutile d'obſerver que, lors de cet Arrêt, le Défenſeur de Jeanne Pra avait fondé le plus grand eſpoir ſur l'Arrêt du 7 Juin 1777, dont il faiſait uſage.

Le Parlement de Rouen avait rendu le 18 Mars 1779, un Arrêt conforme à la derniere Juriſprudence du Parlement de Grenoble.

Le Parlement de Paris a jugé de même le 31 Août 1781, au rapport de M. de Malartic, dans la Cauſe d'une veuve Bardon, tutrice de ſon fils, contre Chautard.

QUESTION III.

N'y a-t-il que les propriétaires actuels qui puissent obtenir des Lettres de ratification ?

CETTE Question sera mieux entendue par un exemple.

Thimotée acquiert un immeuble : deux ans après il le vend, sans avoir pris des Lettres de ratification ; son acquéreur, qui le trouve bon garant, n'en prend pas aussi : cependant Thimotée apprend que son vendeur a des créanciers ; il se détermine à purger son acquisition, quoiqu'il ne soit plus propriétaire : le peut-il ?

La question a été proposée *Gaz. des Trib. tom. 15, pag.* 350. Voici notre opinion, telle que nous l'avons envoyée dans le temps à M. *Mars*, Auteur de cette précieuse collection.

« Il semble d'abord que Thimotée peut, comme il le desire, obtenir en son nom & sur son contrat des Lettres de ratification ; mais il n'en est pas de même, lorsqu'on a lu l'art. VI de l'Edit, *tous propriétaires ..... seront tenus de prendre à chaque mutation* .... : Ce ne sont donc que les propriétaires qui peuvent prendre des Lettres de ratification ; or, Thimotée qui a vendu à son tour n'est plus propriétaire ; les créanciers du premier vendeur, instruits de la revente, forment opposition

au

au préjudice du second vendeur, afin que l'acquéreur de ce dernier prenant des Lettres de ratification, elles puissent être scellées à la charge de leurs oppositions; ils savent que Thimotée, premier acquéreur, n'a pas fait ratifier son contrat, qu'ainsi leur opposition sur le premier vendeur serait inutile.»

« D'autre côté, le Législateur n'a pas voulu infructueusement, qu'on *fut tenu de prendre les Lettres à chaque mutation*; ces mots, *à chaque mutation*, doivent décider la question; Thimotée ayant négligé de faire ratifier à la mutation, n'y est plus à temps après une seconde mutation, les Lettres devant être prises à chaque mutation par ceux qui veulent purger les hypotheques. »

ARTICLE II.

NOUS avons aussi créé & établi, créons & établissons dans chacun de nos Bailliages & Sénéchaussées, des Offices de conservateurs des hypotheques, Gardes-des-sceaux, & de Greffiers-expéditionnaires desdites lettres de ratification, dont le *nombre & la* finance seront fixés par un rôle arrêté en notre conseil.

ARTICLE III.

LES Offices de Gardes-des-sceaux près

nos Bailliages & Sénéchauſſées, créés par notre préſent Edit, ſeront & demeureront unis au corps des Officiers deſdits Bailliages & Sénéchauſſées, pour être exercés par celui deſdits Officiers qui ſera commis à cet effet. Voulons que le produit & émolument deſdits Offices de Gardes-des-ſceaux ſaient partagés entre tous les Officiers deſdits Bailliages & Sénéchauſſées.

ARTICLE IV.

POUR donner aux Officiers deſdits Bailliages & Sénéchauſſées des marques de la ſatisfaction que Nous avons du zele avec lequel ils rendent, à notre décharge, la juſtice qui eſt due à nos ſujets, & les encourager à s'acquitter de cette fonction intéreſſante, Nous leur avons fait don & remiſe de la finance dudit Office de Garde-des-ſceaux.

ARTICLE V.

LES Offices de Greffiers-expéditionnaires des lettres de ratification, créés par notre préſent Édit, pourront être poſſédés par les

Greffiers desdits Bailliages & Sénéchaussées.

ARTICLE VI.

TOUS propriétaires d'immeubles réels ou fictifs, par acquisition, échange, licitation ou autres titres translatifs de propriété, qui voudront purger les hypotheques, dont lesdits immeubles seront grévés, seront tenus de prendre à chaque mutation des lettres de ratification.

QUESTION PREMIERE.

Le preneur à fief, à cens, à emphytéose, à rente fonciere, à locatairie....., peut-il obtenir des Lettres de ratification sur son Bail ?

OUI : il est néanmoins vrai que, comme ce bail ne porte qu'une rente perpétuelle, & qu'en général le preneur ne donne point d'entrée, ou la donne bien modique, il n'y a pas, à proprement parler, de prix sur lequel les créanciers opposans puissent être colloqués en exécution de l'art. XIX, ce qui semble ôter au preneur la faculté purgative des Lettres de ratification.

Mais ces Lettres ne suppose nt pas nécessairement un prix à distribuer aux créanciers opposans ; on ne

trouve dans l'Edit aucun article qui établiſſe cette néceſſité de prix ; au contraire, l'art. VI, fait participer tous propriétaires d'immeubles indiſtinctement à la faculté purgative ; d'où il ſuit qu'elle eſt accordée au preneur à fief, &c.

L'art. XIX, qui regle la collocation des créanciers oppoſans & la diſtribution du prix, n'a eu en vue que le cas du contrat de vente; les Loix étant générales, ne peuvent prévoir que les événemens les plus ordinaires, *ea quæ raro accidunt non cadunt ſub lege.*

Les termes même de l'art. XIX, indiquent que c'eſt là ſon vrai ſens ; « *entre les créanciers oppoſans, les* » *privilégiés ſeront les premiers payés ſur le prix deſ-* » *dites acquiſitions* ..... » Ce mot, *acquiſitions*, eſt employé d'une maniere ſpéciale, pour déſigner le contrat de vente, comm'il le déſigne auſſi ſur l'art. VI. Ce qui ôte enfin juſqu'au plus léger doute, c'eſt que, quand le Légiſlateur a entendu parler de tous titres de propriété, il s'eſt ſervi de l'expreſſion générique, *Mutations* ; V. l'art. XV.

Cependant lorſqu'il a été pris des Lettres de ratification ſur les baux-à-fief, à cens, ..., ſur les échanges, partages, licitations ....., & qu'il y a été compté ou ſtipulé de l'argent, ſoit entrée, ſoit ſoûte de retour, ſoit autrement ; le ſort de cet argent eſt déterminé par l'art. XIX ; il doit être départi aux créanciers en la maniere preſcrite par cet article: ceux-ci ont auſſi le droit d'enchérir & ſur-en-

chérir, conformément à l'art. IX, en ſe ſoumettant d'augmenter tant l'argent donné par le preneur, le licitant...., que la rente ſtipulée dans le bail.

Il y a des Juriſconſultes qui ont penſé que le preneur à bail-à-fief, &c., qui pourſuit des Lettres de ratification, peut être forcé d'abandonner l'héritage, ou de payer aux créanciers oppoſans le prix qu'il leur a plu de donner à cet héritage par leurs ſur-encheres; de crainte que le débiteur, colludant avec un tiers, ne lui fit paſſer tous ſes biens, au préjudice de ſes créanciers, en colorant le contrat du titre de bail-à-fief, &c.

D'autres Juriſconſultes ont cru que les créanciers oppoſans peuvent de ſuite faire vendre la rente perpétuelle, repréſentative de l'héritage aliéné, à cauſe du changement de mains opéré par le bail de cet héritage qui étoit affecté à leur hypotheque.

Nous ne ſaurions adopter aucun de ces avis: Que fait le preneur lorſqu'il pourſuit des Lettres de ratification? Il cherche ſeulement à purger les hypotheques aſſignées ſur l'héritage, qui ne ceſſe d'être hypothequé aux créanciers oppoſans du bailleur; ces Lettres de ratification ne nuiſent donc point à ceux-ci; ils peuvent, à l'échéance de leur créance, ſe venger & ſur l'héritage aliéné & ſur les autres biens de leurs débiteurs & en pourſuivre la vente judiciaire.

Quant au prix porté par les ſur-encheres des

créanciers oppoſans, ou on a entendu une entrée par de là la rente perpétuelle, ou une augmentation de rente, ou bien un prix donné à l'héritage aliéné ſans s'occuper de la rente ſtipulée dans le bail.

Dans les deux premiers cas, le preneur doit délaiſſer l'héritage, ou parfournir le montant de la derniere ſur-enchere, art. IX.

Il n'en eſt pas de même dans le dernier cas; les Lettres de ratification ſe bornant à purger les hypotheques, ſans toucher à la propriété, ni aux autres droits réels (Art. VII.) ne ſauraient convertir forcément un bail à fief, &c.; en un contrat de vente; il faudrait néanmoins leur faire produire cet effet, pour que le preneur fut tenu de délaiſſer ou de parfournir le plus haut prix. La colluſion d'un tiers avec le débiteur n'eſt qu'une vaine chimere, puiſqu'elle ne pourrait jamais préjudicier aux créanciers qui, par leurs oppoſitions, auraient conſervé tous leurs privileges & hypotheques ſur l'héritage aliéné.

Comme le preneur peut obtenir des Lettres de ratification, le bailleur, c'eſt-à-dire, le Seigneur directe, le propriétaire de la rente fonciere...., qui fait déguerpir l'emphytéote, le locatiſte...., peut auſſi prendre la voie purgative de l'Edit, afin d'affranchir l'héritage des privileges & hypotheques que celui-ci a pu y conſtituer pendant ſa jouiſſance: Ainſi jugé par Arrêt du Conſeil d'Etat du 16 Décembre 1777 au profit de la Dame d'Alayrac.

QUESTION II.

Le Mari, dont la Femme a été dotée en immeubles, le donataire particulier (1), le légataire d'immeubles peuvent-ils prendre des Lettres de ratification ?

OUI : le contrat de mariage, la donation, la disposition de derniere volonté sont leurs titres de propriété ; rien ne s'oppose à ce qu'ils purgent leurs nouveaux biens des privileges & hypotheques qui peuvent les affecter ; leurs titres sont compris dans la disposition textuelle de l'Edit ; « *tous propriétaires d'immeubles .... par acquisition .... ou autres titres translatifs de propriété, qui voudront purger*, &c. » L'Edit est un monument de bienfaisance ; on ne saurait en trop étendre l'application, pour faire participer à ses faveurs un plus grand nombre d'hommes. L'Auteur estimable de la *Gazette des Tribunaux* a recueilli, *tom.* 8, *pag.* 232, un Arrêt qui a jugé, que les Lettres de ratification prises par le donataire particulier avaient purgé les hypotheques des créanciers du donateur.

---

(1) Dans le ressort du Parlement de Toulouse, les Lettres de ratification ne peuvent avoir lieu, que pour les contrats translatifs de propriété à titre onereux ; *premiere modification* de l'Arrêt de cette Cour, du 7 Septembre 1772, portant enrégistrement de l'Edit.

QUESTION III.

L'héritier, le donataire universel peuvent-ils poursuivre des Lettres de ratification ?

NON : l'héritier succéde tant à l'actif qu'au passif du défunt, il est sa parfaite image, *successor in universum jus defuncti* ; par l'adition de l'hérédité, il a contracté tacitement avec les créanciers de cette hérédité, il est devenu lui-même leur débiteur ; or, il repugne à toute idée de justice, qu'il puisse être permis au débiteur de purger les hypotheques de ses créanciers.

Peu importe qu'il ne soit qu'héritier bénéficiaire ; cette qualité ne lui donne que la faculté de répudier la succession, si elle lui est onéreuse, à la charge de rendre compte de son administration ; mais, tant qu'il conservera la qualité d'héritier, qu'il possédera les biens de la succession, il sera tenu des dettes du défunt, avec lequel il sera, pour ainsi dire, identifié : cette vérité a échappé à *l'Observateur de l'Edit, page* 60.

Comme le donataire universel n'est pas moins tenu des dettes du défunt, que l'héritier ; il faut lui appliquer la même décision.

Le Roi & les Seigneurs qui succédent à titre de dèshérence ou de confiscation, encore le Roi lorsqu'il recueillit à titre d'aubaine, les légataires universels..... doivent être considérés comme les

héritiers bénéficiaires, quant à la faculté de purger les hypotheques.

QUESTION IV.

La veuve peut-elle avoir récours aux Lettres de ratification, pour purger les Hypotheques des immeubles qu'elle poſſede comme commune?

NON: Parce qu'en qualité de commune, elle eſt obligée perſonnellement, juſqu'à concurrence de ce qu'elle profite de la Communauté; mais rien n'empêche qu'elle n'en obtienne, pour purger les hypotheques des immeubles qui lui ont été abandonnés en paiement de ſes repriſes.

Elle peut encore en obtenir, tout comme les autres co-licitans, pour les immeubles adjugés par licitation.

QUESTION V.

Quoique les Offices ſe purgent ordinairement par le ſceau des proviſions, en exécution de l'Edit du mois de Février 1683, n'y a-t-il pas des cas, où les propriétaires d'Offices peuvent recourir à la voie purgative des Lettres de ratification?

LA matiere des Offices paraît ne pas appartenir à l'Edit que nous expliquons, puiſqu'elle a ſes Loix

particulieres : Mais on peut dire auſſi que l'art. XXXVIII de cet Edit ayant dérogé à toute autre Loi contraire, les Offices, comme immeubles fictifs, ne ſont pas entiérement étrangers à l'Edit ; ſous ce rapport, nous ſera-t-il permis de haſarder un ſentiment ?

Suppoſons ; 1°. Que le vendeur d'un Office en ait réſervé l'uſufruit ; 2°. Que l'acquéreur pur & ſimple, ſans aucune reſervation du vendeur, ne veuille ou ne puiſſe pas obtenir des proviſions : N'eſt-il pas juſte dans ces deux hypotheſes, que l'Edit vienne au ſecours des nouveaux propriétaires ? On ne ſaurait trop étendre, nous le répétons, la diſpoſition d'une Loi bienfaiſante. Au ſurplus, l'acquéreur ne pourrait dépoſer ſon contrat & pourſuivre des Lettres de ratification, qu'au Bailliage ou en la Sénéchauſſée du domicile de ſon vendeur, conformément à l'art. X, ſans diſtinction des lieux où ſe fait l'exercice de l'Office.

QUESTION VI.

Dans les pays, où les rentes conſtituées ſont réputées immeubles, le débiteur de ces rentes qui ſe libere, doit-il, pour ſe mettre à l'abri de toute inquietude, faire ratifier la quittance de rembourſement ?

NON : Parce que ce débiteur ne fait aucune acqui-

ſition ; il ſe contente d'affranchir ſes biens de l'hypotheque dont ils étaient affectés.

Il doit cependant prendre, avant de rembourſer, un certificat du Conſervateur, qu'il n'y a point d'oppoſition à la charge de ſon créancier : car, s'il y en a, l'hypotheque ſubſiſtera toujours à l'égard de cet oppoſant nonobſtant le rembourſement & elle ne pourra s'éteindre que par ſa main-lévée.

QUESTION VII.

L'acquéreur d'un droit réel, celui d'une hérédité ouverte peuvent-ils obtenir des Lettres de ratification ?

D'ABORD, le premier le peut : on a toujours conſidéré les droits réels, comm'une eſpece d'immeubles fictifs, ce qui ſuffit pour les rendre ſuſceptibles de Lettres de ratification.

Pour le ſecond acquéreur, il ne le peut que dans le cas, où le paſſif de l'hérédité aura reſté à la charge de ſon vendeur ; autrement, il n'a pas plus de droit que celui-ci qui, étant tenu des mêmes actions que le défunt à qui il a ſuccédé, eſt privé du bénéfice des Lettres de ratification : il faut ſuppoſer du reſte qu'il y a des immeubles dans l'hérédité.

QUESTION VIII.

Le vendeur n'étant pas propriétaire, l'acquéreur a-t-il pu purger par des Lettres de ratification les privileges & Hypotheques assis sur les biens vendus ?

LA queſtion s'étant préſentée au Parlement de Paris, un Arrêt du 31 Août 1781, a décidé l'affirmative. En voici l'eſpece.

Valette avait vendu un immeuble dotal de ſa femme à Bardon, dont la veuve, comme tutrice de leur enfant, fit ratifier le contrat ; Chautard, créancier de Blaiſe Grand-Champ, pere de la femme Valette, aſſigna la veuve Bardon en déclaration d'hypotheque ; Sentence du Juge de Langeac qui la relaxa ; appel en la Sénéchauſſée de Riom, où la Sentence fut infirmée : ce ſuccès de Chautard ne fut pas de longue durée ; le Parlement ordonna bien-tôt, par un Arrêt définitif, l'exécution de la Sentence de Langeac. L'unique moyen de la veuve Bardon était fondé ſur la diſpoſition de l'Edit, qui attribue aux Lettres de ratification la faculté purgative à défaut d'oppoſition des créanciers.

Ces lettres ne purgent point la propriété (art. VII.); ainſi la femme Valette, ou ſes repréſentans pourraient, après la diſſolution de ſon mariage, revendiquer la propriété contre les héritiers de l'acquéreur ; le créancier lui-même, quoique débouté par l'Arrêt,

le pourrait auſſi, comme exerçant les actions de la femme Valette, ſa débitrice; l'Arrêt ne ſerait point un obſtacle à ſa nouvelle demande; il ne viendrait pas contre la choſe jugée, puiſqu'il ne demanderait plus de ſon chef, mais de celui de ſa débitrice, véritable propriétaire; & le délaiſſement étant ordonné, il ſe vengerait ſur l'immeuble.

QUESTION IX.

Les Lettres de ratification purgent-elles l'action de reſciſion pour léſion d'outre-moitié du juſte prix de la vente?

M. *B*******, en ſes *Obſerv. ſur l'Edit*, p. 64, ſe décide pour la négative; pour nous, nous crayons qu'il faut faire cette préciſion: ou l'action de reſciſion eſt intentée par celui qui a vendu à l'acquéreur qui vient de faire ratifier ſon contrat, ou bien c'eſt un des précédens vendeurs qui exerce cette action; dans la premiere hypotheſe, nous penſons comme M. *B*******.; dans la ſeconde, nous ſommes d'un avis contraire; faute d'oppoſition de la part des premiers vendeurs pour conſerver leur action, ils en ſont déchus, art. VII.

Il faut faire la même diſtinction ſur l'action de reſciſion pour léſion du tiers au quart, en matiere de partage.

QUESTION X.

Sur les Lettres de ratification pourſuivies par l'acquéreur, le prix ayant été augmenté par les ſur-encheres, & le vendeur ayant dans la ſuite formé une demande en reſciſion pour léſion d'outre-moitié du juſte prix, la léſion doit-elle être établie ſur le prix ſeul, ou ſur le prix & le montant des encheres?

M. *B*******. ſoutient, page 65, qu'il ne faut s'occuper que du prix, pour ſavoir s'il y a eu léſion dans la vente; ſuppoſons, par exemple, que le prix ſoit de mille livres, & que, par les ſur-encheres, il ait été porté à deux mille livres; il ſuffira, pour que la léſion ſoit certaine, ſuivant l'Auteur cité, que les Experts eſtiment l'immeuble vendu, quelque choſe au-deſſus de deux mille livres: il n'eſt pas néceſſaire d'être Juriſconſulte, pour ſe révolter à une pareille propoſition; la ſeule lueur du bon ſens doit répouſſer toute idée de léſion dans cette eſpece, ſi l'eſtimation n'eſt portée au-deſſus de quatre mille livres. Le bénéfice de la reſtitution pour cauſe de léſion d'outre-moitié du juſte prix n'a été introduit que par un motif d'humanité, afin de procurer au vendeur le ſupplément du prix, *leg.* 2, *cod. de reſcind. vend.*: ce ſupplément a été déjà parfourni au moyen des ſur-encheres; & on ne peut établir

que ce n'eſt pas là le ſupplément juſte, qu'autant qu'on fera eſtimer le fonds à l'époque de la vente, & que cette eſtimation fera plus que doubler tout à la fois, & le prix porté par le contrat, & la derniere ſur-enchere, qui eſt une augmentation de ce prix, comme M. *B******. en convient, p. *95*, & adjuge en conſéquence cette augmentation au vendeur. Il eſt d'ailleurs de l'intérêt public de ne pas troubler le commerce des ventes par des trop fréquentes léſions, *Domat*, *Loix Civil.*, *Liv.* 1, *Tit.* 2, *Sect.* 11, *N°.* 1. Il ne faut donc pas oublier la maxime, *odia reſtringenda & favores ampliandi*, & admettre la léſion ſi elle n'eſt évidente.

QUESTION XI.

Au cas de ſur-enchere, l'acquéreur ayant abandonné ſon acquiſition, contre qui doivent être dirigées les Lettres de reſciſion pour léſion? Eſt-ce contre l'acquéreur? Eſt-ce contre l'adjudicataire?

C'EST contre ce dernier : les Loix proſcrivent les circuits inutiles ; au lieu d'appeller en Cauſe l'acquéreur qui n'y a aucun intérêt, il ſuffit de s'adreſſer à l'adjudicataire, qui ſeul doit parfournir le ſupplément, s'il y a lieu, & qui de fait & de droit ſe trouve ſubrogé en la place de l'acquéreur, comme ſi la vente n'avait pas été faite à celui-ci, mais

à l'adjudicataire : il faut ſe conduire comm'en matiere de retrait, où les Lettres de reſciſion ſont toujours dirigées contre celui qui a retrait ; *Pothier, du contrat de vente, p. 5, ch. 2, §. 3. Perindè eſt*, dit Charles Dumoulin, *ac ſi emiſſet ab ipſo venditore, & primus emptor non eſt ampliùs in conſideratione, & perindè habetur ac ſi non emiſſet.*

QUESTION XII.

Godefroi a acquis pour ſon ami élu ou à élire, peut-il faire ratifier ſon contrat, avant d'avoir fait l'élection ?

OUI ; il eſt même important pour Godefroi de pourſuivre au plutôt des Lettres de ratification qui ſerviront à l'ami qu'il élira dans l'an de ſon acquiſition ; Godefroi aura été ſon mandataire & les créanciers de celui-ci n'auront aucun droit ſur l'immeuble dont il s'agit.

ARTICLE VII.

LES lettres de ratification purgeront les hypotheques & privileges à l'égard de tous les créanciers des vendeurs, qui auront négligé de faire leur oppoſition dans la forme qui ſera preſcrite ci-après, avant le ſceau d'icelles ; & les acquéreurs des immeubles qui auront pris des ſemblables lettres de ratification

tification en demeureront propriétaires incommutables, ſans être tenus des dettes des précédens propriétaires, en quelque ſorte & ſous quelque prétexte que ce ſoit, ainſi & de la même maniere que les acquéreurs des Offices & des rentes par Nous conſtituées, ſont libérés de toutes dettes par l'effet des proviſions & des lettres de ratification qui s'expédient en notre grande Chancellerie : ſans que néanmoins leſdites lettres de ratification puiſſent donner aux acquéreurs, relativement à la propriété, droits réels, fonciers, ſervitudes & autres, plus de droits que n'en auront les vendeurs ; l'effet deſdites lettres étant reſtreint à purger les privileges & hypotheques ſeulement.

IL eſt facile de juger que les Lettres de ratification ont été ſubſtituées aux décrets volontaires, abrogés par l'art. XXXVII & dont les formes étaient auſſi embarraſſantes que longues. Aujourd'hui l'expoſition du contrat portant aliénation, avertit les créanciers de veiller à la conſervation de leurs droits, les met en demeure, leur ôte tout prétexte de cauſe d'abſence ou ignorance ; & s'ils négligent de former oppoſition, ils ſont cenſés avoir remis leurs droits, par une préſomption *juris & de jure* ; leur négligence (ſuivant l'Auteur de l'Art., Hypo-

theque du *Repert. de Juriſp.*, t. 30, p. 71,) eſt comparée à la fraude ; & l'ignorance qu'ils allégueraient, eſt, aux yeux de la Loi, ſi craſſe, qu'elle eſt intolérable.

Les Lettres de ratification ont un rapport très-intime avec les appropriances par bannies, établies par la Coutume de Bretagne & qui ſubſiſtent encore dans cette Province, n'ayant pas été abolies par notre Edit : on peut appliquer aux Lettres de ratification, ce que d'*Argentré* a dit des appropriances.

Les ſolemnités des bannies, d'après ce profond Juriſconſulte, ont été inventées en faveur des acquéreurs, & pour qu'ils ne fuſſent pas dupes, ignorant *les droits* que des tiers pourraient avoir dans des biens qu'ils ont acquis. Les bannies tirent leur force des publications répétées... ; d'où l'on infére le conſentement de celui qui les a laiſſé faire ſans s'y oppoſer ; il eſt convaincu par là d'une ignorance craſſe & intolérable ; car avoir mépriſé l'autorité de la Loi, c'eſt avoir conſenti à la remiſe de ſon droit, ou avoir commis un délit qui ne doit pas tourner au préjudice de l'acquéreur, celui-ci ayant fait tout ce qui dépendait de lui.

QUESTION PREMIERE.

L'acquéreur qui veut conſerver ſes Hypotheques ſur les biens acquis, eſt-il obligé de s'oppoſer au ſceau des Lettres de ratification qu'il pourſuit ?

IL faut diſtinguer ; ou ſes hypotheques réſultent

de ſon contrat d'acquiſition, ou elles n'en réſultent pas; dans le premier cas, il n'eſt pas tenu de former oppoſition; comm'il n'était pas obligé jadis de s'oppoſer au décret volontaire qu'il faiſait pourſuivre ſur lui; on trouve dans le *Rep. de Juriſp. tom.* 30, *pag* 82, pluſieurs Arrêts & Sentences qui l'ont ainſi jugé avant l'Edit; en effet, le contrat fait aſſez connoître les hypotheques de l'acquéreur, une oppoſition ne ferait qu'augmenter les frais : V. au ſurplus la Queſtion qui ſuit.

Dans le ſecond cas, l'acquéreur eſt tenu de s'oppoſer, s'il veut être alloué ſur le prix au rang de ſon privilege ou hypotheque, art. XIX.

QUESTION II.

Le créancier délégué dans le contrat portant aliénation, eſt-il tenu de s'oppoſer?

CETTE Queſtion eſt traitée dans une lettre de feu M. *Mitantier*, célébre Avocat au Parlement de Paris, inſérée dans le tom. 8, de la *Gaz. des Trib.*, pag. 77.

« ..... Avant l'Edit, les hypotheques ne ſe purgeaient que par des décrets volontaires; & pour venir ſur le prix en ordre d'hypotheque, il fallait avoir formé oppoſition au décret. Une ſeule claſſe de créanciers conſervait ſes droits, ſans être ſoumiſe à cette formalité; c'était celle des créanciers délégués par le contrat d'acquiſition, une foule d'Arrêts avaient établi cette préciſion. »

« L'Edit de 1771 a paru, les décrets volontaires ont été abrogés, & les Lettres de ratification y ont été ſubſtituées ; l'art. VII porte que ces Lettres purgeront à l'égard de tous ceux qui auront négligé de former leur oppoſition. »

« Alors ſe ſont élevées au Palais deux opinions également reſpectables par le nom des Juriſconſultes qui les ſoutenaient. »

« Les uns s'arrêtant à la lettre judaique de la Loi, *penſaient* qu'elle abrogeait entierement l'ancienne Juriſprudence, admiſe pour les décrets volontaires ; que la délégation dans le contrat ne valait plus oppoſition ; qu'il fallait que tous créanciers, même les délégués, formaſſent oppoſition pour conſerver leurs droits ; ils ſe fondaient ſur ce que l'art. VII porte, que les Lettres de ratification purgeront les immeubles, *ainſi & de même que les acquéreurs des Offices.... ſont libérés par l'effet des proviſions* ; or, ſuivant la Déclaration du Roi du 17 Juin 1703, interprétative de l'Edit de Février 1683, concernant la vente des Offices, art. I. *Tous créanciers, même ceux qui auront été délégués par le contrat de vente .... ſeront tenus de s'oppoſer au ſceau des Lettres de proviſions, pour la conſervation de leurs droits.* »

« Les autres ſoutenaient que les Lettres de ratification ayant été ſubſtituées aux décrets volontaires, la Juriſprudence introduite pour ceux-ci devait s'appliquer à celles-là ; que l'Edit n'avait pas pu

entendre que les créanciers délégués seraient compris dans cette déchéance générale, prononcée contre les non opposans, parce que l'objet de l'opposition n'étant que d'instruire l'acquéreur de l'existence de la dette, cet objet était rempli plus directement encore par la délégation portée au contrat. »

« Ces doutes sont aujourd'hui fixés par deux Arrêts uniformes, rendus au Parlement de Paris, à l'Audience & sur Appointement; ces Arrêts ont adopté la derniere opinion. »

« Le premier, du 21 Juin 1779, a jugé la question de droit toute nue, plaidans MM. *Rimbert* & *Aujollet*. »

« Le second, du 6 Juillet suivant, rendu au rapport de M. Pasquier, a également jugé le point de droit, savoir, que la délégation dans le contrat vaut opposition; on peut voir l'espece de cette contestation dans un très-bon Mémoire de M. *Durot*, pour le sieur Luzarche contre le créancier délégué. »

« On avait produit dans cette Instance un autre Arrêt rendu le 28 Mars 1776, au rapport de M. l'Abbé de Malesieux, qu'on disait avoir pareillement jugé en faveur du créancier délégué; mais il n'est pas certain que ce soit précisément cette question qu'il ait décidée. »

« Voilà donc l'ancienne Jurisprudence appliquée aux Lettres de ratification; & c'était tout à la fois le vœu de la raison & de la Loi. »

On trouve dans le *Repert. de Juriſp.* tom. 57, pag. 369, un Arrêt du Parlement de Paris du 20 Août 1782 qui, entr'autres diſpoſitions, réſerve les droits des créanciers délégués dans le contrat de vente que des Lettres de ratification avaient ſuivi, quoiqu'ils euſſent négligé de former leur oppoſition; cet Arrêt a donc jugé que la délégation vaut oppoſition.

V. ci-après ſur la queſt XVIII, de l'art. XIX, pluſieurs autres préjugés à l'appui de la négative de la préſente queſtion; négative que nous avons décidée le 20 Mars 1784, conſultant pour Marie-Anne Bourges contre Bonnet, dans une Inſtance pendante devant le Siege Royal de Curval.

QUESTION III.

La demande en déclaration d'Hypotheque tient-elle lieu d'oppoſition?

NON: L'opinion contraire à long-temps prévalu; elle avait même ſéduit pluſieurs Juriſconſultes connus, qui ſe fondaient principalement ſur un Arrêt du Parlement de Paris du 18 Juillet 1776, dont la véritable diſpoſition était ignorée. (1)

(1) Cet Arrêt a ſeulement jugé qu'un acquéreur, contre lequel un des créanciers du vendeur a obtenu une condamnation perſonnelle, en conſéquence d'une action en déclaration d'Hypotheque, ne pouvait pas ſe ſouſtraire à cette même condamnation, en prenant enſuite des Lettres de ratification. *Gaz. des Trib.* tome 14, pag. 93. On jugerait même aujourd'hui le contraire.

On eſt aſſez généralement convenu aujourd'hui, qu'il ne ſuffit pas au créancier d'avoir aſſigné en déclaration d'hypotheque ; & que s'il n'a pas fait oppoſition, il n'a pas part au prix de l'acquéreur qui a fait ratifier ſon contrat. Tel eſt le ſentiment des bons Auteurs de nos jours, MM. *Olivier de St. Vaſt*, *Cout. du Maine*, tom. 4, pag. 135 & 137 ; *Cottereau*, *Cout. de Touraine*, n°. 5170 ; *Souchet*, *Cout. d'Angoumois*, tom. 2, pag. 252 (1) ; *Mars*, tom. 16, pag. 141..... On peut citer, à l'appui de leur doctrine, cinq Arrêts conformes : l'un du Parlement de Paris du 27 Août 1779, au rapport de M. Clement d'Etoges ; le ſecond de la même Cour du 9 Juillet 1781, plaidans MM. *Fromentin* & de *Villantroys* ; le troiſieme du Parlement de Grenoble du 31 Juillet 1781, au rapport de M. l'Abbé Gaſſendi de Tartone ; le quatrieme du Parlement de Toulouſe du 17 Avril 1780 (2) ; le cinquieme

(1) M. *Souchet* s'eſt trompé, *loco citato*, lorſqu'il a dit que M. *Merlin*, l'Aigle du Barreau de Douai, avait ſoutenu l'affirmative de notre queſtion, dans le *Repertoire de Juriſprudence*, dont il eſt un des principaux co-opérateurs.

(2) Cet Arrêt a déclaré les fiefs vendus par le ſieur de Laval, purgés des Hypotheques du ſieur Paſturel, par l'effet des Lettres de ratification pourſuivies par les ſieurs Dejean & Fraiſſinet, acquéreurs, nonobſtant l'inſtance en déclaration d'Hypotheque engagée contr'eux devant le Sénéchal de Villefranche du Rouergue.

du Conseil d'Etat du 16 Décembre 1777 (1). La Jurisprudence du Châtelet de Paris est la même.

En effet, l'opposition est le seul moyen introduit par l'Edit pour conserver les hypotheques, au cas de vente du débiteur suivie de Lettres de ratification; tant pis pour celui qui n'en profite pas &

---

(1) Il est nécessaire de rapporter l'espece de ce dernier Arrêt; elle servira à faire connaître plus particuliérement l'esprit de L'Édit. La Dame d'Alayrac avait baillé à rente fonciere perpétuelle certains biens au nommé Vidal; celui ci s'était obligé envers Sicard Bonnet & Compagnie, Négocians à Muret, pour fournitures de bois qui *avait servi à réparer les bâtimens* existans sur ces biens; faute de paiement, ceux-ci avaient poursuivi des Sentences de condamnation contre Vidal; d'autre côté, la Dame d'Alayrac était rentrée en possession des biens aliénés, en exécution de plusieurs Arrêts du Parlement de Toulouse; Sicard Bonnet & Compagnie en ayant été instruits, assignerent le 31 Août 1775 la Dame d'Alayrac devant le Présidial de Toulouse, pour voir déclarer exécutoriables contr'elle, les Sentences rendues contre *Vidal*; *celle-ci* se hâta de poursuivre des Lettres de ratification, qui lui furent scellées le 23 Décembre 1775 sans opposition; au mépris de ces Lettres, le Présidial condamna le 12 Août 1776 la Dame d'Alayrac, à payer la créance de Sicard Bonnet & Comp.; cette Dame s'étant pourvue au Conseil, Arrêt qui cassa le Jugement Présidial, déchargea la Dame d'Alayrac des condamnations contr'elle prononcées, ordonna le remboursement des sommes qu'elle pourrait avoir payé en exécution dudit Jugement & fit défenses au Présidial de Toulouse de rendre à l'avenir de pareils Jugemens.

qui a recours à des uſages, qui ne ſont bons qu'autant qu'ils concourent avec l'oppoſition.

Qu'importe que la demande en déclaration d'hypotheque ſoit de droit public, comme le dit l'Auteur de l'art, hypotheque, *Repert. de Juriſp.* (1), tom. 30 ? Qu'importe que cette demande n'ait pas été abrogée ? S'enſuit-il de là qu'elle doit tenir lieu d'oppoſition ? Non certainement ; on peut tout au plus en conclure, qu'un créancier prudent ne néglige aucune de ces deux voies & conſerve ſes hypotheques : c'eſt là le meilleur parti. *Hic murus aheneus eſto.*

Nous ajoutons que quand même, ſur une demande en déclaration d'hypotheque, on aurait obtenu une premiere Sentence, qui déclarerait les objets acquis, ſujets à l'hypotheque du demandeur, ſi, ſur l'appel de cette Sentence, l'acquéreur parvient à obtenir des Lettres de ratification ſur ſon contrat ſans oppoſition de la part de ſon adverſaire ; il purge contre lui, nonobſtant ſa premiere Sentence & la conteſtation ſur l'appel. *Gaz. des Trib.* tom. 12, pag. 299, & tom. 14, pag. 12. L'Arrêt

(1) Cet Article était fait depuis long-temps, lorſque nous avons été invités à co-opérer au *Repertoire de Juriſprudence*, où nous n'avons pu fournir que quelques Articles ; nous travaillons à un ſupplément à certains Articles de cet ouvrage, & ſur-tout à celui, Hypotheque, qui ne paraîtra néanmoins qu'après la publication de nos queſtions.

du Parlement de Grenoble, cité ſur la préſente queſtion, l'a jugé.

On a ſuppoſé, *Gaz. des Trib.* tom. 13, pag. 37, qu'un Procureur a acquis un immeuble; il eſt aſſigné en déclaration d'hypotheque; après conteſtation en cauſe, il évoque ſon garant; il demande enſuite un délai ſous différens prétextes; par conſidération perſonnelle, le Procureur du demandeur y conſent; l'acquéreur profite de ce délai, pour dépoſer ſon contrat au Greffe des hypotheques: aujourd'hui, il ſe défend par ſes Lettres de ratification, ſcellées ſans oppoſition: on a demandé ſi l'action formée par le créancier, la conteſtation en cauſe, la reconnaiſſance réſultant de la demande en garantie, enfin l'abus de confiance & la mauvaiſe foi détruiſent l'exception de cet acquéreur?

M. *Hermange*, Procureur à Roſoy en Brie, a ſoutenu la négative, *Gaz. des Trib.* tom. 14, pag. 12, ſans doute pour l'honneur de ſa profeſſion; mais il eſt dans l'erreur, parce qu'il n'a pas fait attention, que dans l'eſpece propoſée le Procureur avait abuſé de la confiance de ſon Confrere, afin d'obtenir un délai, à la faveur duquel il pût *traitreuſement* obtenir des Lettres de ratification; c'eſt là un véritable délit, qui n'eſt pas trop puni par l'inutilité des Lettres, vis-à-vis du créancier que la démarche de cet acquéreur a trompé.

M. *Hermange* eut dû douter de la poſſibilité morale de l'eſpece: les Procureurs ſont aujourd'hui

des Officiers honnêtes, jaloux d'une réputation méritée de probité & non moins bienfaiſans (1) qu'inſtruits, que leurs qualités perſonnelles appellent ſouvent à remplir les Offices municipaux (2), & qui ſont incapables d'une baſſeſſe de conduite.

QUESTION IV.

L'acquéreur d'un Curé, qui a obtenu des Lettres de ratification ſcellées ſans oppoſition, eſt-il à l'abri de l'action en réparation bénéficiale après la mort du Curé ?

CETTE queſtion n'eſt pas ſans difficulté.

On peut dire pour l'acquéreur, que l'action en réparation bénéficiale étant confiée particuliérement au miniſtere public qui n'a pas fait oppoſition, les Lettres de ratification ont purgé l'hypotheque de la Paroiſſe qui pouvait auſſi agir par ſon Syndic : D'ailleurs, les meubles qui garniſſent le manoir du bénéfice, ſont le gage naturel de cette réparation ; & il eſt contre le commerce des biens d'attaquer un acquéreur de bonne foi, qui a joui tranquillement depuis pluſieurs années & qui a pris les précautions

(1) La collection de la *Gaz. des Trib.* a conſervé pluſieurs traits de bienfaiſance de cette claſſe de Miniſtres de la Juſtice, ſi ſouvent outragés dans les plattes productions de quelques mauvais comiques.

(2) La Ville de Toulouſe comptait en 1784 trois Procureurs au nombre de ſes Capitouls.

indiquées par la Loi ; s'il en était autrement, les titulaires des bénéfices ſuſceptibles de réparation ſeraient dans une eſpece d'interdiction civile, où il leur en couterait immenſement pour conſtater par des procédures légales, à l'époque de la vente, que leurs bénéfices ſont en état ; ce qui contrarie l'eſprit de l'Edit qui eſt ſi favorable aux vendeurs.

On peut répondre pour la Paroiſſe, qu'aux termes de notre art. VII, il faut le concours de deux choſes, pour oppoſer à un créancier l'effet des Lettres de ratification ; la premiere, qu'il ait été créancier du vendeur lors de la vente & des Lettres ; la ſeconde, qu'il ait négligé de s'oppoſer ; c'eſt ſur-tout la négligence des créanciers que la Loi veut punir, ſa diſpoſition eſt relative & limitée aux créanciers qui négligeront de s'oppoſer ; or, ici on ne peut point en excepter contre la Paroiſſe, le beſoin de réparations n'était pas certain, elle n'était donc pas créanciere, elle ne pouvait donc pas faire faire oppoſition par ſon Syndic, il n'y a donc aucune négligence de ſa part. Le miniſtere public devait encore moins former oppoſition : ce ſerait charger ces Officiers d'un trop grand ſoin, que de les obliger de veiller continuellement à ce que les Bénéficiers n'aliénent pas leur patrimoine : ils doivent veiller à la vérité à l'entrétien des Bénéfices ; mais la Loi qui leur impoſe cette obligation, leur enjoint de ne procéder aux moyens qu'elle indique, qu'avec retenue & circonſpection, par la ſeule néceſſité de conſerver

les bâtimens & les Egliſes. En outre, comm'on ne peut preſcrire contre le droit public, on ne le peut auſſi contre le miniſtere public, ni le repouſſer par défaut d'oppoſition.

On peut ajouter que l'eſprit de l'Edit paraît être (V. les art. XXXII & XXXIII.) que, tant que le droit d'un créancier n'eſt point ouvert lors de la pourſuite des Lettres, on ne peut les lui oppoſer lorſque ſon droit commence à exiſter & que ſon hypotheque remonte à une époque antérieure à la vente des biens hypothequés.

La queſtion ne s'étant préſentée dans aucun Tribunal, eſt encore ſoumiſe à l'examen impartial des Juriſconſultes ; s'il fallait nous décider pour l'une ou l'autre des opinions que nous avons rapportées, nous dirions : La premiere nous touche davantage ; elle s'allie avec le texte de la Loi, qui n'a excepté de l'obligation de s'oppoſer, que trois ſortes de perſonnes, (art. XXXII & XXXIII.) & qui oblige toutes les autres ſans diſtinction de former oppoſition, ſous peine de déchéance de leurs hypotheques, art. XVII ; la premiere opinion nous paraît donc préférable.

QUESTION V.

Les créanciers qui ne peuvent point exercer leurs droits ſur les immeubles vendus, ſont-ils tenus de s'oppoſer, à peine de déchéance de leurs Hypotheques?

OUI ; & l'effet de leur oppoſition ſera de demander que les créanciers oppoſans, moins privilégiés qu'eux, ou poſtérieurs en hypotheque à eux, venant à recevoir, donnent caution de rapporter, lorſque les droits des premiers ſeront libres.

QUESTION VI.

Jean vend un immeuble ; Pierre ſon créancier ne fait point oppoſition aux Lettres de ratification obtenues par l'acquéreur ; mais François créancier de Pierre s'oppoſe en ſous-ordre ; on demande ſi François a conſervé l'Hypotheque de Pierre.

OUI : Le créancier en ſous-ordre peut exercer les droits de ſon débiteur, même malgré lui, en le faiſant à ſes riſques, périls & fortunes ; il n'y a pas de principe plus certain ; il peut principalement former oppoſition à un décret ; il le peut donc à des Lettres de ratification ; il ſe fait alors une ſorte de ſubrogation légale, qui met le créancier en ſous-ordre dans tous les droits de ſon débiteur ; la créance du créancier principal eſt néceſſairement dé-

noncée par l'oppoſition du créancier en ſous-ordre à l'acquéreur qui ne peut la méconnaître & dont les lettres ne ſont ſcellées qu'à la charge de cette oppoſition.

QUESTION VII.

Un acquéreur dépoſe ſon contrat pour obtenir des Lettres de ratification ; un créancier Hypothécaire du vendeur peut-il, au lieu de former oppoſition, faire ſaiſir réellement l'immeuble vendu ?

CETTE queſtion a été jugée négativement le 20 Août 1782, en la Grand'Chambre du Parlement de Paris, au rapport de M. Titon de Villotran, dans l'affaire du Chanoine Dumanoir contre les créanciers Dantignate ; voici l'eſpece.

« Elle ne pouvait être plus favorable aux créanciers, (dit l'Auteur de l'art., ſaiſie réelle, du *Repertoire de Juriſp.*, tom. 57, page 344.) ; l'importance de la matiere nous impoſe le devoir de ne négliger aucune des circonſtances qui ont ſervi à la décider. Il s'agit de l'interprétation de l'Edit de 1771 dans le point le plus délicat & le plus important. L'Arrêt a peut-être plus d'influence dans la légiſlation françaiſe, & particuliérement dans les ſaiſies réelles, que l'Edit même. »

Le ſieur Dantignate, entrepoſeur du Tabac & Receveur des Tailles à Bayeux, s'évade pendant la

nuit. Il y avait à cette époque des Sentences Consulaires rendues contre lui : son passif était d'environ 400,000 livres, son actif se portait au-delà de 300,000 livres. La famille négocie avec les créanciers, pour les porter à un arrangement, mais de maniere qu'ils ne perdent point. Ceux-ci insistent à ce que le Chanoine Dumanoir, beau-frere de leur débiteur, se cautionne pour lui. Le Chanoine n'ayant pas répondu à cette délibération des créanciers, ils se disposent à faire une saisie réelle & traitent en conséquence avec le receveur des consignations qui fait remise de la majeure partie de ses droits. De nouvelles promesses faites aux créanciers les divisent sur ce projet : ils remettent à prendre un parti définitif après la foire de Caën, dont l'ouverture prochaine était le 22 Avril. Alors les sieurs Dantignate & Dumanoir se rendent à Paris ; & le 16 Avril, six jours avant l'ouverture de la foire de Caën, Dantignate passe contrat de vente de la totalité de ses immeubles en faveur de Dumanoir, moyennant 170,500 livres, avec promesse de les revendre au profit de ses créanciers ; clause qui démontre la vilité du prix (qu'on ne contesta point). Le prix est délégué à huit créanciers, tandis qu'on en comptait soixante dans un état produit au nom de la famille. Le 28 Avril, six jours après la passation du contrat, le sieur Dumanoir en fait le dépôt au Greffe du Bailliage de Bayeux, où il est affiché.

Les

Les créanciers ſe voyant joués, s'uniſſent par un acte public, & le 16 Juin ſuivant, ils font ſaiſir réellement les immeubles vendus; le 22, ils dénoncent la ſaiſie au conſervateur des hypotheques, avec oppoſition à ce qu'il délivre aucunes Lettres de ratification du contrat de vente. Ces Lettres ſont néanmoins expédiées, mais à charge des oppoſitions & des autres diligences du décret.

Conflict de Juriſdiction; Arrêt du Conſeil qui, en évoquant, renvoie les Parties à plaider pour le principal aux Requêtes du Palais à Paris, ſauf l'appel au Parlement.

La cauſe ayant été plaidée pendant un grand nombre d'Audiences, ſavoir, par MM. *Target* & *de Bonnieres*, pour les ſieurs Dumanoir & Dantignate, & MM. *Martineau* & *Bitouzé des Linieres* pour les créanciers unis, intervient Sentence qui, après avoir déclaré nulles les offres faites par les créanciers, de ſe charger des terres de Trungi-Vichi pour 240,000 liv., en outre des frais du décret forcé, ordonne, 1°. L'exécution du contrat du 16 Avril; 2°. La radiation de la réſerve, *à charge du décret*, miſe par le Greffier des hypotheques ſur le repli des Lettres de ratification, comm'étant contraire à l'Edit de 1771; déclare nulle la ſaiſie réelle, faite à la Requête des créanciers unis...; donne acte au ſieur Dumanoir de ce qu'il déclare revendre la terre à celui qui en donnera un dixieme de plus, en le rendant pleinement indemne de tous

frais, faux-frais & loyaux-coûts; à charge par les créanciers d'accepter ces offres ſous trois mois & de n'interjetter aucun appel de la Sentence; revoque ces offres dans le cas d'appel....; condamne les créanciers unis aux dépens envers toutes les Parties & en dix livres de dommages & intérêts, applicables au pain des priſonniers de la Conciergerie du Palais; permet au ſieur Dumanoir l'impreſſion de la Sentence juſqu'à cent exemplaires & l'affiche juſqu'au nombre de dix, aux dépens des créanciers.....

Sur l'appel de cette Sentence, M. *Lair du Vaucelles*, Avocat & l'un des créanciers, fit paraître pluſieurs Mémoires, faits par lui-même, qui furent ſecondés d'une Conſultation de MM. *Dandaſne & de Montigny*.

Arrêt le 20 Août 1782, qui met l'appellation au néant, déboute les créanciers de leurs Requêtes & demandes & les condamne en 12,000 livres de dommages & intérêts envers le ſieur Dumanoir, dont 6,000 livres applicables, de ſon conſentement, au profit de quelques créanciers perdans & qui avaient réfuſé de s'unir, les autres au ſien propre; ſupprime les termes injurieux repandus dans leurs écritures & Requêtes : ordonne l'impreſſion de l'Arrêt juſqu'à concurrence de cent exemplaires, l'affiche au nombre de vingt à leurs frais & les condamne aux dépens.

« On doit regarder cet Arrêt, (continue l'Au-

teur de l'article cité du *Repert. de Juriſp.* comme devant faire loi dans tous les Tribunaux du reſſort du Parlement de Paris ; aucun créancier ne peut ſe préſenter ſous un jour plus favorable, que celui ou ſe préſentaient ceux du ſieur Dantignate ; ils perdaient tout, ils réclamaient des terres qui avaient été vendues au-deſſous de leur valeur, ils réclamaient le droit de faire vendre ſuivant les loix du Prince & celles de la patrie, ces terres que l'acquéreur avait promis de revendre au profit de ces mêmes créanciers. »

« Cette fin de non-recevoir qui réſulte de cet Arrêt, s'éléve également en faveur du vendeur & de l'acquéreur ; on ne peut alléguer, ni contre l'un, ni contre l'autre, aucuns faits de fraude, quelques caractériſés qu'ils puiſſent être ; le dépôt, d'après l'Arrêt, prévaut contre tout, il ne permet aucun examen ; & toute ſaiſie réelle, faite au préjudice de ce dépôt, eſt nulle ; les Lettres de ratification tiennent lieu des deux ſortes de décrets. »

« On dit qu'il n'eſt permis d'alléguer contre le contrat ratifié aucuns faits de fraude, quelques caractériſés qu'ils puiſſent être. Pour apprécier ce principe, il ſuffit d'examiner les faits de fraude judiciairement articulés par les créanciers Dantignate. »

« Ils demandaient acte dans une de leurs Requêtes, de ce que, ſous la réſerve expreſſe qu'ils faiſaient de prendre, tant contre le ſieur Dan-

tignate, que contre les fauteurs, complices & adhérans de ſa banqueroute, la voie extraordinaire, en conformité de l'Ordonnance, ils articulaient & mettaient en fait : que le ſieur Dantignate ayant diſparu de Bayeux, pour ſe ſouſtraire aux contraintes par corps prononcées contre lui, & à l'effet d'un ſtellionat dont il s'eſt rendu coupable, ſa femme a diſpoſé de ſon mobilier qui était très-conſidérable, a fait diſparaître l'argenterie qui a été vue chez un beau-frere & a vendu les cheveaux & la voiture ; qu'après la faillite de ſon époux, elle a obtenu l'entrepôt de tabac ſous le nom de Fretel, a fait ſervir les fonds du cautionnement de ſon mari pour celui qu'elle devait fournir au nom dudit Fretel & a diſpoſé de tout le tabac qui était en magaſin, des uſtenſiles & de l'actif relatif à l'entrepôt du tabac ; qu'elle a, ſur des blancs-ſeings qu'elle s'était fait remettre par ſon mari, touché les loyers & fermages échus, même ceux qui ne l'étaient pas ; Qu'elle a réuſſi, par un autre blanc-ſeing, à arracher à une tante dudit Dantignate, un compte, par l'événement duquel, en faiſant diſparaître un paiement de 1,000 liv. fait par ledit Dantignate à ſa tante, l'on portait celle-ci créanciere de cette ſomme, au-delà de ce qui lui était dû ; & pour n'en pas profiter, la tante fit ſon billet à la Dame Dantignate ; que le porte-feuille du ſieur Dantignate a été ouvert & ſpolié & qu'un des effets, entr'au-

tres, ſur un ſieur de Lamarre, a été touché par le ſieur de la Noë, beau-frere du ſieur Dantignate; que les créanciers ayant eu la faibleſſe d'écouter les propoſitions d'arrangement de la famille du ſieur Dantignate & de donner leur conſentement à ce qu'il fut accordé un ſauf-conduit à leur débiteur, ce dernier s'était rendu à Paris avec le ſieur Dumanoir, pour conſommer l'acte ténébreux du 16 Avril; qu'après la mort de la Dame Aubry, aïeule du ſieur Dantignate, la Dame Dantignate, avec Me. C.... ſon conſeil, s'emparerent des clefs; qu'ils imaginerent, après avoir reſté dans la maiſon, de les porter au Curé.....»

Il nous reſte à expoſer ſommairement les moyens des Parties.

1°. Diſaient les créanciers, le ſieur Dantignate était failli à l'époque du contrat, il était donc incapable pour vendre.....

2°. La fraude regne dans cet acte clandeſtin.....

3°. Le contrat donne à l'acquéreur un droit qui préjudicie réellement aux créanciers, puiſqu'ils ſont privés de la faculté de pouvoir faire acquérir par des étrangers (1) qui pourraient en donner plus, les immeubles qui en ſont l'objet.

4°. L'Edit de 1771 n'a pas réduit le créancier à

(1) Ce moyen ne pourrait pas être propoſé à Toulouſe, où, le contrat expoſé pour être ratifié, il eſt permis à tout le monde de ſur-enchérir. *Arrêt de regiſtre de l'Edit de 1771.*

l'alternative, ou d'acquérir l'immeuble vendu, ou de le voir vendre à d'autres à vil prix ; il conſerve au créancier tous ſes droits ſur ſon débiteur. Tout ce que cet Edit exige de lui, c'eſt de manifeſter ſon hypotheque dans le délai qu'il lui fixe. Or, les créanciers du ſieur Dantignate avaient manifeſté la leur avant & après le contrat : avant, par des protets, des Sentences conſulaires, des ſaiſies-Arrêts, un projet de ſaiſie réelle ; après le contrat, par des oppoſitions à ce qu'il fut délivré aucunes Lettres de ratification & par la ſaiſie réelle qui avait été dénoncée au conſervateur des hypotheques.

Les créanciers ayant manifeſté leur droit, dans le temps marqué par l'Edit même, ils l'ont conſervé dans ſon intégrité : or, ce droit n'eſt pas de courir, les uns ſur les autres, pour que l'un ait l'immeuble à l'excluſion de tous ; ce droit n'eſt pas de circonſcrire les enchéres entre la maſſe des créanciers, mais bien de le vendre par la voie des criées & en uſant des délais marqués par la coutume des Lieux, après avoir appellé aux enchéres tous les *Citoyens.*

5°. L'art. XV de l'Edit conſerve au créancier oppoſant ſon hypotheque & ſon privilege ; or, peut-on conteſter que le privilege de l'hypotheque ne donne le droit de faire ſaiſir réellement les immeubles qui y ſont ſoumis?

6°. L'art. XXXI admet la poſſibilité d'une ſaiſie réelle, faite antérieurement au contrat de vente

& la poſſibilité de cette ſaiſie, faite poſtérieurement aux oppoſitions ; l'Edit n'a point aboli les décrets forcés, mais ſeulement les décrets volontaires.

7°. Les nullités des procédures ne ſont point arbitraires & l'on n'en reconnaît, qu'autant qu'elles ſont établies par la Loi & que la Loi a ſeule le droit de les prononcer ; la ſaiſie réelle des créanciers eſt conforme à l'Ordonnance & à la coutume des lieux.

Le ſieur Dumanoir répondait au premier moyen ; que ſon beau-frere, Ecuyer, Entrepoſeur du Tabac, Receveur des Tailles, n'eſt pas de cette claſſe d'hommes, pour leſquels l'Ordonnance de 1673 & la Déclaration de 1702 ont été faites ; auſſi ſes créanciers n'ont-ils pas oſé prendre la voie extraordinaire. Il pouvait ſe ruiner & devenir inſolvable, mais il ne pouvait ni faillir dans le ſens de l'Ordonnance, ni être aſſujetti aux mêmes regles auxquelles ſont ſoumis les marchands en faillite.

Au ſecond moyen ; point de fraude, ſi on fait diſparaître la prétendue clandeſtinité ; or, comment la concilier avec le dépôt & l'inſcription du contrat au Greffe de la Juriſdiction ? Tout créancier averti par ces formalités, avait eu la faculté de ſurenchérir & de dépoſſéder l'acquéreur ; la prétendue vilité du prix devait ſur-tout l'y engager.

Au troiſieme moyen ; qu'il avait offert de revendre la terre à celui qui en donnerait un dixieme de plus.

Au quatrieme moyen ; qu'il n'eſt que la répé-

tition du troiſieme ſous des mots différens ; que s'il y a réellement vilité dans le prix, les créanciers peuvent, d'après l'Edit, former leur oppoſition & ſur-enchérir ; il eſt alors de leur intérêt de s'unir pour faire la ſur-enchére en commun, au cas que l'un ne veuille ou ne puiſſe ſeul : qu'au ſurplus, la manifeſtation de l'hypotheque ne peut ſe faire que par une oppoſition dans la forme preſcrite par les art. XXII & XXIII.

Au cinquieme moyen ; que l'hypotheque étant conſervée par l'oppoſition, le privilege de l'hypotheque ne conſiſte plus, à l'égard des biens vendus, qu'à être alloué en ſon rang ſur le prix, art. XIX.

Au ſixieme moyen ; que l'art. XXXI n'admettrait jamais que la poſſibilité d'une ſaiſie réelle, faite antérieurement au contrat de vente.

Au ſeptieme moyen ; que par le dépôt & l'expoſition du contrat, les biens du ſieur Dantignate ont été en quelque maniere ſaiſis, mis & proclamés en décret ; & que c'eſt une maxime en France, que *ſaiſie ſur ſaiſie* ne vaut : que d'ailleurs, s'il était permis à un créancier de faire ſaiſir réellement les biens, pendant que l'acquéreur pourſuit les Lettres de ratification, il pourrait arriver qu'il n'en fut jamais accordé ; on éluderait la diſpoſition de l'Edit : qu'en un mot cette Loi, après le dépôt & l'affiche du contrat, ne conſerve au créancier d'autres droits qu'au prix, à la charge de s'oppoſer, ou bien qu'à ſur-enchérir, ſi le prix lui paraît au-deſſous de la

valeur de l'immeuble : tout ce qu'il entreprend au-delà eſt contre la diſpoſition de l'Edit & conſéquemmment nul.

QUESTION VIII.

Pierre peut-il vendre à François ſon domaine qui a été ſaiſi réellement, & François peut-il le purger d'Hypotheques par la voie des Lettres de ratification, nonobſtant la ſaiſie réelle ?

C'EST ſans difficulté que Pierre peut vendre ſon domaine ; la ſaiſie réelle ne l'a dépouillé que de la poſſeſſion, encore même faut-il qu'il y ait eu un *bail judiciaire ; il conſerve* la propriété juſqu'à la *priſe de poſſeſſion de l'adjudicataire* ; & dans certains cantons, lui & les ſiens peuvent re traire dans les dix ans.

Avant l'Edit, il fallait, pour aſſurer l'acquiſition à François, déſintéreſſer les créanciers oppoſans au décret forcé : depuis l'Edit, il ſemble qu'après la dénonciation à ces créanciers du contrat, de ſon dépôt & de ſon affiche au Greffe de la Juriſdiction, ceux-ci ne peuvent point empêcher l'effet des Lettres de ratification ; ſur-tout, ſi on réfléchit ſur l'Arrêt *Dumanoir*, rapporté lors de la queſtion précédente : quel eſt l'intérêt des créanciers dans l'inſtance de décret ? Celui de parvenir à la vente des biens, pour du produit être payés : *Eh bien !*

le débiteur n'a fait qu'anticiper cette vente & épargner des frais immenſes, ce qui fait l'avantage de la créance ; par l'expoſition du contrat, les enchérés ſont ouvertes comm'en décret forcé ; il eſt vrai que les ſeuls créanciers ſont admis par l'Edit(1) à ſur-enchérir ; mais auſſi rien n'empêche que la totalité ou une partie des créanciers ne ſe rendent adjudicataires, ſi le prix de la vente eſt au-deſſous de la valeur de l'immeuble.

Il faut dire néanmoins que l'art. XXXI de l'Edit conſerve les décrets forcés ; qu'ainſi les créanciers ne ſauraient être tenus de renoncer à leurs pourſuites, pour s'oppoſer aux Lettres de ratification que François chercherait à faire ſceller : ce qui eſt conforme à ce qui ſe pratique pour les Offices, d'après l'Edit du mois de Février 1683.

QUESTION IX.

Nicolas, créancier de Jean, aſſigne en déclaration d'Hypotheque Auguſtin, acquéreur de Jean ; poſtérieurement, Auguſtin pourſuit & obtient des Lettres de ratification qui ſont ſcellées à la charge d'une oppoſition de Nicolas : celui-ci peut-il donner des ſuites à ſa demande en déclaration d'Hypotheque ?

NON ; & le faiſant, il ſera repouſſé par deux fins

(1) Dans le reſſort du Parlement de Toulouſe, toutes ſortes de perſonnes peuvent ſur-encherir. *Arrêt de regiſtre de l'Edit.*

de non-recevoir insurmontables ; la premiere consiste en ce qu'en s'opposant au sceau des Lettres de ratification, il a reconnu qu'il n'avait droit que sur le prix de l'immeuble vendu ; la seconde, en ce que son opposition est un aveu, que l'immeuble a été vendu sa valeur, & une renonciation de pouvoir inquieter Augustin, puisqu'au lieu d'user de la faculté d'enchérir, accordée par l'art. IX, il s'est contenté de s'opposer à la délivrance du prix.

Notre Edit laisse indéfiniment à l'acquéreur la liberté de faire ratifier son contrat quand bon lui semble & ne fait aucune distinction relativement aux demandes en déclaration d'hypotheque ; ainsi Augustin a pu prendre des Lettres d eratification, nonobstant la demande antérieure de Nicolas.

La question s'étant présentée au Bailliage de Bourges, on prétend que l'affirmative y a été jugée par Sentence du 18 Janvier 1777 ; il est même remarquable que suivant l'espece de l'affaire, le créancier, demandeur en déclaration d'hypotheque, avait négligé de s'opposer ; ce qui nous fait douter de la vérité de la Sentence, le créancier étant non-recevable faute d'opposition : au surplus, nous avons vu rendre par le Parlement de Paris un Arrêt confirmatif d'une Sentence du Châtelet qui a prononcé la négative.

QUESTION X.

Le droit de remeré peut-il être purgé par les Lettres de ratification ?

OUI ; puiſqu'il n'eſt proprement que *jus ad rem* & non *jus in re*, une créance établie ſur un héritage & non un droit réel ſur cet héritage. *Pothier, du contrat de vente*, part. 5, ch. 2, n°. 387.

QUESTION XI.

Martin vend à faculté de remeré à Raymond un immeuble affecté à l'hypotheque de Geraud ; Raymond fait ratifier ſon contrat : on demande ſi Geraud, qui a négligé de s'oppoſer, peut, exerçant les actions de Martin, ſon débiteur, uſer de la faculté de remeré & dépoſſéder Raymond ?

IL le peut ; parce qu'il ne vient plus de ſon chef, mais de celui de Martin, ſon débiteur.

Nous ajoutons que, s'il s'eſt écoulé quelque temps depuis l'acquiſition de Raymond, Geraud fera bien de prendre des Lettres de ratification, pour purger les hypotheques que Raymond a pu conſtituer ſur l'immeuble.

ARTICLE VIII.

SERA tenu l'acquéreur, avant le ſceau

desdites lettres de ratification, de déposer au Greffe du Bailliage ou Sénéchaussée, dans le ressort duquel seront situés les héritages vendus, le contrat de vente d'iceux; comme aussi le Greffier dudit Bailliage & Sénéchaussée sera tenu, dans les trois jours dudit dépôt, d'insérer dans un tableau qui sera à cet effet placé dans l'Auditoire, un extrait dudit contrat, quant à la translation de propriété seulement, prix & condition d'icelle, lequel restera exposé pendant deux mois, & avant l'expiration desquels ne pourront être obtenues, sur ledit contrat, aucunes lettres de ratification.

L'OBJET de cet article, en ordonnant l'exposition en l'Auditoire d'un extrait du contrat & le dépôt de ce contrat au Greffe, est d'une part, d'*instruire* les créanciers de la vente faite par leur débiteur; d'autre part, c'est de leur procurer des *plus amples* instructions, au cas qu'ils veuillent exercer la faculté d'enchérir que leur donne l'art. IX.

Le Greffier ne peut, sous aucun prétexte, retarder l'affiche du contrat sur le tableau, à peine de tous dommages & intérêts; elle doit être faite dans les trois jours du dépôt; & à cet effet, il convient que le premier Officier de la Juridiction *oblige* le Greffier de tenir un Registre coté & paraphé,

pour inſcrire le jour du dépôt des contrats & celui de leur affiche, qui, de cette maniere, deviendront certains.

L'extrait du contrat ne doit demeurer expoſé que pendant deux mois, c'eſt-à-dire, 60. jours, qui doivent être francs, ſans y comprendre le jour de l'expoſition du contrat, ni celui du ſceau des Lettres de ratification; (1) ce délai paſſé, il ne doit plus être permis de s'oppoſer; & quoique, pour leur commodité, les Officiers de certains Bailliages ne ſcellent les Lettres de ratification qu'un jour de la ſemaine (à Toulouſe) ou un jour du mois (à Potiers), dans l'intervalle du jour de l'expiration des deux mois, à celui du ſceau prochain, il ne peut être formé aucune oppoſition valable.

On doit payer vingt ſols au Greffier, tant pour le dépôt, que pour l'extrait du contrat. *Déclaration du 24 Novembre 1771, art. V.*

---

(1) V. l'excellente déciſion de M. *Guineau Dupré*, inſérée dans la *Gazette des Tribunaux*, tom. 18, pag. 92 & ſuiv. Ce Magiſtrat ajoute; 1°. que, dans ces deux mois, il faut compter les jours feriés; 2°. que ces deux mois ne peuvent courir pendant les vacations des Tribunaux & il rapporte une Sentence de la Sénéchauſſée d'Angers, du 5 Septembre 1783, en forme de réglement, qui a ordonné *que le temps de deux mois, pendant lequel les contrats doivent être affichés, ne pourra courir depuis le 7 Septembre juſqu'au Lundi après la S. Martin, jour de l'ouverture du Palais & que le délai des contrats affichés avant l'ouverture des vacations ſera ſuſpendu pendant ce temps.*

Au reſte, de ce que les Lettres de ratification purgent toutes ſortes d'hypotheques, même celles des anciens propriétaires de l'immeuble vendu, à défaut de leur oppoſition, comm'il a été jugé par le Parlement de Paris le 3 Décembre 1781; il ne faut pas en conclure que l'acquéreur doive dépoſer d'autre contrat que le ſien; la Loi n'en demande pas d'avantage: de même il n'eſt pas néceſſaire que ſon contrat contienne la généalogie des anciens propriétaires, parce que le conſervateur ne peut ſceller qu'à la charge des ſeules oppoſitions qui frappent ſur le dernier vendeur. Art. XXIII.

ARTICLE IX.

POURRA pendant leſdits mois, tout créancier légitime du vendeur, ſe préſenter au Greffe pour y faire recevoir une ſoumiſſion d'augmenter le prix de ladite vente, au moins d'un dixieme du prix principal, & dans le cas de ſur-enchére par un autre créancier du vendeur d'un vingtieme en ſus dudit prix principal, par chaque enchériſſeur, enſemble de reſtituer à l'acquéreur les frais & loyaux-coûts, & du tout donner bonne & ſuffiſante caution, qui ſera reçue pardevant le Lieutenant-général, ou autre Officier du Siege ſuivant l'ordre du tableau,

en la maniere accoutumée, & ſera loiſible à l'acquéreur de conſerver l'objet vendu, en parfourniſſant le plus haut prix auquel il aura été porté.

DANS le reſſort du Parlement de Toulouſe, il eſt permis, non-ſeulement aux créanciers du vendeur, mais même à toutes autres perſonnes, de faire telles enchéres qu'ils aviſeront ſur le prix des immeubles affichés en exécution de l'Edit, ſans être tenus de les porter à une quote fixe. *Arrêt de Regiſtre du 7 Septembre* 1772. (1)

Les autres Cours Souveraines ayant enrégiſtré purement & ſimplement, il faut ſuivre à la lettre dans leurs reſſorts les diſpoſitions de cet article.

Tout créancier, hypothécaire ou non, oppoſant ou non, a le droit d'enchérir & ſur-enchérir juſqu'à pluſieurs fois; mais ſon enchére ne peut lui tenir lieu d'oppoſition, rien ne peut ſuppléer au défaut de cet acte conſervatoire.

Nous ne pouvons nous diſſimuler que pluſieurs

(1) Nous obſerverons qu'en 1781, le même Parlement de Toulouſe a rendu un Arrêt contraire à cette modification, dans l'affaire du Baron de Veyrac contre Me. Nogier Notaire, acquéreur de la terre de Solignac, qui fut maintenu dans ſon acquiſition, au préjudice de l'enchére faite par le Baron de Veyrac, non créancier du Vicomte de Polignac, vendeur.

Juriſconſultes

Juriſconſultes d'un mérite diſtingué (1) s'attachant plus à la ſubtilité du droit hypothécaire, qu'au texte de la Loi fondé ſur l'équité, ont privé le créancier chirographaire de la faculté d'enchérir ; ils n'ont pas fait attention qu'il n'y a de biens qu'autant qu'il n'y a point de dettes ; qu'en conſéquence les créanciers chirographaires ont intérêt que les biens vendus ſaient portés à leur légitime valeur, afin qu'ils puiſſent être payés ; leur enchére ne préjudicie point à l'acquéreur, puiſqu'il a le droit d'abandonner ou de conſerver en parfourniſſant le montant de l'enchére, à laquelle il devait s'attendre aux termes de la Loi, *tout créancier légitime du vendeur...*

En pays coutumier, où le mari a la diſpoſition de tous les biens de ſa femme, il n'y a pas de difficulté que le créancier du mari ne puiſſe s'oppoſer & ſur-enchérir avant le ſceau des Lettres de ratification pourſuivies par l'acquéreur d'un propre de la femme ; parce qu'au moment de la vente, le mari devient ſimple débiteur du prix à l'égard de ſa femme, qui ne peut exercer l'action de remploi qu'après la diſſolution de la communauté & la diſcuſſion préalable des biens du mari ; au moment de la vente, le mari devient propriétaire du prix ; dans ce même moment il ſe dépouille de ſon droit d'uſufruit du propre de ſa femme, aliénation qu'il

(1) V. le *Repertoire de Juriſprudence*, tome 30, page 83, & la *Gazette des Tribunaux*, tome 9, page 376.

ne peut faire au préjudice de ſon créancier.

Les enchéres & ſur-enchéres ne peuvent être reçues que pendant les deux mois de l'affiche de l'extrait du contrat ; ainſi jugé au Bailliage de Pontoiſe, *Gaz. des Trib.*, tom. 3, pag. 329 (1).

---

(1) Un Arrêt du Parlement de Paris du 8 Avril 1784, rendu au rapport de M. Clement, a regardé ce délai pour ſur-enchérir & donner caution, comme de rigueur abſolue, ſur ce principe : que les ſur-enchéres tendant à renverſer un acte parfait & ſolemnel, & étant en cela contraires au droit commun & à la loi qui aſſure la ſtabilité des conventions, doivent être renfermées dans le terme fatal fixé par l'Edit.

Voici l'eſpece de cet Arrêt.

Me. Heloin avait acquis, le 19 Décembre 1780, du ſieur Laſſon, certains immeubles & dépoſé le lendemain ſon contrat au Greffe des hypotheques à Epernay.

La veuve Perier, créanciere de Laſſon, du prix de la vente qu'elle lui avait conſentie des mêmes biens par lui vendus à Me. Heloin, & d'ailleurs déléguée dans le contrat de ce dernier, forma au Greffe des hypotheques une ſur-enchére le 20 Février 1781 ; ſur-enchére tardive, ſoit qu'on ſuppoſe le mois de trente jours, ſoit qu'on compte du 20 Décembre au 20 Février ; dans le premier cas il y avait ſoixante-deux jours revolus lors de la ſur-enchére ; dans le ſecond cas, les deux mois étaient revolus le 19 Février ; d'ailleurs, la veuve Perier n'offrit une caution que le 14 Avril 1781, cinquante-quatre jours après les deux mois revolus.

Sentence ſur productions reſpectives, au Bailliage d'Epernay, le 21 Juin 1781, qui rejette la ſur-enchére ; appel au Parlement, Arrêt confirmatif de la Sentence.

l'acquéreur eſt même obligé, au cas d'enchére, de déclarer dans ledit délai, s'il entend parfournir le plus haut prix, afin que les créanciers puiſſent encore ſur-enchérir, s'ils le deſirent; les mots, *pourra pendant leſdits mois*, qui commencent cet art. le regiſſent tout entier.

Si les biens vendus ſont ſitués dans différens Bailliages & autres Sieges Royaux, il faut faire cette diſtinction : ou ces biens n'ont qu'un chef-lieu, qu'un principal manoir; ou bien ils en ont pluſieurs; dans le premier cas, les enchéres doivent être reçues au Greffe du Siege Royal du principal manoir; dans le ſecond cas, elles doivent ſe faire diviſement ſur chaque effet vendu & au Greffe de chaque Siege Royal de ſa ſituation. Cette diſtinction eſt fondée ſur l'article XII.

Dans le reſſort du Parlement de Toulouſe, où le vendeur qui n'a pas été payé du prix, & à ſon défaut ſon ceſſionnaire avec ſubrogation, a le droit de faire diſtraire de la ſaiſie générale des biens de ſon acquéreur l'immeuble vendu, pour en faire faire une adjudication ſéparée; ce vendeur, ou ſon ceſſionnaire avec ſubrogation nous paraît fondé dans le droit de faire faire des enchéres ſéparées de l'immeuble vendu, ſi cet immeuble vient poſtérieurement à être compris dans une vente plus conſidérable faite par l'acquéreur, & ſur laquelle il ſera pourſuivi des Lettres de ratification.

Dans les pays de droit écrit, ſauf ceux du reſ-

ſort du Parlement de Paris, & dans le reſſort du Parlement de Normandie, les femmes ne peuvent être reçues pour caution, en exécution de cet article, parce qu'on y obſerve le *Velleyen*, qui défend aux femmes de ſe cautionner pour autrui : Voyez l'article *Senatus-conſulte Velleyen* (dont nous ſommes l'Auteur), *Repertoire de Juriſprudence*, tom. 58.

QUESTION PREMIERE.

L'acquéreur qui, à l'expiration des deux mois, offre de déſintéreſſer les Créanciers du vendeur, eſt-il tenu de parfournir le plus haut prix porté par les ſur-enchéres ?

LE Parlement de Grenoble a prononcé la négative le 11 Janvier 1780 ; *Gazette des Tribunaux*, tom. 9, pag. 55 (1). Ce ſerait autrement anéantir l'acte de vente ; la faculté d'enchérir n'a été introduite qu'en faveur des créanciers, & celle de parfournir ne l'a été qu'en faveur de l'acquéreur ; de là la conſéquence, que le vendeur n'a rien à réclamer, toutes les fois que ſes créanciers ſont rendus taiſans ; il a mis un prix à ſon immeuble, il ne lui reſte que la voie de l'action en reſciſion pour léſion d'outre-moitié.

---

(1) Contre l'opinion de M. *B******, *Obſerv.* ſur l'Édit, page 95.

QUESTION II.

Dans le cas de la ſur-enchére, les lignagers, le Seigneur & autres ayant droit de retrait, peuvent-ils l'exercer?

OUI; ils le peuvent, ſoit que l'acquéreur ne parfourniſſe pas le plus haut prix, ſoit qu'il le parfourniſſe; le retrait eſt une des premieres & des plus légitimes inſtitutions; le retrait féodal tient à la propriété des Seigneurs, qui ne peut leur être ainſi ravie: on a vu qu'en matiere de corvée, tout odieux qu'eſt ce droit, le Prince bon & juſte qui donne des Loix à la France, qu'il rend heureuſe, n'a fait qu'inviter les Seigneurs à abolir le droit de corvée dans leurs domaines, à ſon généreux exemple; il a reſpecté leur propriété: on ne peut donc, ſans être évidemment en oppoſition avec les principes qui regiſſent le gouvernement, ſoutenir que notre Edit fait ceſſer le droit de retrait au cas de ſur-enchére: le retrayant ſe trouve au moment du retrait tellement ſubrogé aux droits de l'acquéreur, ou du dernier enchériſſeur, dans notre eſpece, que, ſuivant *Dumoulin*, celui-ci *non eſt amplius in conſideratione*; c'eſt tout comme ſi le retrayant avait acquis du vendeur.

On a agité la queſtion de ſavoir ſi, au cas de retrait, l'acquéreur peut répéter les frais des Lettres de ratification, & les employer dans ſon état de

loyaux-coûts ; M. *Cottereau* s'eſt décidé pour l'affirmative dans ſon *droit général de la France*, n°. 10,689 & nous adoptons ſon opinion : nous allons même plus loin, nous crayons qu'il faut la ſuivre dans les cout. d'Anjou & du Maine, nonobſtant les art. 378 de la premiere, & 388 de la ſeconde, qui privent l'acquéreur de la répétition de ſes améliorations ; parce que les Lettres de ratification ne ſont pas une amélioration, mais une formalité introduite par la Loi générale du Royaume, & indiſpenſable pour purger l'acquiſition & la rendre ſtable. Voyez ma déciſion, inſérée dans la *Gazette des Tribunaux*, tome 18, page 107. (1).

QUESTION III.

Pierre, ayant acquis un arpent de terre, le complante en vigne, l'améliore; dans la ſuite il craint l'exercice de l'action Hypothécaire & pourſuit des Lettres de ratification; un créancier ſur-enchérit; Pierre conſent d'abandonner ſon acquiſition, ſi on lui rembourſe ſes impenſes utiles : peut-il les exiger ?

M. *Croſnier*, Bailli de Sermaiſe en Beauce, a

(1) Preſqu'au moment d'imprimer, nous avons appris que la Juriſprudence conſtante de la Sénéchauſſée de Saumur, qui eſt ſous l'empire de la coutume d'Anjou, alloue toujours à l'acquéreur contre le retrayant, les frais de

décidé négativement, *Gazette des Tribunaux*, tome 14, page 317. Il compare Pierre à un acquéreur qui eſt expoſé à l'action en retrait ; l'un & l'autre ne peuvent pas ſe dire propriétaires incommutables à l'inſtant de leurs acquiſitions : il eſt certain que l'acquéreur ne peut exiger du retrayant le rembourſement des impenſes qui, quoique utiles, n'étaient pas néceſſaires, parce qu'il n'a pas dû dépendre de lui d'empêcher, par ce moyen, les lignagers...., qui n'auraient pas la commodité de les rembourſer, d'exercer le droit de retrait que la Loi leur accorde ; *Pothier, des retraits*, n°. 331.

Pierre, dépoſant ſon contrat, s'eſt ſoumis à l'éviction en cas de ſur-enchére ; le ſur-enchériſſeur n'eſt préſumé avoir enchéri que l'objet exprimé au contrat, ſuivant la déſignation y portée ; la plantation de la vigne eſt d'ailleurs une impenſe qui procéde plus du goût de Pierre, qu'elle n'eſt abſolument utile.

QUESTION IV.

Un enchériſſeur peut-il abandonner ſon enchére ?

NON ; voilà pourquoi notre art. l'oblige à donner caution. Sa condition n'eſt pas d'ailleurs diffé-

---

lettres de ratification ; comm'avant l'Édit, tous les Tribunaux allouaient en pareille hypotheſe les frais du décret volontaire. V. la *Gazette des Tribunaux*, tom. 18, page 42.

rente de l'enchériſſeur en décret forcé, qui ne peut retirer ſon offre : il eſt aiſé de ſentir que, s'il en était autrement, les ſoumiſſions ne ſeraient plus qu'un jeu, ou un moyen de ſoutirer un plus haut prix à l'acquéreur qui aurait fantaiſie de l'objet vendu.

Le dernier ſur-enchériſſeur eſt tenu de reſtituer à l'acquéreur les frais & loyaux-coûts, c'eſt-à-dire le contrôle, le centieme denier, s'il a été payé, & l'honoraire du Notaire.

Il n'eſt pas dû de lods & vente par l'acquéreur, quoiqu'il ait la liberté de parfournir la ſur-enchére ; mais ce droit eſt dû par le dernier ſur-enchériſſeur ; parce que ce n'eſt pas le contrat de vente, la ſeule mutation de propriétaire qui fait l'ouverture des droits Seigneuriaux, mais bien cette mutation jointe à la mutation de la poſſeſſion effective.

Cela poſé, il ne peut y avoir ouverture aux droits Seigneuriaux, toutes les fois que non ſeulement l'acquéreur n'eſt pas en poſſeſſion effective, mais même qu'il n'a pas un titre aſſuré de propriété, puiſqu'une ſur-enchére qu'il ne voudra pas parfournir, lui ôtera à jamais tout droit ſur ſon acquiſition.

Cette déciſion eſt conforme au droit Romain, que nous pouvons conſulter comme *raiſon écrite* ; la 6e. Loi *in princip.* & §. premier, & les 16e. & 20e. Loix du dig. *de in diem addict.*, portent que ſi l'acquéreur eſt évincé par le ſur-diſant, le contrat de ſon acquiſition eſt annullé, il doit rendre les fruits

s'il en a perçus, & a droit de répéter contre ſon vendeur les dépenſes qu'il peut avoir faites ſur l'immeuble acquis.

Or, ſi le contrat de vente eſt annullé, il ne peut donner ouverture aux droits Seigneuriaux : du reſte, l'addiction à jour des Romains reſſemble aſſez aux enchéres ouvertes par l'expoſition du contrat de vente pour être ratifié.

Avant notre Edit, il n'étoit dû de lods que par l'adjudicataire ſur décret volontaire, s'il avait été convenu dans le contrat de vente que l'acquéreur pourſuivrait ce décret ; telle était la Juriſprudence. Voyez *Moliere-Fonmaur, traité des droits de Quint, Lods & Ventes, &c.*

Depuis l'Edit, la Loi a convenu pour l'acquéreur, qu'il pourrait obtenir des Lettres de ratification ; il faut donc lui appliquer aujourd'hui, par toutes ſortes de motifs, la Juriſprudence ancienne.

ARTICLE X.

SERONT les lettres de ratification expédiées & ſignées par les Officiers créés par notre préſent Édit, dans les Chancelleries, près nos Bailliages & Sénéchauſſées, & ſcellées dans leſdites Chancelleries, ſavoir à l'égard des immeubles réels & rentes foncieres en la Chancellerie, près les Bailliages & Sénéchauſſées dans le reſſort deſquels ils ſe

trouveront ſitués, & quant aux immeubles fictifs dans celles deſdits Bailliages & Sénéchauſſées dans le reſſort deſquels les vendeurs ſont domiciliés.

ARTICLE XI.

DANS ce dernier cas, pour mettre les acquéreurs en état de connoître s'il y a des oppoſitions ſur les immeubles fictifs qu'ils acquierent, les vendeurs ſeront tenus de juſtifier de leur domicile pendant les trois dernieres années qui auront précédé la vente, & de faire certifier ce domicile, ſoit par le contrat de vente, ſoit par un acte ſéparé, paſſé pardevant Notaire, & ſigné de deux témoins connus & domiciliés.

LE mot, *connus*, ſignifie ici *ſolvables*, autrement la précaution ordonnée par cet art. ſerait inutile. Le mot, *domiciliés*, qui ſuit celui, *connus*, vient à l'appui de notre interprétation, puiſque tout domicilié n'eſt pas un inconnu aux yeux de la Loi : il eſt d'ailleurs défendu aux Notaires de recevoir des actes pour les perſonnes qu'ils ne connaiſſent pas.

Les témoins qui auraient certifié un faux domicile, ſeraient non-ſeulement condamnés à des dommages & intérêts envers l'acquéreur, avec contrainte

perſonnelle, mais même ils pourraient être pourſuivis par le miniſtere public.

Il n'eſt pas inutile d'obſerver, que tous ceux qui acquierent quelque propriété, ayant appartenu à un homme mort *ab inteſtat*, doivent exiger un acte de notoriété, qui conſtate le décès *ab inteſtat*, le nombre des héritiers, leurs noms de batême & famille, ſur-noms, qualités & domiciles & leur part dans la ſucceſſion.

ARTICLE XII.

LORSQUE les contrats d'acquiſition, les échanges & autres actes tranſlatifs de propriété, contiendront des immeubles réels, des rentes foncieres, ſituée dans l'étendue de pluſieurs Bailliages & Sénéchauſſées, les lettres de ratification ſeront ſcellées dans les Chancelleries, établies par notre préſent Édit dans leſdits Bailliages & Sénéchauſſées; faute de quoi les acquéreurs ſeront ſujets aux hypotheques des créanciers des vendeurs, pour raiſon des immeubles réels, ſitués dans l'étendue des Bailliages & Sénéchauſſées, où les lettres de ratification n'auront pas été ſcellées; & néanmoins en cas de vente & autres actes tranſlatifs de propriété de Fief & Seigneurie qui s'étendrait

dans plusieurs Bailliages & Sénéchaussées ; les oppositions qui seront faites entre les mains du Conservateur des hypotheques du Bailliage ou Sénéchaussée où sera situé le chef-lieu desdites Terres & Seigneuries, vaudront comme si elles étaient faites dans tous les Bailliages & Sénéchaussées, où ressortiraient les dépendances disdites terres, & les lettres de ratification obtenues en icelui purgeront les hypotheques des créanciers du vendeur.

CET article ne parle que de l'aliénation d'un Fief & Seigneurie, qui s'étend dans plusieurs Juridictions Royales ; & nullement d'un domaine rural, qui est composé de terres situées aussi dans différentes Juridictions, & ne forme depuis long-temps qu'un corps de bien : nous pensons qu'il faut se conduire dans cette derniere hypothese, comme dans la premiere ; & qu'il suffit de s'opposer entre les mains du Conservateur des hypotheques de la Juridiction, dont dépend le principal manoir dudit domaine ; *ubi eadem ratio, ibi idem jus.*

ARTICLE XIII.

LES lettres de ratification seront taxées suivant le tarif annexé à notre présent Édit.

ARTICLE XIV.

LE droit de deux deniers pour livre, qui ſe paie pour l'enrégiſtrement des décrets volontaires, continuera d'être perçu à notre profit, ſur le prix de chacune acquiſition, ſur laquelle il ſera obtenu des lettres de ratification.

ARTICLE XV.

LES créanciers & tous ceux qui prétendent droit de privilege & hypotheque, à quelque titre que ce ſait, ſur les immeubles, tant réels que fictifs, de leurs débiteurs, de quelque nature que ſaient leſdits immeubles & en quelque lieu & coutume qu'ils ſaient ſitués, ſeront tenus, à compter du jour de l'enrégiſtrement du préſent Édit, de former leur oppoſition entre les mains des Conſervateurs créés par l'article II, à l'effet par les créanciers de conſerver leurs hypotheques & privileges lors des mutations de propriété des immeubles & des lettres de ratification qui ſeront priſes ſur leſdites mutations par les nouveaux propriétaires.

LES frais des oppoſitions ſont à la charge des

débiteurs, dans le reſſort du Parlement de Toulouſe, *ſeconde modification de l'Arrêt de regiſtre de l'Edit.* En eſt-il de même dans les autres Provinces ?

Il faut diſtinguer ; les oppoſitions faites à ſuite de la vente du débiteur doivent être ſupportées par celui-ci, qui les a néceſſitées en aliénant ſans déléguer ſes créanciers ; mais les oppoſitions de pure précaution, ſans aliénation du débiteur, ſont vexatoires & fruſtratoires ; puiſqu'il eſt de principe que tous frais doivent être motivés d'une cauſe néceſſaire ; cette cauſe ne peut être ici qu'une aliénation de la part du débiteur & il n'en a fait aucune.

QUESTION PREMIERE.

Jacques prête par acte notarié à Barnabé, ſous le cautionnement de Louis (l'un & l'autre domiciliés ailleurs que Jacques), un capital remboursable dans neuf ans ; il fait obliger en outre Barnabé & Louis de faire à leurs frais, à ſon nom, & lui rapporter trois oppoſitions au Bureau des Hypotheques à leur préjudice, ſavoir, la premiere dans la huitaine de l'obligation, la ſeconde dans la premiere ſemaine de la quatrieme année & la troiſieme dans la premiere ſemaine de la ſeptieme année : on demande ſi cette ſtipulation eſt légitime.

LA raiſon de douter eſt, qu'il ſemble que ce

ſait exiger du débiteur quelque choſe au-delà du taux de l'Ordonnance : nonobſtant cette objection, nous nous décidons pour l'affirmative; le long délai accordé au débiteur ne néceſſite pas moins la ſtipulation du rapport des oppoſitions que le prêt n'exige les frais d'un contrat public, afin que Jacques ait hypotheque; or, on ne peut pas dire que les frais de ce contrat ſaient un ſur-exigé illicite ; il faut d'ailleurs appliquer à notre ſtipulation la raiſon de *Dumoulin*, Q. IX, où il décide que la portabilité de la rente conſtituée n'eſt pas une obligation uſuraire, parce que l'éloignement de la demeure du débiteur en eſt la cauſe & que le créancier eut pu prêter à des gens du Lieu ; dans notre eſpece, Jacques eût pu prêter auſſi à des voiſins, qu'il eût eu ſous ſes yeux & avec leſquels il n'eût pas pris les mêmes précautions qu'avec Barnabé & Louis.

Il eſt au ſurplus indifférent, que Jacques ſait Conſervateur des hypotheques ou *Contrôleur des* Exploits.....; on ne peut pas ſuppoſer qu'il ait fait une ſemblable ſtipulation, pour ſe ménager un bénéfice bien médiocre, ſon droit eſt toujours le même.

Au reſte, cette queſtion ne peut être agitée à Toulouſe, où le débiteur eſt toujours tenu des frais des oppoſitions.

QUESTION II.

L'opposition au sceau des Lettres de ratification empêche-t-elle la prescription ?

NON : le texte de notre article ne lui donne d'autre effet, que de conserver l'hypotheque du créancier lors des Lettres de ratification ; ainsi point d'interruption de prescription : l'opposition est un acte inconnu à l'acquéreur, qui n'est pas tenu de prendre des Lettres de ratification ; aussi l'Edit n'a point abrogé l'action en déclaration d'hypotheque, qui seule peut aujourd'hui, comm'avant l'Edit, arrêter la prescription.

QUESTION III.

Les créanciers chirographaires sont-ils dispensés de s'opposer ?

Ils semblent l'être au premier coup d'œil, puisqu'ils ne sauraient perdre une hypotheque qu'ils n'ont point ; mais l'article XIX les contraint de s'opposer, s'ils veulent, lors de la distribution du prix, être préférés aux créanciers privilégiés & hypothécaires non opposans : M. *B****** avait oublié cette disposition de l'Edit, lorsqu'il a soutenu l'affirmative de notre Question, pag. 115. de ses *Observations*.

Il a été plus heureux, lorsqu'il a dit avec fondement, qu'un créancier opposant, à qui il ne serait

rien dû, pourraît être pourſuivi, pour voir déclarer ſon oppoſition nulle & injurieuſe, avec défenſes de récidiver, & ſe voir condamner à des dommages & intérêts, conformément à la Loi V, au Code, *de Ingen. Manum.*

QUESTION IV.

Leon & Yves ont échangé entr'eux des immeubles qu'ils ont fait ratifier; Vincent, créancier oppoſant de Leon & qui à demandé à Yves la ſoûte promiſe par celui-ci, conſerve-t-il ſon Hypotheque ſur l'immeuble reçu en échange par Yves?

NON; parce que ſa demande de la ſoûte, qui ne peut lui être refuſée, eſt un acquieſcement à l'échange; & il ne perd rien, puiſqu'il a d'un côté la ſoûte & que de l'autre il a une hypotheque ſur l'immeuble reçu en échange par Leon ſon débiteur.

ARTICLE XVI.

LES oppoſitions dureront trois ans, pendant lequel temps ſeulement leur effet ſubſiſtera : pourront les créanciers les renouveller, même avant l'expiration dudit délai, pour la conſervation de leurs privileges & hypotheques.

QUESTION PREMIERE.

Alphonſe acquéreur de David prend des Lettres de ratification, ſcellées à la charge de l'oppoſition de Philibert créancier perſonnel & Hypothécaire de David; Philibert laiſſe écouler trois ans, ſans actionner Alphonſe en rapport du prix; on demande ſi ſon oppoſition, & par voie de ſuite ſon Hypotheque, ſont preſcrites ?

ELLES ne le ſont ni l'une ni l'autre, c'eſt-à-dire, l'oppoſition de Philibert eſt à la vérité preſcrite dans ce ſens, qu'après trois ans on ne peut ſceller à ſa charge des Lettres de ratification d'un autre acquéreur d'Alphonſe; mais elle ne l'eſt pas ſous ce rapport, qu'elle a conſervé l'hypotheque de Philibert, qui n'a plus, d'après l'article XIX de l'Edit, que l'action en rapport du prix; action qui, étant mixte, dure quarante ans en pays coutumier & trente ans en pays de droit écrit, à compter du jour du ſceau des Lettres.

QUESTION II.

Marc créancier de Jean meurt après avoir fait opposition au Bureau des hypotheques ; Jean vend à Etienne, qui prend des Lettres de ratification dans les trois ans de l'opposition de Marc ; cette opposition subsiste-t-elle encore, ou les héritiers de Marc devaient-ils la renouveller en leur nom ?

CETTE question a fait la matiere de deux Consultations, qui ont été insérées dans la *Gazette des Tribunaux*, tom. 14, pag. 106 & 168 ; nous embrassons l'opinion de M. *Bailly*, qui pense que l'opposition dont il s'agit subsiste, sans qu'elle ait besoin d'être renouvellée au nom des héritiers.

« C'est, dit-il, un point de droit phisique & moral, que tous les droits actifs & passifs, tous les actes conservatoires, les actes confessoires & négatoires du défunt passent en la personne de ses héritiers, le mort saisit le vif..... s'il en était autrement, quel inconvenient n'en résulterait-il pas ? Une succession s'ouvre, les héritiers sont long-temps à en connaître la force & à prendre qualité : jusques-là ils ignorent ce que le défunt a fait, s'il était créancier ou non de quelqu'un ; de sorte que, si l'opposition du défunt ne passait pas dans sa succession & que l'effet n'en fut pas transmis à ses héritiers, cela nuirait & à ceux-ci & aux créanciers de la succession, sans qu'il eut été

en leur pouvoir de prévenir une ſemblable perte. »

Il exiſte d'ailleurs une loi préciſe (notre art.) qui a fixé la durée de l'oppoſition à trois ans ; c'eſt à cette Loi qu'il faut ſe tenir. (1)

QUESTION III.

Claude à fait oppoſition au Bureau des Hypotheques contre Alexandre ſon débiteur, qui fait ſucceſſivement trois ventes dans les trois ans de la ſuſdite oppoſition : les Lettres de ratification des trois acquéreurs doivent-elles être ſcellées à la charge de cette oppoſition ?

SANS doute : l'effet de l'oppoſition étant de conſerver l'hypotheque du créancier, il eſt certain que juſqu'à ce que ce dernier ait été déſintéreſſé, par ſon rembourſement, ſon oppoſition ſubſiſte pendant trois ans ; d'ailleurs le conſervateur, à qui Alexandre n'a pas notifié de main-levée de la part de Claude, ignore ſi celui-ci a été payé & doit toujours ſceller à la charge de ſon oppoſition.

ARTICLE XVII.

TOUTES perſonnes de quelque qualité

(1) Depuis la compoſition de cet ouvrage, la queſtion a été traitée de nouveau dans la *Gazette des Tribunaux*, tome 17, page 74, où *M. Croſnier* s'eſt déclaré pour l'avis de *M. Bailly*.

qu'elles ſaient, même les mineurs, les interdits, les abſents, les gens de main-morte, les femmes en puiſſance de mari, ſeront tenus de former oppoſition dans la forme ci-deſſus, ſous peine de déchéance de leurs hypotheques, ſauf le recours, ainſi que de droit, contre les tuteurs & adminiſtrateurs, qui auront négligé de former leur oppoſition.

QUESTION PREMIERE.

Les pupilles ſont-ils tenus de s'oppoſer ?

OUI : le redacteur de cet article a employé les expreſſions uſitées à Paris, où, ſous le nom de mineurs, on comprend & les pupilles & les adultes : ce qui prouve ſur-tout que les pupilles ſont obligés de former oppoſition, à peine de déchéance de leurs hypotheques, c'eſt que la Loi y aſſujettit tout le monde, *toutes perſonnes de quelque qualité qu'elles ſaient . . . . . , ſauf le recours*, &c.

Il ſerait ſuperflu d'ajouter que les enfans poſthumes, mêmes les enfans non conçus, ſont tenus de former oppoſition.

QUESTION II.

Un tuteur, un curateur, un adminiſtrateur enfin, vend ſes immeubles pendant ſon adminiſtration; l'acquéreur pourſuit des Lettres de ratification qui ſont ſcellées ſans oppoſition; le pupille, le mineur, l'interdit.., qui n'ont point alors de recours à exercer, ont-ils perdu leur Hypotheque ſur les biens vendus?

OUI: avant notre Edit, les tiers-acquéreurs des biens hypothequés à la tutele étaient bien fondés à ſoutenir contre les mineurs, que leur hypotheque était purgée par le décret volontaire à défaut d'oppoſition. On peut voir les Arrêts de *Montholon*, *Renuſſon du Donaire*, *Bardet*, *Augeard*.....

Notre queſtion a été jugée affirmativement au Conſeil du Roi le 26 Août 1777, après la plus ample inſtruction, dans la Cauſe du ſieur Jeremie, curateur à l'interdiction d'un ſieur Foriat; M. *Boſquillon* écrivait pour l'acquéreur, M. *Bellart* pour la veuve du premier curateur & M. *Turpin* pour le ſieur Jeremie nouveau curateur.

Il eſt remarquable que le ſieur Jeremie articulait des faits de fraude entre l'acquéreur & le vendeur, ſur leſquels il fit interroger ce dernier; ce qui engagea le Châtelet de Paris, ſaiſi de l'inſtance, à ordonner, avant faire droit, que Jeremie ſe pour-

voirait au Conſeil, en rapport des Lettres de ratification, les défenſes de l'acquéreur réſervées au contraire.

Ce renvoi préjugeait que le Châtelet avait cru appercevoir de l'obreption & ſubreption dans ces Lettres, voilà pourquoi il ſe deſſaiſiſſait de l'inſtance & renvoyait les Parties devant le Roi.

QUESTION III.

Les lettres de ratification purgent-elles les Hypotheques des mineurs, qui, n'ayant pas des tuteurs, n'ont pu s'oppoſer?

OUI: cette queſtion reſſemble beaucoup à la précédente & doit être décidée de même; la condition du mineur qui, n'ayant point de tuteur, perd ſes hypotheques faute d'oppoſition, ne différe point de celle du mineur, dont le tuteur vend un immeuble à un acquéreur qui fait ratifier ſon contrat ſans oppoſition: au ſurplus, il eſt très-rare qu'un mineur qui a quelque propriété n'ait point de tuteur.

Par Arrêt du 2 Mars 1693, rapporté dans le *Repert. de Juriſp.* tom. 43, pag. 427, un mineur qui, après ſa majorité, prétendait avoir hypotheque ſur un Office que ſon tuteur avait frauduleuſement réſigné à ſon fils qui avait obtenu des proviſions, fut débouté; il eut beau alléguer qu'il n'avait pu s'oppoſer au ſceau, puiſqu'il n'avait pas de ſubrogé-tuteur; la rigueur de la Loi l'emporta.

QUESTION IV.

Une communauté d'habitans eſt-elle tenue de s'oppoſer pour la conſervation de ſa créance ?

OUI : l'article VII porte que les Lettres de ratification purgeront les hypotheques & privileges des créanciers non oppoſans ; il comprend tous les créanciers, il n'établit aucune diſtinction entre les ſimples particuliers & les univerſités, c'eſt-à-dire, les Communautés d'habitans, les Corps, les Compagnies.. ...

L'article XV oblige les créanciers & tous prétendans droit de privilege & hypotheque ſur les immeubles, de former leur oppoſition, à l'effet de conſerver leurs droits ; il n'eſt pas moins général que l'article VII.

L'article que nous interprétons veut que tout le monde, même les *gens de main-morte*, ſaient tenus de former oppoſition, ſous peine de déchéance de leurs hypotheques, ſauf leur recours contre leurs adminiſtrateurs : Ce mot, *gens de main-morte*, réſout notre queſtion ; car on comprend ſous ce nom les Communautés d'habitans, V. le *Repert. de Juriſp.* tom. 27, pag. 392. C'eſt ainſi que nous l'avons décidé en Conſultation, dans une eſpece aſſez ſinguliere.

Laurent avait acheté à Michel une rente fonciere non Seigneuriale & avait pris des Lettres de ratification, qui furent ſcellées ſans oppoſition.

Michel était débiteur de la Communauté des habitans de...., qui avait même une hypotheque ſur ſes biens & qui prétendait n'en être pas déchue; ſoit comme n'étant pas tenue de s'oppoſer; ſoit parce que le fut-elle, Laurent ſerait non recevable à ſe ſervir contr'elle de ſes Lettres de ratifiation, étant Conſul à l'époque du ſceau, c'eſt-à-dire, ſon Adminiſtrateur, celui qui eut dû faire oppoſition pour elle & qui, faute de l'avoir faite, ſerait tenue de l'indemniſer.

Notre avis a été; 1°. que la Communauté ne s'étant pas oppoſée, avait perdu ſon hypotheque: 2°. que Laurent était fondé à la répouſſer par ſes Lettres de ratification; d'abord, parce que ce n'était pas à lui à former l'oppoſition, mais bien au Syndic de la Communauté; enſuite, parce qu'il n'avait point entendu ni réçu les comptes de ſes prédéceſſeurs dans le Conſulat, ainſi l'adminiſtration de la Communauté ne pouvait ſous aucun rapport réſider ſur ſa tête & il n'était pas inſtruit de la créance de la Communauté; enfin, parce que n'habitant point le Lieu, il n'avait pu parvenir à la municipalité, auſſi avait-il fait des actes pour proteſter de l'illégalité de ſon élection; il eſt vrai que, cédant poſtérieurement à la priere du Seigneur, ſon ami, il avait prêté ſerment en ſes mains; mais il n'avait jamais fait aucune fonction Conſulaire.

QUESTION V.

L'Ambaſſadeur abſent pour le ſervice du Roi, le Militaire abſent pour la même cauſe, ſont-ils tenus de faire oppoſition, pour la conſervation de leurs hypotheques ?

OUI : La Loi n'a point fait de diſtinction, ainſi elle comprend tous les abſens, qui doivent s'imputer de n'avoir pas chargé, au moins une fois en trois ans, leur Procureur, de faire l'acte conſervatoire que conſeille le Légiſlateur.

Du reſte, la ſeule faveur excluſive, accordée par le Droit Français aux abſens pour les affaires publiques, c'eſt la faculté d'obtenir des Lettres d'Etat, à la forme de l'art. I, du tit. V, de l'Ordonnance du mois d'Août 1669. V. le nouveau *Brillon*, (excellent Livre), tom. 1, *verbo*, *abſent*.

QUESTION VI.

Notre article oblige les femmes en puiſſance de mari, de former oppoſition pour la conſervation de leurs hypotheques ; l'article XXXII ſemble les en diſpenſer ; comment doivent s'entendre ces deux Loix ?

LA femme a une hypothéque ſur les biens de ſon mari, pour ſon douaire en pays coutumier, & pour ſes dot & gains de ſurvie en pays de Droit

Ecrit ; c'eſt cette hypotheque pour laquelle la femme & après elle les enfans ſont diſpenſés de former oppoſition, tant que le douaire ou la dot ne ſont pas ouverts (1) ; cette exception à notre art. XVII réſulte textuellement de l'art. XXXII qui porte :

» *N'entendons point comprendre dans le préſent Edit les hypotheques des femmes ſur les biens de leurs maris, pendant la vie deſdits maris, non plus que celles des enfans ſur les biens de leurs peres, pour raiſon ſeulement des douaires non ouverts, pour leſquels il ne ſera pas néceſſaire de former d'oppoſition.* »

Mais pour toutes les autres hypotheques des fem-

(1) Ces droits une fois ouverts ſont purgés par les Lettres de ratification. Les ſieurs Dejean & Fraiſſinet acquirent du ſieur de Laval certains fiefs au prix de 18,000 livres ; après ſa mort, ils pourſuivirent des Lettres de ratification qui furent ſcellées ſans oppoſition de la Dame de Malvezies ſa veuve. Poſtérieurement, celle-ci fit ſaiſir réellement les biens delaiſſés par ſon époux & comprit dans ſa ſaiſie ceux acquis par Dejean & Fraiſſinet ; ces derniers ſe pourvurent en oppoſition ; premier Arrêt (du Parlement de Toulouſe) le 26 Février 1778, qui leur accorde la main-levée proviſoire de la ſaiſie ; ſecond Arrêt (rendu en grands commiſſaires) le 17 Avril 1780, qui diſtrait définitivement de la ſaiſie les biens acquis par Dejean & Fraiſſinet, les maintient en la pleine propriété & paiſible jouiſſance deldits biens, fait défenſes, à la Dame de Malvezies de les comprendre dans le décret des biens par elle ſaiſis ; lui fait défenſes & à tous autres de troubler leſdits acquéreurs ſous les peines de droit.

mes & des enfans ſur les biens du mari & du pere, ainſi que ſur les biens des étrangers, les femmes & les enfans ſont tenus de faire oppoſition, à peine de déchéance, aux termes de notre art. XVII.

Cette Loi ne paraîtra pas trop ſévére, ſi on conſidére qu'en matiere d'Offices le ſceau purge le douaire; Arrêt du 11 Juillet 1702, *Repert. de Juriſp.* tom. 21, pag. 47.

Le motif du Légiſlateur a été d'ailleurs celui-ci, que le douaire & la dot ſont ſuffiſamment connus par le contrat de mariage, ou la coutume des Lieux; tandis qu'il eſt preſque impoſſible de connaître les autres hypotheques des femmes ſur les biens de leurs maris & des enfans ſur les biens de leurs peres.

Suppoſons qu'en pays de Droit Ecrit, Pierre poſſédant les terres de Montaut, Maiſons & Petit-Val, ſe marie avec Roſe, qui lui apporte 1,000 liv. en dot; Roſe a, dès le jour de la célébration du mariage, une hypotheque ſur les terres de ſon mari, qui les vend ſucceſſivement, la premiere à Albert, la ſeconde à Joſeph, la troiſieme à Jerôme; ces acquéreurs prennent des Lettres de ratification; au décès de Pierre, Roſe ſa veuve s'adreſſe aux acquéreurs qui n'ont pas purgé ſon hypotheque privilégiée; on demande ſi Albert premier acquéreur eſt fondé à offrir à la veuve le montant de ſes repriſes dotales?

Oui; & ſi la veuve refuſe, il doit conſigner; il

ſe trouvera ainſi ſubrogé légalement au privilege de Roſe, d'après pluſieurs Loix Romaines & ſurtout la Loi 5, au Code, *qui pot. in pig. hab.* & la Loi 4, auſſi au Code, *de his qui in pri. cred. loc. ſucc.*; Loix adoptées par la Juriſprudence des Tribunaux; & il exercera à ſon tour l'action de Roſe ſur les terres acquiſes par Joſeph & Jerôme, dont il pourſuivra la vente judiciaire, ſi ceux-ci ne le déſintéreſſent.

QUESTION VII.

Le Roi eſt-il déchu, faute d'oppoſition, de ſes privileges & Hypotheques ſur les biens de ſon débiteur vendus & ratifiés?

IL faut diſtinguer: en premier lieu, ſi les privileges & hypotheques du Roi lui ſont avenus par confiſcation, droit d'aubaine, déshérence...., il n'eſt tenu de s'oppoſer qu'au cas que ces objets n'aient pas été encore unis à ſon domaine.

En ſecond lieu, il doit faire oppoſition pour la conſervation de ſes privileges & hypotheques, en matiere d'arrérages de cens, lods & ventes, amendes, contrôle, centieme denier....

En troiſieme lieu, s'il s'agit de Lettres de ratification obtenues par l'acquéreur d'un immeuble vendu par un Officier comptable à S. M. (& non par ſes cautions); ces Lettres ne peuvent purger les privileges & hypotheques du Roi, à moins que, conformément à l'art. VIII de l'Edit du mois

d'Août 1669, l'acquéreur ait dénoncé à M. le Procureur-Général en la Cour-des-Aides ſon contrat & le dépôt & affiche d'icelui & ait retiré ſon conſentement par écrit au ſceau des Lettres.

QUESTION VIII.

L'héritier, qui eſt dans le temps fixé par la Loi, pour délibérer s'il acceptera ou non la ſucceſſion, eſt-il obligé de s'oppoſer pour la conſervation de la créance de la ſucceſſion ſur des biens vendus?

OUI; un Arrêt du 13 Décembre 1758, recueilli par *Deniſart*, a jugé la queſtion, en matiere de décret forcé.

ARTICLE XVIII.

LES Syndics & les Directeurs des créanciers unis pourront s'oppoſer audit nom; & par cette oppoſition, ils conſerveront les droits de tous leſdits créanciers.

ARTICLE XIX.

ENTRE les créanciers oppoſans, les privilégiés ſeront les premiers payés ſur le prix deſdites acquiſitions; après les privilégiés acquittés, les hypothécaires ſeront colloqués ſuivant l'ordre & le rang de leurs hy-

potheques ; & s'il reſte des deniers après l'entier paiement deſdits créanciers privilégiés & hypothécaires, la diſtribution s'en fera par contribution entre les créanciers chirographaires oppoſans, par préférence aux créanciers privilégiés ou hypothécaires qui auraient négligé de faire leur oppoſition.

ON a prétendu, d'après cet article, que l'acquéreur qui a obtenu des Lettres de ratification à la charge d'oppoſitions, eſt tenu de verſer le prix au dépôt des conſignations ; un Arrêt du Conſeil du 24 Décembre 1778, inſéré dans la *Gaz. des Trib.* tom. 10, pag. 81, a décidé le contraire ; il eſt intervenu depuis une Déclaration (1) confirmative de cet Arrêt.

---

(1) Cette Déclaration, qui eſt en date du 5 Septembre 1783 & qui a été enrégiſtrée au Parlement de Paris le 9 Janvier ſuivant, eſt bien ſage, bien intéreſſante & doit trouver place ici.

LOUIS, par la grace de Dieu, Roi de France & de Navarre : A tons ceux qui ces préſentes verront ; SALUT. L'intention du feu Roi, en abrogeant l'uſage des Décrets volontaires & en y ſubſtituant les Lettres de ratification, a été de ſimplifier & d'abréger les procédures & d'éviter les frais qu'occaſionnaient ces décrets. Nous ſommes informés que par des interprétations oppoſées à l'eſprit de la loi rendue à ce ſujet, des acquéreurs, ſous prétexte d'accélérer leur libération, & des créanciers, pour ſe procurer plus promptement leur paiement, provoquent journellement l'ordre & la diſtri-

QUESTION PREMIERE.

Quelle eſt la marche que l'acquéreur doit ſuivre après le ſceau des Lettres de ratification, pour faire ceſſer les intérêts & obtenir ſa décharge ?

VOICI celle qui ſe ſuivait au Châtelet de Paris avant la Déclaration du 5 Septembre 1783 :

---

bution du prix des biens vendus, auſſi tôt qu'ils ſont inſtruits que les Lettres de ratification ſont ſcellées, & ne laiſſent au vendeur aucun délai pour ſe concerter avec eux & diſpoſer par lui-même à leur profit du prix des ventes qu'il a faites pour ſe libérer ; que d'un autre côté pluſieurs des Receveurs des Conſignations, au lieu de ſe conformer à ce qui s'eſt conſtamment obſervé par les Receveurs des Conſignations de nos Cours & Juriſdictions de Paris, prétendent, par erreur ou abus, ſur la ſimilitude entre les oppoſitions à la charge deſquelles les Lettres de ratification ſont ſcellées, & celles qui ſubſiſtaient après le ſceau des décrets volontaires, avoir le droit de décerner & décernent en effet des contraintes contre les acquéreurs, dont les Lettres de ratification ont été ſcellées à la charge d'oppoſitions, obligent à la conſignation & en exigent les droits, au préjudice commun des débiteurs & des créanciers ; Nous avons cru devoir faire ceſſer ces abus, en accordant aux vendeurs un délai ſuffiſant après le ſceau des Lettres de ratification pour s'arranger avec leurs créanciers, ſans que pendant ce délai les acquéreurs & leſdits créanciers puiſſent faire aucunes pourſuites, ni provoquer d'ordre en juſtice ; en ce qui concerne les fonctions des Receveurs des Conſignations, en réduiſant dans des juſtes bornes leurs prétentions & en déter-

l'acquéreur

l'acquéreur dénonçait au vendeur les oppositions & le sommait de lui en apporter main-levée ; puis il

---

minant les circonstances où il y aura lieu à la consignation des deniers après le sceau des Lettres de ratification. A CES CAUSES & autres à ce Nous mouvant, de l'avis de notre Conseil & de notre certaine science, pleine puissance & autorité Royale, Nous avons dit, déclaré & ordonné, disons, déclarons & ordonnons, voulons & nous plaît ce qui suit.

ARTICLE I. Dans quinzaine au plus tard du jour du sceau des Lettres de ratification, obtenues sur un contrat de vente volontaire d'immeubles, scellées à la charge d'oppositions, l'acquéreur sera tenu de donner connoissance à son vendeur, soit à l'amiable, soit par voie juridique, de toutes les oppositions qui auront été formées au sceau desdites Lettres à peine contre l'acquéreur de toutes pertes, dépens, dommages & intérêts.

II. L'acquéreur ne pourra former aucune demande contre son vendeur, soit à fin de main levée des oppositions, soit afin d'être libéré du prix de son contrat, qu'après quarante jours de délai, à compter du jour du sceau des Lettres de ratification, sans néanmoins que l'acquéreur puisse profiter de ce délai pour retarder le paiement du prix de son acquisition, dans le cas où les Lettres de ratification seront scellées sans opposition & où il n'y aurait aucun empêchement de la part des créanciers du vendeur ou de tous autres.

III. Les opposans au sceau des Lettres de ratification ne pourront également former aucune demande juridique, soit afin d'être payés sur le prix de la vente, soit à fin d'ordre & distribution en justice, qu'après l'expiration dudit délai de quarante jours, à compter du jour du sceau des Lettres de ratification : le tout, à peine contre l'acquéreur & les créanciers opposans, de nullité de la procédure & de toutes pertes, dépens, dommages & intérêts.

faisait des offres réelles au vendeur du prix & des intérêts, à la charge d'apporter ladite main-levée

---

IV. Les oppositions subsistantes au sceau des Lettres de ratification, en quelque nombre qu'elles aient formées, ne pourront en aucun cas donner lieu à la consignation du prix des immeubles vendus volontairement, ni à aucuns droits envers les Receveurs des Consignations : faisons expresses inhibitions & défenses auxdits Receveurs d'exiger ladite consignation, ni aucuns droits, si ce n'est, lorsqu'après le sceau desdites Lettres de ratification à la charge d'oppositions, le dépôt du prix de la vente sera ordonné en Justice, ou que l'ordre & la distribution en seront faits en Justice sur les contestations réglées entre les créanciers, conformément à l'article XVI de l'Edit du mois de Février mil six cent quatre-vingt-neuf, ou que les actes de distribution qui pourront en être faits seront homologués, conformément à l'article VI de la Déclaration du seize Juillet mil sept cent soixante-neuf, ou leur exécution ordonnée par Justice, ou enfin que, lorsque sur les oppositions formées après le sceau des Lettres de ratification entre les mains des acquéreurs, il s'introduira une instance de préférence, conformément à l'article XVIII dudit Edit du mois de Février mil six cens quatre-vingt neuf; dans tous lesquels cas le prix sera consigné & les droits payez aux Receveurs des Consignations.

V. Pour éteindre & assoupir toutes les contestations, pendantes dans les différens Tribunaux, à fin de consignation du prix des contrats, pour raison des oppositions subsistantes, au sceau des Lettres de ratification, Nous déclarons nulles & de nul effet toutes contraintes décernées dans ce cas par aucuns Receveurs des Consignations, ainsi que les Jugemens qui auraient fait droit sur ces contraintes; leur faisons défenses d'en décerner de pareilles à l'avenir; ordonnons auxdits Re-

& de lui procurer du tout décharge valable, le vendeur était forcé de refuſer ces offres; ſur ce refus, l'acquéreur l'aſſignait pour les voir réaliſer, les voir déclarer valables, ſe voir condamner à les recevoir, à apporter main-levée des oppoſitions ; ſi non voir ordonner le dépôt au Greffe, à la charge des oppoſitions : il demandait enſuite permiſſion d'aſſigner les oppoſans, leur dénonçait les offres par lui faites au vendeur, ſa demande en réaliſation & validité de ces offres & à fin de dépôt du prix, & concluait à ce que le Jugement à intervenir ſur cette demande fut déclaré commun avec eux.

Depuis la Déclaration citée, l'acquéreur doit

---

ceveurs des Conſignations de reſtituer, tant les ſommes qui dans l'eſpece auraient été conſignées, que les droits par eux reçus : enjoignons à tous acquéreurs, ou dépoſitaires des deniers des ventes volontaires d'immeubles, dont le dépôt a été ordonné en Juſtice, ou dont l'ordre & la diſtribution ſe fait en Juſtice ſur conteſtations réglées entre les créanciers, de conſigner leſdits deniers entre les mains deſdits Receveurs, quoi faiſant ils en demeureront bien & valablement quittes & déchargés, & ſeront leſdits acquéreurs ou dépoſitaires, mis hors de cauſe & de procès, en juſtifiant de la notification par eux faite auxdits Receveurs, des oppoſitions qui auront été formées au ſceau des Lettres de ratification, pour tenir en leurs mains & en demeurer garans, juſqu'à décharge valable des deniers conſignés.

VI. Les Edits, Déclarations, Arrêts & Réglemens rendus ſur le fait des conſignations, ſeront au ſurplus exécutés ſelon leur forme & teneur, en tout ce qui n'y eſt pas dérogé par ces Préſentes. SI DONNONS EN MANDEMENT, &c

communiquer au vendeur, dans la quinzaine du ſceau des Lettres de ratification, les oppoſitions ſurvenues.

Il doit enſuite attendre patiemment qu'il ſe ſait écoulé quarante jours depuis le ſceau de ſes Lettres; & ce n'eſt qu'après ce dernier délai qu'il doit aſſigner le vendeur en rapport de main-levée des oppoſitions, ou pour voir ordonner la conſignation; il aſſignera en même temps les oppoſans en aſſiſtance de cauſe & pour voir rendre commun le Jugement qui interviendra; la conſignation ordonnée, il la fera en dénonçant au Receveur les oppoſitions formées au ſceau de ſes Lettres & il conclura a être mis hors d'inſtance, ce qui ſera ordonné.

QUESTION II.

Où doivent être aſſignés le vendeur & les oppoſans?

CETTE queſtion a été traitée *ex profeſſo* par M. *de Dauve*, Avocat à Joigny, dans la *Gaz. des Trib.*, tom. 10, pag. 406 & tom. 13, pag. 178.

Nous avons vu que l'acquéreur qui veut ſe procurer ſa décharge, doit s'adreſſer (à l'expiration du délai établi par la Déclaration du 5 Septembre 1783, dans le reſſort des Cours où elle a été enrégiſtrée) au vendeur, pour obtenir les mains-levées des oppoſitions; il doit conſéquemment ſe porter devant le Juge du domicile du vendeur, Juge

de ſa perſonne & le plus ſouvent de la ſituation des biens vendus, ſuivant cette maxime, *actor ſequitur forum rei.*

Les Juges Ordinaires ne peuvent être dépouillés que par une Loi ; il faut que ſa diſpoſition ſait préciſe, formelle, comme l'eſt l'Ordonnance de 1747, pour les conteſtations relatives aux ſubſtitutions : or, notre Edit ne contient aucune diſpoſition qui attribue excluſivement aux Juges Royaux la connaiſſance des mains-levées des oppoſitions ſurvenues au ſceau des Lettres de ratification obtenues dans leurs Sieges : il réſulte même de l'art. I. de l'Edit, que l'intention du Légiſlateur n'a pas été de dépouiller les Juges du domicile des vendeurs & qu'il n'a voulu attribuer aux Juges Royaux que le pouvoir de ſceller les Lettres de ratification.

Mais, dit-on (1), l'Arrêt du Conſeil & les Lettres-Patentes du 7 Juillet 1771 exigent, art. X,

(1) V. le *Commentaire* ſur notre Édit par M. R*******, page 9 ; cet Auteur, qui a dit des bonnes choſes, mais qui s'eſt jetté le plus ſouvent dans des queſtions étrangeres à l'Édit ; cet Auteur, qui n'a pas recueilli ſix Arrêts interprétatifs de l'Édit ; cet Auteur, dont nous n'avons connu l'ouvrage, qu'au moment que nous allions faire paſſer le nôtre à la cenſure ; cet Auteur, que nous n'avons donc pu combattre ſur toutes les queſtions, où nous ne ſommes pas de ſon avis ; cet Auteur, n'a pu s'empêcher néanmoins d'avouer, qu'il y a des cas, où les Juges Ordinaires ne peuvent être dépouillés.

que les contestations, qui pourront naître sur l'exécution des Edits des mois de Février & de Juin 1771, saient portées en premiere instance devant les *Officiers des Bailliages & Sénéchaussées.*

Il est aisé de réfuter cette objection : cet Arrêt & les Lettres-Patentes ne consernent que les fonctions des Conservateurs des hypotheques & la régie & recette des droits créés sur les ventes de meubles, par l'Edit de Février 1771, & sur les ventes d'immeubles par l'Edit de Juin suivant. Ils reglent de quelle maniere cette régie sera faite par le sieur Rousselle, l'autorisent à établir des Bureaux, à se servir des employés des Domaines ; ils ordonnent que les contraintes décernées par ces Employés ne pourront être exécutées qu'au préalable elles n'aient été visées par un des Officiers des Bailliages ; & c'est, d'après ces dispositions, toutes relatives à la recette & régie confiée pour dix ans au sieur Rousselle & à ses Directeurs, aux fonctions des Employés qu'il choisira & à la maniere de percevoir par ces Employés les droits établis par les deux Edits, que S. M. ordonne que les contestations qui naîtront sur l'exécution de ces deux Edits, saient portées en premiere instance devant les Officiers des Bailliages & Sénéchaussées.

Il est évident que cette attribution ne se rapporte qu'aux contestations sur l'exécution de ces Edits, relatives aux fonctions des Conservateurs, à celles des préposés & à la perception des droits, & non au

réglement entre les oppoſans au ſceau, dont il n'eſt pas dit un mot dans cet Arrêt ni dans ces Lettres-Patentes.

Cette attribution d'ailleurs ne pourraît avoir trait qu'à la portion d'autorité confiée aux Juges Royaux & qui conſiſte *ſeulement* (art. I, de l'Edit) au droit *de ſceller & délivrer les Lettres de ratification.* Tout ce qui tendrait à empêcher l'obtention & le ſcel, ou à le ſuſpendre, comme les ſur-enchéres, les receptions de caution & autres incidens, ſeraient du reſſort des Juges Royaux : mais, de ce que les oppoſitions ne retardent ni n'empêchent le ſceau & la délivrance & que la miſſion des Juges Royaux, commis par l'Edit à l'effet *ſeulement de ſceller & délivrer les Lettres*, eſt remplie & leur pouvoir conſommé par le ſceau & la délivrance, il ſuit qu'il ne réſulte de la diſpoſition de l'Arrêt & des Lettres-Patentes aucune attribution à ces Juges des conteſtations qui naiſſent ſur les oppoſitions.

A ces raiſons de droit, on peut ajouter des motifs d'intérêt public du plus grand poids : la moitié des ventes qui ſe font dans les Provinces ſont d'un prix très-médiocre, qui ſerait bientôt abſorbé, s'il fallait porter les demandes dont il s'agit aux ſieges Royaux ; enſorte que l'Edit, qui eſt ſi ſalutaire, deviendrait la loi la plus funeſte ; & d'un autre côté l'éloignement des ſieges Royaux, cauſerait aux Parties des dépenſes de voyages & des faux-frais énormes.

Au ſurplus, ce qui démontre l'impoſſibilité mo-

rale, que le Légiſlateur ait voulu donner aux Juges Royaux la connaiſſance de ces demandes & en dépouiller les Juges du domicile ; c'eſt que, ſuivant *l'Edit*, il faut faire ſceller les Lettres de ratification dans les différentes Juriſdictions Royales de la ſituation des biens ; & ſi ces biens ſont ſitués par égales parts dans deux Juriſdictions reſſortiſſantes à deux diverſes Cours Souveraines, où ſe pourvoira-t-on, ſans être expoſé à des conflicts de Juriſdiction, à des demandes en nullité ....? Où ſe pourvoira-t-on, s'il y a des oppoſans dans chaque Juriſdiction inférieure ? Faudra-t-il procéder à deux ordres ? Non certainement : s'adreſſer au Conſeil ? L'intention du Légiſlateur n'a pas été de conſtituer les Parties en des frais immenſes, & ſur-tout en des pertes inappréciables, en retardant l'exécution des actes. Nous croyons qu'il faudra au moins alors s'adreſſer au Juge du domicile du vendeur.

Enfin, M. le Procureur-Général au Parlement de Paris, conſulté par un Procureur fiſcal de juſtice de Seigneur, relevante d'un ſiege Royal ſitué dans l'appanage de S. A. S. Monſeigneur le Duc d'Orléans, a fait répondre à ce Procureur fiſcal, le 7 Juin 1779, par M. Pitoin, l'un des chefs du conſeil de ce Prince, que les choſes devaient reſter dans l'état ancien, juſqu'à ce qu'il eût été ſtatué ſur ce point par S. M. La maxime, *actor ſequitur forum rei*, doit donc être ſuivie, juſqu'à ce qu'il y ait une Loi du Souverain.

En outre, l'article VII de l'Edit établit les Lettres de ratification, à l'inſtar de celles qui s'expédient en grande Chancellerie ſur les ventes d'offices & des rentes ſur le Roi; or, l'Edit de Mars 1673, celui de Février 1683 & les Déclarations des 17 Juin 1703 & 21 Juin 1741 n'empêchent pas que les inſtances ſur les oppoſitions au ſceau des proviſions & des Lettres de ratification, en matiere de ventes d'offices & de rentes ſur le Roi, & les ordres du prix de ces immeubles fictifs, ne puiſſent ſe pourſuivre & ne ſe pourſuivent en effet & que les mains-levées de ces oppoſitions ne puiſſent être prononcées & ne le ſaient en effet journellement & ne l'aient été dans toutes les Juriſdictions du Royaume.

En derniere analyſe, on lit dans le *Repert. de Juriſp.*, tom. 57, page 351 un Arrêt du Conſeil, qui a jugé que notre Edit n'attribue pas aux ſieges Royaux la connaiſſance des demandes en main-levée des oppoſitions.

QUESTION III.

Les Préſidiaux ſont-ils compétens, pour juger les demandes en main-levée des oppoſitions au ſceau des Lettres de ratification ?

OUI, pourvu que les objets réunis des oppoſitions n'excédent pas leur ſouveraineté : l'Edit du mois d'Août 1777, qui fixe le dernier état de ces

Tribunaux, a déterminé, art. IX & X, les matieres qui ne ſont point de leur compétence ; & les demandes dont il s'agit n'y ſont point compriſes : il ne faut d'ailleurs que conſulter le préambule de l'Edit des Préſidiaux, pour décider la queſtion & préférer *des formes moins diſpendieuſes, moins longues, à l'égard des affaires légéres & d'un modique intérêt, agitées ordinairement entre des Parties pauvres.*

QUESTION IV.

Les privilégiés peuvent-ils, en vertu de leurs Lettres de committimus, *de Garde-gardienne...., faire évoquer devant les Juges de leur privilege, les inſtances ſur les demandes en main-levée des oppoſitions au ſceau des Lettres de ratification ...* ?

NON : l'art. II. de la Déclaration du 26 Février 1771 veut que les *committimus* ne puiſſent avoir lieu à l'avenir, que pour les cauſes purement perſonnelles, & défend d'en faire uſage pour les cauſes réelles, poſſeſſoires, ou mixtes, & aux Juges d'en connaître & de retenir leſdites cauſes, à peine de nullité & de caſſation des procédures & des Jugemens ; en outre, l'Ordonnance de 1669, tit. I, art. 17 prohibe l'évocation des décrets & ordres ; & celle de 1737, tit. I, art. XXV prohibe l'évotion des oppoſitions.

Deux Arrêts du Parlement de Paris des 6 Septembre 1777 & 26 Juillet 1783 ont en conſéquence jugé la négative de notre queſtion.

On trouve dans le *Repert. de Juriſp.* tome 57 page 351. Un Arrêt du Conſeil, qui a décidé que le ſcel du Châtelet de Paris n'eſt pas attributif de Juriſdiction, en matiere d'inſtance en main-levée d'oppoſitions au ſceau des Lettres de ratification.

QUESTION V.

Les Lettres de ratification étant ſuſpectes d'obreption & de ſubreption, devant quel Tribunal faut-il en demander le rapport à l'acquéreur ?

AU Conſeil ; ainſi jugé par une Sentence du Châtelet de Paris du 27 Juillet 1774, qui a été ſuivie d'un Arrêt du Conſeil du 26 Août 1777.

QUESTION VI.

Qui doit ſupporter les dépens en l'inſtance en main-levée des oppoſitions, ou d'ordre des créanciers oppoſans ?

IL eſt juſte que ce ſait le vendeur, comme le diſcuté les ſupporte en décret forcé ; l'acquéreur doit ſur-tout les obtenir, ils doivent lui être alloués comme frais de Juſtice : nous diſons de même des dépens du Procureur plus ancien des oppoſans, dont le rôle eſt forcé.

Cependant si quelqu'une des Parties élevait des mauvaises difficultés, il n'y a pas de doute qu'elle serait personnellement condamnée à une partie des dépens, conformément à l'Ordonnance de 1667.

Quant aux frais de consignation, ils se prénnent sur les deniers consignés, par préférence à tous créanciers, même aux frais de Justice, art. XXVIII de l'Edit de Février 1689; ils sont donc à la charge du vendeur.

Les droits de consignation sont de six deniers pour livre, art. XVI dudit Edit; à moins que la consignation ne se fasse sur une instance de préférence entre des créanciers du vendeur, qui auraient fait des saisies arrêts ez mains de l'acquéreur, dont le contrat aurait été ratifié sans charge d'opposition; dans ce cas, les droits de consignation ne sont que de deux deniers pour livre, art. XVIII dudit Edit.

Il n'est pas dû de droits de consignation des sommes, pour lesquelles le Roi est utilement colloqué; ni des deniers mobiliaires, appartenant aux mineurs & aux hôpitaux, où qui leur sont adjugés. Art. XXIV & XXV dudit Edit.

Il n'en est pas dû aussi, si le contrat de vente qui a donné lieu à la consignation vient à être annullé. Art. XXVI dudit Edit.

La consignation étant ordonnée au desir de l'art. IV de la Déclaration du 5 Septembre 1783, les droits de consignation seront payés sur l'entier

prix, quoique cet entier prix ne ſait pas conſigné ; comme ſi une partie de ce prix doit reſter ez mains de l'acquéreur, pour faire face au douaire, à la dot de la femme du vendeur...., art. XIII dudit Edit.

Les art. cités de l'Edit de 1689 doivent s'exécuter, aux termes de l'art. VI de la Déclaration du 5 Septembre 1783, n'y ayant pas été dérogé par cette derniere Loi.

Au ſurplus, les jugemens d'ordre chargent les créanciers oppoſans, alloués en rang utile, de jurer ſur la ſincérité de leur créance, & qu'ils n'en ont point été payés, en tout ni en partie ; cet uſage eſt emprunté des décrets forcés.

QUESTION VII.

Au lieu de s'oppoſer au ſceau des Lettres de ratification, peut-on faire une ſaiſie-arrêt ez mains de l'acquéreur ?

NON : 1°. Rien ne peut ſuppléer au défaut d'oppoſition ; 2°. Cette ſaiſie-arrêt eſt inutile, ne fait que mettre des entraves à la conſignation du prix, occaſionner des procédures, des Jugemens ; elle doit donc être caſſée (1) ; & il peut même y avoir lieu à prononcer des dommages & intérêts : l'art. que nous interprétons a fixé le ſort de tous les créanciers ; ceux qui ont négligé de faire oppoſition peuvent

(1) V. la fin de la Queſt. VII ſur l'art. VII.

intervenir dans l'inſtance, pour demander leur collocation après les oppoſans.

QUESTION VIII.

Le créancier d'une rente créée pour le prix de la vente d'un immeuble, ayant perdu ſon privilege, faute d'avoir formé oppoſition, peut-il, lors de la ſeconde vente de cet immeuble, exiger ſon rembourſement ?

En général, il ne le peut point ; il doit s'imputer ſa négligence de ne point avoir formé oppoſition à la vente des biens de ſon débiteur. En n'uſant pas de ſon privilege, dans le cas où il tenait de la Loi la faculté de ſe faire rembourſer, il eſt cenſé y avoir renoncé. Il ne peut demander ſon rembourſement, qui dépend de la volonté ſeule du débiteur, duquel il ne peut aggraver la condition. Un Arrêt du Parlement de Paris du 18 Juillet 1760, rendu au rapport de M. de Bretigneres, décide la queſtion en termes précis ; il a confirmé une Sentence du Châtelet du 7 Décembre 1758, par laquelle le créancier privilégié d'une rente conſtituée pour partie du prix d'un office, non oppoſant au ſceau, avoit été déclaré non recevable dans ſa demande en rembourſement. Il eſt bon d'obſerver que, lors de cet Arrêt, il ne reſtait aucun immeuble au débiteur de la rente, ce qui autoriſait en quelque ſorte la demande en rembourſement formée par le créancier.

Il y a un cas, où le créancier peut demander son remboursement ; c'est celui où, faute de créanciers opposans aux Lettres de ratification, pour recevoir l'entier prix, une partie de ce prix a été reçu par le débiteur de la rente. Ce débiteur s'est soumis, en constituant la rente, à ce que son créancier conserve un privilege sur l'immeuble vendu ; il manque à son obligation personnelle, toutes les fois que par la revente de l'immeuble il perçoit partie du prix ; il profite, au détriment du créancier, d'un prix qui était destiné, par une suite de son obligation personnelle, au paiement du créancier ; prix sur lequel il n'a jamais dû compter & qui n'a jamais pu lui appartenir, que sur la déduction du capital de la rente & des arrérages.

QUESTION IX.

Le débiteur d'une rente constituée vend un immeuble ; le créancier, qui a formé son opposition, peut-il exiger sur le prix son remboursement ?

Il le peut, suivant la décision qu'on trouve dans la *Gaz. des Trib.*, tom. 10, pag. 314 & le *Repert de Jurisp.*, tom. 30, pag. 84 : *Pothier*, dans son *Traité du contrat de Constitution de rente*, ch. 2, art. 3, n°. 49 dit qu'en décret forcé & en matiere de provisions d'Office, le créancier qui s'est opposé au décret ou au sceau, peut deman-

der ſon rembourſement ; parce qu'il eſt de la nature de l'hypotheque & du décret qui en eſt l'exécution, que le prix de la choſe adjugée par décret ſait employé à payer les dettes auxquelles elle était hypothequée ; & le ſceau des Offices, ainſi que les Lettres de ratification ont le même effet que le décret forcé : Les Lettres de ratification ont été d'ailleurs ſubſtituées aux décrets volontaires, ſur le prix deſquels les créanciers des rentes conſtituées étaient rembourſés.

Il peut ſe préſenter cependant une hypotheſe, où nous ne ſaurions être de l'avis du rembourſement; ſuppoſons que le vendeur eut ſubrogé l'acquéreur à la faculté de ſervir la rente;en ce cas, il n'y aurait pas lieu au rembourſement, le créancier n'aurait pas même beſoin de s'oppoſer, ſa condition ſerait toujours la même.

QUESTION X.

Philippe n'a qu'un Domaine, il le vend à Thomas qui fait ratifier ſon contrat : Philippe doit, mais à des échéances éloignées : on demande ſi ſes créanciers oppoſans, comparant ſa ſituation à celle d'un failli, peuvent demander la diſtribution du prix, quoique leurs créances ne ſaient point échues?

NON; mais ils peuvent conclure à ce que le prix demeure au Greffe des conſignations juſqu'à l'échéance

l'échéance de leurs titres, ou que Philippe, en le recevant, donne caution de le rapporter à ladite échéance : En général, qui a terme ne doit rien; mais, outre qu'il eſt de l'intérêt des créanciers, que le prix ne ſait pas verſé dans les mains de leur débiteur, ſur qui il leur ſerait difficile de le répéter; c'eſt qu'aux termes de notre article, le prix appartient aux créanciers, il eſt la récompenſe de leur vigilance à s'oppoſer.

QUESTION XI.

Louis vend un héritage à Barthelemi, qui ſtipule un an de délai pour le paiement du prix ; à l'échéance, Barthelemi peut-il demander nouveau délai, ſous prétexte que ſon contrat eſt au Tableau des Hypotheques & qu'il peut ſurvenir des oppoſitions ?

NON; à moins qu'il ne conſigne le prix à ſes frais. L'expoſition du contrat, la crainte des oppoſitions ne peuvent excuſer Barthelemi, qui eût dû faire ratifier ſon contrat pendant l'année qu'il a laiſſée s'écouler. Cependant, comme l'expoſition du contrat donne droit ſur le prix aux créanciers oppoſans, il eſt juſte, à cauſe de ceux-ci, de permettre à Barthelemy la conſignation, à la charge par lui de ſupporter les frais des quittances des créanciers oppoſans qui recevront après le ſceau.

QUESTION XII.

Un acquéreur s'oblige de payer le prix ſous huitaine ; peut-il, à l'échéance, demander nouveau délai, pour pourſuivre des lettres de ratification ?

IL le peut ; malgré la maxime, qu'il nous eſt permis de renoncer à un droit introduit en notre faveur ; cette maxime doit céder à une autre plus puiſſante ; il eſt de l'intérêt public de proteger le commerce des ventes & de mettre les acquéreurs à l'abri de toute inquiétude.

QUESTION XIII.

Les créanciers oppoſans aux lettres de ratification pourſuivies par l'acquéreur, ſont-ils tenus d'attendre les délais portés par le contrat, & ne peuvent-ils pas forcer l'acquéreur de conſigner, nonobſtant ſa ſtipulation ?

ILS le peuvent, (en ſe conformant à ce que nous avons dit ſur la premiere queſtion de cet article,) ſi leurs créances ſont échues, parce que cet article que nous expliquons leur applique le prix (1) ;

(1) Il faut d'autant moins en douter, qu'on lit à l'art. 8 : » *Le Greffier .... ſera tenu .... d'inſérer dans un Tableau..... un extrait dudit contrat, quant à la tranſlation de propriété*

tantpis pour l'acquéreur, il a couru volontairement ce péril, en faiſant ratifier ſon contrat; il doit en ſupporter l'événement.

Si, au contraire, les créances ne ſont pas échues, les créanciers doivent attendre, parce que leur oppoſition n'a d'autre effet que de conſerver leurs privileges & hypotheques, & n'a pas ſur-tout celui de rendre leurs créances exigibles, lorſqu'elles ne le ſont pas.

Au ſurplus, avant notre Edit, les termes ou *délais, donnés dans les contrats* ſuivis de décrets volontaires, étaient rejettés. V. la *Gaz. des Trib.* tom. 17, pag. 284, où l'on atteſte que telle eſt la Juriſprudence univerſelle des Tribunaux.

QUESTION XIV.

Un acquéreur, un échangiſte ont convenu de payer, l'un le prix, & l'autre la ſoûte, en contrats; peuvent-ils être tenus de donner de l'argent, au lieu des contrats?

OUI; car ſans cela il ne pourrait ſe faire de diſtribution du prix, comme l'exige notre article;

ſeulement, prix & CONDITION D'ICELLE.....« ſi le Légiſlateur eut voulu obliger les créanciers d'attendre l'échéance des délais portés par le contrat, il eut dit, *CONDITION D'ICELUI*: du reſte, une ſemblable Loi eut été injuſte, car elle eut conſacré une convention préjudiciable à un tiers.

d'ailleurs, l'acquéreur pourrait, par une colluſion frauduleuſe, ſe libérer avec de mauvais contrats, des contrats diſcrédités, des contrats qu'il aurait acquis à perte de finance.

QUESTION XV.

Le vendeur & l'acquéreur peuvent-ils convenir, que, s'il ſurvient des oppoſitions au ſceau des lettres de ratification que pourſuivra l'acquéreur, la vente ſera nulle ?

NON : 1°. Cette ſtipulation de la part du vendeur, qui ſait, s'il doit ou non, tient trop de la fraude : 2°. L'acquéreur, par le dépôt & l'affiche de ſon contrat, a invité les créanciers de ſon vendeur à s'oppoſer, eſt devenu par cette démarche comptable à leur égard du prix, ſi leurs créances ſont exigibles; il a quaſi-contracté avec eux par cette démarche; peu leur importe la convention appoſée dans le contrat, elle leur eſt étrangere ; leur droit derive de notre Edit, & il n'eſt pas permis de déroger par des traités particuliers au droit public, ſur-tout lorſqu'il s'agit de l'intérêt d'un tiers.

QUESTION XVI.

Un acquéreur, qui a déposé & affiché son contrat, peut-il le retirer du Greffe & abandonner la poursuite des lettres de ratification ?

M. *B*******, en ses *Observations* sur notre Edit, pag. 54, soutient l'affirmative : il s'appuie sur un Arrêt du Parlement de Grenoble du 7 Juin 1777 qu'il convient avoir été cassé au Conseil & dont l'espece n'est pas bien connue ; il cite quelques Loix Romaines, qui sont tout-à-fait étrangeres & à nos mœurs & à nos Loix ; il accorde enfin aux créanciers opposans le remboursement des frais de leur opposition pour toute indemnité.

Pour nous, nous pensons que l'acquéreur peut bien renoncer à la poursuite des Lettres de ratification, poursuite qui est purement volontaire ; mais alors, il doit être tenu du prix à l'égard des créanciers opposans, dont la créance est exigible (après les délais introduits par la Déclaration du 5 Septembre 1783, dans les lieux où elle a force de Loi) : on l'a déjà dit ; par le dépôt & l'affiche du contrat, il a quasi-contracté avec les créanciers opposans ; il leur a promis tacitement de leur payer le prix de son acquisition ; cette promesse a été acceptée aussi tacitement par les créanciers, lorsqu'ils ont formé leur opposition (1).

(1) On peut ajouter que l'Arrêt *Dumanoir*, rapporté sur la Quest. VII de l'art. VII, ayant jugé, que le contrat,

D'ailleurs, l'article IX autoriſe les oppoſans à ſur-enchérir ſur le prix ; l'acquéreur, affichant ſon contrat, à ouvert les enchéres (1) ; & il ne dépend pas de lui de les clôturer, en retirant ſon contrat ; avec d'autant plus de raiſon, que l'ouverture des enchéres a ſuſpendu ſa propriété, a rendu incertain ſon état d'acquéreur.

Cette opinion au ſurplus n'eſt pas éloignée de celle de M. *Olivier de St. Vaſt*, Commentateur des *Coutumes d'Anjou & du Maine.*

QUESTION XVII.

Un acquéreur, qui à obtenu des lettres de ratification à la charge de quelques oppoſitions, qui abſorbent le prix, eſt-il quitte envers les oppoſans, en déguerpiſſant les biens acquis ?

NON : M. *Cottereau*, célébre Juriſconſulte à

---

affiché pour être ratifié, doit être conſidéré comm'une inſtance de décret & qu'il eſt un obſtacle à toute ſaiſie réelle de la part des créanciers, a qui il ne reſte plus que la voie de l'oppoſition ; il eſt de toute juſtice que les créanciers, privés de la faculté de faire ſaiſir, ſoyent aſſurés de leur paiement après le ſceau & que pour cela l'acquéreur ne puiſſe point abandonner ſon affiche & renoncer aux lettres de ratification qu'il pourſuit.

(1) Dans le reſſort du Parlement de Toulouſe, elles ſont ouvertes pour tout le monde ; *Arrêt de régiſtre de l'Edit.*

Tours, a penſé, dans une Conſultation du 9 Août 1780, que ſi l'acquéreur a eu la bonhomie de payer le prix au vendeur, un motif d'équité conduit à lui permettre de déguerpir, pour ſe libérer vis-à-vis des créanciers oppoſans : cet avis fait l'éloge du cœur de M. *Cottereau* ; mais, la lettre de l'Edit, la Juriſprudence, l'obligation perſonnelle de l'acquéreur ſont un obſtacle à la libération de ce dernier par la voie du déguerpiſſement.

1°. Notre article accorde textuellement le prix aux créanciers oppoſans.

2°. La Juriſprudence caſſe les ſaiſies, faites au préjudice de la pourſuite des Lettres de ratification ; parce que, ces Lettres & le décret forcé tendant au même but, celui de procurer aux créanciers leur paiement, il eſt plus ſimple d'adopter la voie la moins périlleuſe, la moins longue & la moins diſpendieuſe, & de rejetter celle qui offre les inconveniens que la premiere fait éviter.

3°. Par le dépôt & l'affiche, l'acquéreur a quaſi-contracté avec les créanciers oppoſans ; voilà une obligation perſonnelle, qui le force au rapport du prix, qu'il l'ait payé ou non au vendeur.

QUESTION XVIII.

Un acquéreur qui a payé des créanciers hypothécaires, délégués dans son contrat, & a pris ensuite des lettres de ratification, est-il tenu de rapporter le prix aux créanciers hypothécaires opposans ?

NOUS avons vu, art. VII, quest. II, que les créanciers délégués sont dispensés de s'opposer ; l'acquéreur, qui paie ces créanciers délégués, prend leur place & ne doit pas être plus tenu qu'eux de former opposition : ainsi, pour décider la question, il faut savoir, si les créanciers hypothécaires opposans sont privilégiés ou antérieurs ou bien postérieurs aux créanciers délégués que l'acquéreur représente ; dans les deux premieres hypotheses, il n'y a pas de doute qu'il ne doive rapporter le prix ; dans la derniere, il doit rapporter seulement le résidu du prix, s'il y en a eu après le paiement des créanciers délégués.

Supposons maintenant que l'acquéreur fait créancier hypothécaire du vendeur & prenne en paiement un immeuble ; ou bien, qu'il ne fait point créancier, mais qu'il ait payé le prix dans le contrat & qu'ensuite il poursuive des Lettres de ratification ; il n'est tenu de rapporter le prix aux créanciers hypothécaires opposans, qu'au cas que ceux-ci soient privilégiés ou antérieurs à lui dans la premiere espece,

& à la date de ſon contrat dans la ſeconde ; il eſt diſpenſé de s'oppoſer, il doit être conſidéré comm'un créancier délégué ; c'eſt ce qu'a jugé un Arrêt du Parlement de Paris du 7 Septembre 1778, rapporté dans la *Gaz. des Trib.*, tom. 11, pag. 233 ; & c'eſt ce qu'on jugeait avant notre Edit, en matiere de décrets volontaires. V. *le traité de la vente des immeubles par de Hericourt.*

Le Parlement de Toulouſe a jugé le..... 1782, au rapport de M. de Juin de Siran, que le ſieur Pouzeing acquéreur, qui avait payé dans ſon contrat des créanciers privilégiés, bailleurs de fonds, délégués, n'avait pas dû s'oppoſer aux Lettres de ratification qu'il avait pourſuivi ſur ſon contrat ; & la Sentence du Sénéchal de Montpellier, qui avait condamné Pouzeing à rapporter le prix à certains créanciers oppoſans, faute d'avoir formé lui-même oppoſition aux Lettres de ratification qu'il pourſuivait, a été infirmée. MM. *Bragouze* & *Lacroix*, célébres Avocats au Parlement de Toulouſe, ont écrit dans cette affaire pour l'acquéreur. Les créanciers oppoſans, s'étant pourvus au Conſeil, ont été déboutés de leur demande en caſſation.

Mais, ſi les créanciers oppoſans ne ſont que chirographaires, l'acquéreur, qui a payé le prix dans le contrat qu'il a poſtérieurement fait ratifier, doit-il rapporter ce prix à ces oppoſans?

Non ; parce qu'étant hypothécaire en vertu de ſon contrat, il doit leur être préféré ; s'il en était autrement, le vendeur pourraît recevoir deux fois

le prix, en employant le nom d'un créancier chirographaire ſimulé.

QUESTION XIX.

Un immeuble eſt ſaiſi réellement; mais, comm'il ſuffira à peine aux frais d'un décret ſolemnel, le ſaiſiſſant ſe borne à faire vendre par décret ſommaire; l'adjudicataire pourſuit des lettres de ratification, un ſeul créancier forme oppoſition; doit-il être préféré ſur le prix aux créanciers oppoſans à la ſaiſie réelle?

NON; on n'a pu procéder au décret ſommaire, que du conſentement de tous les créanciers oppoſans à la ſaiſie réelle & du diſcuté; voilà donc l'adjudicataire ſuffiſamment inſtruit de la créance, comme l'acquéreur l'eſt par la délégation du vendeur; or, ſi la Juriſprudence diſpenſe les créanciers délégués de s'oppoſer au ſceau des Lettres de ratification, pourquoi dans notre eſpece ne pas en diſpenſer auſſi les oppoſans à la ſaiſie réelle? *Ubi eadem ratio, ibi idem jus.*

Cette connaiſſance légale, néceſſaire à l'acquéreur, n'eſt pas de même néceſſaire aux oppoſans au ſceau; il leur ſuffit que leur hypotheque ſoit conſervée par leurs oppoſitions, & ils n'ont rien plus à reclamer que leur part du prix: il eſt vrai que notre article leur accorde une préférence, qui doit

être reſtrainte dans de juſtes bornes, comme ſubordonnée à l'intérêt de l'acquéreur, que l'Edit à eu principalement en vue, & qui ne doit avoir lieu, que lorſque les autres créanciers ont perdu leur hypotheque, faute d'oppoſition, ou de délégation, ou de diligence équipollente, qui ait conſervé leurs droits.

QUESTION XX.

Le créancier d'une rente perpétuelle non rachetable, qui a fait oppoſition au ſceau des lettres de ratification obtenues par l'acquéreur de ſon débiteur, peut-il refuſer le rembourſement & obliger l'acquéreur à ſervir la rente ?

Il ne le peut, qu'au cas que la rente ait été déclarée dans le contrat; dans toute autre hypotheſe, l'acquéreur ne doit que le prix, aux termes de notre article; ce prix payé ou conſigné, il eſt quitte envers tous.

QUESTION XXI.

Pierre achete un immeuble à Jean & ne fait point ratifier ſon contrat ; Jean vend poſtérieurement un autre immeuble à Louis, qui obtient des lettres de ratification, ſcellées à la charge de pluſieurs oppoſitions, & notamment d'une de la part de Pierre ; celui-ci eſt-il fondé dans ſon oppoſition & peut-il demander que les créanciers oppoſans de Jean, qui recevront le prix conſigné par Louis, donneront caution de rapporter, au cas qu'il (Pierre) ſoit évincé, ou inquieté par d'autres créanciers de Jean, antérieurs à ſon acquiſition ?

NON : Pierre eſt ſans qualité, comme ſans action, pour s'oppoſer ; puiſqu'il n'eſt créancier, ni de Jean, ni des créanciers, à qui il demande le bail de caution ; il eſt poſſeſſeur tranquille de l'immeuble qu'il a acquis ; & puiſqu'il eſt ſuſceptible de terreurs chimériques, pourquoi ne s'en eſt-il pas garanti & pourquoi ne s'en garantit-il pas encore, en prenant des Lettres de ratification ?

Notre Edit n'a fait que ſubſtituer aux décrets, toujours longs & couteux, les Lettres de ratification, dont l'obtention eſt plus facile & moins diſpendieuſe ; il ne change rien ; on pouvait, avant cette

Loi, comme depuis, purger les hypotheques. Si Louis eut acquis du temps des décrets volontaires & eut purgé ſon acquiſition par cette voie, Pierre n'eut pu y former oppoſition ; car on ne connaît que trois ſortes d'oppoſitions ; celle pour *diſtraire*, celle pour conſerver & celle pour deniers ; Pierre n'eût été dans aucun de ces cas.

Il n'eut pu s'oppoſer pour diſtraire, n'ayant aucun droit foncier ſur le bien vendu à Louis.

Il n'eut pu s'oppoſer pour conſerver, puiſque l'entier bien vendu appartenait à Jean.

Enfin il n'eût pu s'oppoſer pour deniers, Jean n'étant point ſon débiteur.

Quand il ſerait queſtion d'un décret forcé, l'oppoſition de Pierre ne ſerait pas plus fondée ; le décret adjugé, il ne faut que faire rendre la Sentence d'ordre, aux fins de colloquer les créanciers oppoſans ; ceux-ci colloqués & remplis, s'il reſte des deniers, on les remet au ſaiſi ; à quoi donc eût abouti l'oppoſition de Pierre, qui n'aurait rien à prétendre contre le ſaiſi.

Les Lettres de ratification ne ſignifient pas d'avantage que les décrets, l'article XXXVII le porte par exprès.

Qu'importe que l'Edit de 1551, art. XVI, ait obligé (d'après la Loi, *ſi poſt perfectam*, au Code, *de evict.*) les créanciers oppoſans qui recevront, à donner caution de rapporter au cas de *Procès petitoire intenté pour raiſon des choſes criées*,

ou aucun droit réel prétendu ſur icelles, ou bien pour recours de garantie, ou autre ſemblable droit, dont y aurait Procès commencé : il n'y a dans notre eſpece aucune de ces circonſtances ; il faut donc débouter Pierre de ſon oppoſition & relaxer les créanciers oppoſans de Jean de ſa demande en bail de caution.

La queſtion, s'étant ſouvent préſentée avant notre Edit, en matiere d'offices & de rentes ſur le Roi, elle a toujours été jugée contre l'acquéreur antérieur.

Depuis & le 18 Mars 1779, la queſtion a été jugée de même au Parlement de Normandie, plaidans MM. *Dutronchay*, *Thouret* & *Duhamel* ; l'Arrêt & les moyens reſpectifs des Parties ont été recueillis dans la *Gaz. des Trib.*, tom. 9, pag. 276 & 296.

La queſtion a été encore jugée de même au Parlement de Toulouſe, le 31 Août 1784, dans cette eſpece.

Le ſieur Granier, proteſtant, demanda au Roi la permiſſion de vendre une partie de ſes biens pour payer ſes dettes; le Brevet lui fut accordé ; il mit en vente une métairie, que le nommé Theron acheta. Le contrat porte délégation du prix aux créanciers, qui avaient fait une oppoſition (conſervatoire) au bureau des hypotheques. Theron pourſuivit des Lettres de ratification, qui furent ſcellées à la charge deſdites oppoſitions & de pluſieurs autres ; en conſéquence il refuſa de payer les délégations & aſſigna, tant le vendeur, que les créanciers délégués, de-

vant le Sénéchal de Nîmes, où il demanda au vendeur une caution ; il fit lui-même, poſtérieurement à ſon aſſignation, une oppoſition au bureau des hypotheques, ſur le reſtant des biens de Granier. Sentence du premier Juge en faveur de Theron : appel au Parlement de Toulouſe, où, au rapport de M. l'Abbé de Cambon, il a été rendu Arrêt, [à la premiere Chambre des Enquêtes] qui dit droit à l'appel, rejette l'oppoſition de Theron, le demet de ſa demande de bail de caution, le condamne à payer les créanciers délégués, avec dépens envers toutes Parties.

Il faut obſerver que les *créanciers délégués* ſe trouvaient les plus privilégiés & les plus anciens en hypotheque ; auſſi les autres créanciers oppoſans s'étaient jugés eux-mêmes & n'avaient pas demandé un ſou du prix de la vente ; enfin le vendeur était garçon.

M. *Roque*, jeune Avocat, qui honore le barreau de Toulouſe, nous a donné cette notice ; il écrivait pour la Dame Kerboulard, créanciere déléguée.

La même Cour a rendu, le 2 Septembre 1784, un Arrêt, qui a d'abord paru à quelques Juriſconſultes contraire à celui de *Granier*, mais en réfléchiſſant bien ſur l'eſpece de l'un & de l'autre, on apperçoit pluſieurs nuances qui les différencient. Telle eſt l'eſpece du ſecond Arrêt.

Le ſieur Trebos de la Riviere, débiteur de la légitime (réglée en argent) de la Dame de Fro-

ment ſa ſœur, lui bailla en paiement, le 4 Février 1766, la métairie du Crouchet : celle-ci vendit la même métairie, le 1er. Février 1777, au ſieur Beſſan, qui prit des Lettres de ratification. Ces Lettres ne purgerent point les hypotheques dotales des deux femmes qu'avait ſucceſſivement épouſé le ſieur Trebos, ou de leurs enfans, hypotheques d'un objet de 17,000 liv.

Poſtérieurement, Trebos vendit à M. de Bellegarde, Conſeiller au Préſidial de Toulouſe, le domaine de la Riviere & promit de rapporter un emploi de la ſomme de 17,000 liv., pour faire face auxdites hypotheques dotales ; cet emploi fut fait ſur une mauvaiſe métairie, achetée colluſoirement à ce prix à Monrabé, & qui fut bien-tôt ſaiſie réellement par les créanciers de Trebos.

Dans ces circonſtances, la ſeconde femme de ce dernier, ne trouvant pas ſur le prix du bail judiciaire de Monrabé, qui n'était qu'à 40 liv., la proviſion qui lui avait été accordée, ſomma le pourſuivant-criées de continuer la ſaiſie, tant ſur le domaine de la Riviere, que ſur la métairie du Cruchet.

Le ſieur Trebos étant mort, ſa ſucceſſion fut répudiée.

Le ſieur Beſſan, craignant d'être évincé & que la Dame de Froment ne vendit deux petites maiſons de campagne, l'une à la Lande & l'autre à Croix-Benite, ſeuls biens qu'il lui connaiſſait, fit, le 19 Mars 1781, une oppoſition conſervatoire au Bu-

reau

reau des hypotheques, au préjudice de la Dame Froment, motivée ainſi : *en vertu de la clauſe de garantie contenue dans ſon contrat.*

La Dame de Froment vendit dans la ſuite ſa maiſon de campagne de la Lande à M. de Ruotte, autre Conſeiller au Préſidial de Toulouſe, qui obtint des Lettres de ratification, ſcellées à la charge de l'oppoſition de Beſſan.

M. de Ruotte ayant dénoncé cette oppoſition à la Dame Froment, avec ſommation d'en rapporter main-levée, celle-ci aſſigna le ſieur Beſſan devant le Sénéchal de Toulouſe le 15 Juillet 1782, en demis de l'oppoſition ; Appointement conforme le 22 Août ſuivant ; appel au Parlement ; Arrêt ſur requête de Soit-montré, qui ordonne l'exécution proviſoire de l'Appointement ſans bail de caution (1). Enfin, Arrêt définitif en la Grand'Chambre, au rapport de M. de Blanc, qui reforme l'Appointement du Sénéchal, *maintient l'oppoſition* de Beſſan, *pour icelle avoir ſon exécution le cas y*

(1) La religion des Magiſtrats paraît avoir été ſurpriſe lors de cet Arrêt. Pourquoi, tandis que pour l'intérêt de ſa Partie, un Avocat au Conſeil écrit en cent manieres diverſes, qu'un Arrêt eſt irrégulier & injuſte, & le publie ainſi du vivant des Juges ; le Juriſconſulte, qui écrit par l'impulſion de la juſtice & de la vérité & le deſir de rendre ſon travail utile à ſes con-citoyens, ne pourrait-il pas haſarder une obſervation critique, mais décente ? V. la préface du nouveau *Brillon*, tom. 1, pag. 15 & 16.

échéant, en vertu de la clauſe de garantie, promiſe par ladite Trebos (Dame de Froment) dans l'acte du 1er. Février 1777, avec dépens.

M. *Jammes*, oncle, célébre Avocat de la Cour, défendait le ſieur Beſſan, M. *Roque*, (dont les talens précoces ont déjà reçu notre hommage) écrivait pour la Dame Froment, & il citait un Arrêt du Parlement de Paris du 15 Février 1781, qu'il diſait avoir jugé la négative de notre queſtion.

M. *Jammes* rapportait l'Arrêt ſuivant de la même Cour.

Le ſieur Eſtelé avait acquis un champ du ſieur de Lagorrée, qui en reçut le prix; dans la ſuite, le ſieur de Lagorrée vendit un autre immeuble au ſieur Beſſan, qui fit ratifier ſon contrat, à la charge d'une oppoſition du ſieur Eſtelé: là-deſſus conteſtation entre le vendeur & l'oppoſant qui ſoutenait qu'il courait le plus grand péril d'être évincé, ſi le ſieur de Lagorrée venait à mourir, parce qu'il devait les dots de deux femmes riches qu'il avait ſucceſſivement épouſé, & que l'inſuffiſance des biens qui lui reſtaient pour en répondre était notoire: en conſéquence, Arrêt du 19 Juillet 1781, qui maintint l'oppoſition du ſieur Eſtelé, pour le prix de ſon acquiſition.

M. *Jammes* rapportait auſſi une Sentence du Sénéchal de Toulouſe, tout-à-fait contraire à l'Appointement de ce Tribunal contre Beſſan, quoique rendue dans le même temps. Nous avons vu que M.

de Bellegarde ayant acquis du ſieur Trebos ſon domaine de la Riviere, ſtipula le rapport par celui-ci d'un emploi de 17,000 liv. pour faire fonds aux hypotheques dotales de ſes deux femmes; cet emploi fut donné par l'acquiſition que fit Trebos de la métairie de la Dame Capela à Monrabé. Alors M. de Bellegarde voulant empêcher la diſſipation de cet effet, ſeul immeuble qui reſtait à Trebos, fit une oppoſition conſervatoire au Bureau des hypotheques à la charge de Trebos, qui en demanda la caſſation au Sénéchal; il en fut demis par Sentence du 19 Août 1782.

Nous avons été conſultés dans une affaire pendante au Sénéchal de Caſtelnaudary, entre le Chevalier de Clary de Saint-René, acquéreur antérieur du ſieur Eſteve, & M. David de Barriere, Avocat au Parlement, créancier oppoſant aux Lettres de ratification pourſuivies par M. Dutard, ancien Magiſtrat, acquéreur poſtérieur du même Eſteve. L'eſpece eſt exactement ſemblable à celle de notre queſtion; & le principal motif, qui nous a dicté une déciſion favorable à M. de Barriere & qui eſt un moyen péremptoire, eſt celui-ci : aux termes de notre article, les créanciers oppoſans ſont préférés ſur le prix à ceux non-oppoſans; ſi l'oppoſition du ſieur de St. René était accueillie & que les créanciers oppoſans d'Eſteve fuſſent tenus de donner caution de rapporter, au cas de trouble éprouvé par le ſieur de St. René, il pourrait arriver le con-

traire de la disposition de l'Edit ; car, le trouble survenu, le sieur de St. René paye le créancier inquiet & a recours aussi-tôt aux cautions des créanciers opposans qui ont reçu ; de cette maniere, il est évident que les créanciers non-opposans pourraient profiter du prix au préjudice des créanciers opposans, à qui la Loi accorde textuellement la préférence.

Nous avons vu avec étonnement qu'un Jurisconsulte profond & lumineux, Commentateur des Coutumes d'Anjou & du Maine, ait écrit, que l'Arrêt du Parlement de Normandie du 18 Mars 1779, cité plus haut, ne peut avoir d'application dans ces Coutumes, d'après l'article 442 de celle du Maine & celui 427 de celle d'Anjou : cette erreur doit être rélévée ; l'art. XXXVIII de l'Edit déroge à toute législation contraire, *à fortiori* à une coutume qui, quoique écrite, est plutôt Loi tolerée que positive & doit sur-tout le céder à une nouvelle Loi du Souverain, *cujus unius est leges condere.* D'ailleurs on ne saurait assez étendre ces Loix universelles, qui paraissent amener l'instant fortuné, où la France n'aura enfin qu'un Code uniforme.

Avant de terminer sur cette question, nous inviterons tout acquéreur prudent d'un homme, à qui il ne reste en immeubles, que la valeur du douaire ou de la dot qu'il doit à sa femme ou à ses enfans, *a stipuler dans le contrat, que cet homme ne pourra* point vendre ses autres immeubles ; de cette ma-

nière, l'acquéreur ſera certain de pouvoir exercer ſa garantie, au cas que la femme ou les enfans viennent à répéter leur douaire à ſon ouverture.

QUESTION XXII.

Obligation notariée de Pierre en faveur de Louis & échue, lorſque Pierre vend un immeuble à Jean, qui pourſuit des lettres de ratification : poſtérieurement, Pierre conſtitue une autre hypotheque en faveur de Louis, pour une autre ſomme, qui échoit avant le ſceau des lettres de ratification, auquel ſceau Louis forme ſeul oppoſition : Louis eſt-il fondé à répéter les deux ſommes ſur le prix de la vente ?

OUI : notre article accorde le prix aux créanciers oppoſans ; Louis s'eſt oppoſé pour les deux ſommes, il a donc droit au prix pour ces deux ſommes ; & c'eſt ainſi que nous l'avons vu décider en conſultation par un de nos plus célébres Avocats.

Qu'importe que la ſeconde hypotheque n'ait pu frapper ſur l'immeuble vendu & que le prix ſait un bien meuble, non ſuſceptible d'hypotheque? Cette objection n'eſt qu'une ſubtilité, qui mérite d'autant moins qu'on s'y arrête que, ſi Louis avait pu faire ſaiſir le prix pour ſa ſeconde créance échue & l'eut fait, ce prix ſerait verſé en ſes mains à concurrence

de sa créance ; eh bien ! son opposition doit produire le même effet qu'eût produit cette saisie-arrêt.

En outre, lors des décrets volontaires, Louis eût été alloué sur le prix pour ses deux créances ; comm'il le serait encore en décret forcé, quoique l'une des créances fut postérieure à la saisie réelle.

ARTICLE XX.

LES oppositions qui pourront être formées sur les propriétaires des immeubles réels ou fictifs, pour sûreté des créances hypothequées sur lesdits immeubles, seront reçues & visées par les Conservateurs créés par notre présent Édit ; lesquels délivreront des extraits sur papier timbré, desdites oppositions, a ceux qui en auront besoin.

ARTICLE XXI.

LES Conservateurs des hypotheques tiendront un registre, en papier timbré, dont les feuillets seront côtés, sans frais, par premier & dernier, & paraphés à chaque page par le Lieutenant-général du Siége ou autre Officier, suivant l'ordre du tableau, dans lequel ils inscriront de suite, sans aucun

blanc ni interligne, toutes les oppoſitions qui ſeront formées entre leurs mains, à peine de faux, de 1,500 livres d'amende & de tous dépens, dommages & intérêts des Parties.

ARTICLE XXII.

L'OPPOSITION ſera datée & viſée par le Conſervateur; & il ſera exprimé, ſi c'eſt avant ou après midi : elle contiendra les noms de baptême, famille, qualité & demeure de l'oppoſant, avec l'élection de domicile dans le lieu où ſe fera l'enrégiſtrement; ſans que ledit domicile puiſſe ceſſer par le décès du Procureur où il aura été élu, ce domicile ne pourra même être changé, ſi ce n'eſt par une nouvelle élection, laquelle ſera enrégiſtrée à la marge de l'oppoſition & viſée par le Conſervateur, de la même maniere que l'oppoſition, le tout à peine de nullité.

PAR Arrêt du Conſeil du 4 Décembre 1774 le Roi » a ordonné l'exécution de cet article, & qu'en conformité d'icelui, les oppoſitions qui ſeront formées entre les mains des Conſervateurs des hypotheques, ſaient dattées & par eux viſées & enrégiſtrées aux regiſtres qu'ils tiennent *à cet effet ;*

enjoint aux *Huiſſiers & Sergens* qui ſignifieront leſdites oppoſitions, de *ſigner* avec leſdits Conſervateurs des hypotheques, les *enrégiſtremens* qui en ſeront faits ſur les regiſtres; autoriſe les Conſervateurs des hypotheques à retenir par devers eux les originaux deſdites oppoſitions, leſquels ne pourront être rendus & viſés qu'après que leſdits actes d'enrégiſtrement auront été ſignés par les Huiſſiers qui, à défaut de le faire, demeureront garans & reſponſables de la *nullité* deſdites oppoſitions & *tenus* envers les Parties du rembourſement des ſommes auxqu'elles pourront monter les créances dont elles ſeront déchues : enjoint S. M. aux Officiers des Chancelleries des Bailliages, Sénéchauſſées & autres Juriſdictions Royales, où il y en a d'établies, de tenir, chacun en droit ſoi, la main à l'exécution du préſent Arrêt.... »

Il s'eſt préſenté, au Parlement de Toulouſe, une queſtion ſinguliere, touchant le domicile élu dans l'oppoſition d'un créancier. Les Sieur & Dame Benoit, domiciliés en Normandie, avaient vendu un domaine au ſieur....., qui était reſté leur débiteur d'une partie du prix à conſtitution de rente : il eſt eſſentiel d'obſerver que, vu l'éloignement des vendeurs, ils avaient élu dans l'acte, pour ſon exécution, un domicile irrévocable chez un Procureur, & après lui chez le ſucceſſeur à ſon Office. L'acquéreur des ſieurs & Dame Benoit vendit le domaine au ſieur Durand, qui le vendit à ſon tour au ſieur

Bayſſade ; celui-ci prit des Lettres de ratification, qui furent ſcellées à la charge de pluſieurs oppoſions, ſur-tout de celle des ſieur & Dame Benoit, qui dans cette oppoſition avaient élu tout autre domicile, que celui dont ils avaient fait un choix irrévocable lors de leur vente. Le ſieur Durand, ayant intérêt d'avoir main-lévée de l'oppoſition des ſieur & Dame Benoit, les aſſigna devant le Sénéchal de Toulouſe, au domicile irrévocable ; ils ſe préſenterent pour conclure à la caſſation de l'aſſignation, par contravention à notre article ; ils en furent déboutés par Sentence, qui a été confirmée par Arrêt du 1er. Août 1783, plaidans MM. *Viguier* & *Douyeau*.

Cet Arrêt n'eſt pas contraire à la diſpoſition de l'Edit, puiſqu'il n'a fait que prononcer l'exécution des Loix particulieres que les Parties s'étaient impoſées long-temps avant l'Edit ; il était d'ailleurs évident que les Sieur & Dame Benoit étaient ſans intérêt dans ce Procès, purement vexatoire de leur part.

ARTICLE XXIII.

LE créancier ſera tenu de déclarer par ſon oppoſition, le nom de famille, les titres, qualités & demeure de ſon débiteur ; le tout à peine d'être déchu du recours prononcé contre le Conſervateur par l'article XXVII ci-après.

VENTE des biens du ſieur Valette ; l'acquéreur dépoſe ſon contrat au Bureau des Hypotheques ; la femme Valette, ſéparée de biens, y forme oppoſition ; le rédacteur de cet acte y commet des erreurs, en énonçant les noms de baptême de Valette & ſa qualité : l'oppoſition paraît être dirigée contre *Etienne Valette*, *Marchand Mercier*, au lieu qu'elle eut dû frapper ſur *François-Etienne Valette*, *Maître Maçon*, noms & qualité véritables : en conſéquence les Lettres de ratification ſont ſcellées ſans aucune mention de l'oppoſition de la femme Valette. Cependant celle-ci demande à être colloquée à raiſon de ſon hypotheque ; les créanciers s'y oppoſent & prétendent qu'elle l'a perdue, faute d'avoir formé oppoſition ; l'oppoſition ſubſiſtante étant ſur *Etienne Valette*, *Marchand Mercier*, au lieu de l'être ſur *François-Etienne Valette*, *Maître Maçon*. Les créanciers ajoutent que, quand même l'oppoſition ſerait réguliere, dès qu'il n'eſt pas fait mention dans les Lettres de ratification de ladite oppoſition, la femme n'en eſt pas moins déchue de ſon hypotheque, ſauf ſon recours contre le Conſervateur. Sentence du Châtelet, qui déboute la femme. Sur l'appel au Parlement de Paris, Arrêt le 23 Mai 1783, qui a mis l'appellation & ce au néant, émendant, ordonné que la femme ſerait colloquée à raiſon de ſon hypotheque ; que l'erreur relative aux noms de baptême & qualité du mari dans l'oppoſition de la femme ſerait réformée, & a condamné

les créanciers aux dépens. MM. *Aujollet* & *Villantrois* plaidaient pour ceux ci, & M. *Huteau* pour la femme Valette.

Cet Arrêt eſt d'autant plus juſte, qu'il ne pouvait y avoir d'équivoque ſur le débiteur *Valette*, contre qui était dirigée l'oppoſition de la femme ; elle s'était qualifiée dans cet acte, *épouſe de Valette*.

ARTICLE XXIV.

LES Conſervateurs ſeront tenus de délivrer, quand ils en ſeront requis, les extraits de leurs regiſtres, & d'y coter le jour & la date des oppoſitions, le regiſtre, ainſi que le feuillet où elles auront été enrégiſtrées, ou donner des certificats portant qu'il n'en a été formé aucunes ; à peine de privation de leurs Offices, & de quinze cents livres d'amende, & des dommages & intérêts des Parties.

COMME les Conſervateurs ne ſont point titulaires, mais ſeulement commis de Jean-Baptiſte Rouſſelle, Régiſſeur des droits ſur les hypotheques, il eſt évident que les Parties doivent s'adreſſer à Rouſſelle, pour la répétition des dommages & intérêts, ſuivant la Loi 1, du dig. *de inſt. act.* ; Rouſſelle pourra à ſon tour appeller en garantie ſes prépoſés, d'après une foule de Loix Romaines, ſur-tout la 23e. du dig. *de reg. juris*.

ARTICLE XXV.

LES Conservateurs auront entrée au sceau des Chancelleries, près desquelles ils seront établis, à l'instar de nos Conseillers-Conservateurs des hypotheques, créés & établis près notre grande Chancellerie; & ils auront seuls le droit de présenter au sceau lesdites lettres de ratification.

ARTICLE XXVI.

AVANT de présenter au sceau les lettres de ratification, ils feront mention, sur le repli d'icelles, s'il y a des oppositions subsistantes; auquel cas elles ne seront scellées qu'à la charge des oppositions, lesquelles subsisteront sans être renouvellées, à l'instar & de la même maniere qu'il se pratique pour les lettres de ratification obtenues en notre grande Chancellerie.

LES oppositions mentionnées dans les Lettres de ratification, donnent aux créanciers qui les ont faites, une action mixte qui dure trente ans en païs de droit Ecrit, & quarante ans en pais coutumier.

Les Gardes des Sceaux ne peuvent sceller les Lettres, qu'à la charge *seulement* des oppositions,

& non à la charge d'autre choſe : ainſi jugé par Arrêt du Parlement de Paris, dans l'affaire *Dumanoir*, que nous avons rapportée ſur la queſt. VI de l'art. VII.

Pluſieurs Conſervateurs ſe contentent de faire mention vaguement des oppoſitions ſubſiſtantes ; tandis qu'ils doivent faire mention de chacune ; parce que c'eſt aux Gardes des Sceaux & non aux Conſervateurs, à déclarer le nombre de ces oppoſitions & par qui elles ſont faites : *dans le cas où il aurait été fait quelque oppoſition, dont les Conſervateurs n'euſſent pas fait mention*, dit l'article qui ſuit ; donc les Conſervateurs ſont tenus d'énoncer chaque oppoſition (1), autrement *ils* pourraient en omettre.

La Déclaration du 5 Septembre 1783, art. VI, décharge du prix les acquéreurs, qui ont conſigné & notifié aux Receveurs des conſignations les oppoſitions ſurvenues ; comment pourront-ils notifier ces oppoſitions, ſi leurs Lettres de ratification ne font mention que vaguement de ces oppoſitions ? Et comment les Receveurs pourront-ils demeurer garants, aux termes de ce même article de la Déclaration citée, s'ils ne connaiſſent pas chaque oppo-

(1) Le défaut de cette énontiation fait, qu'il n'eſt pas poſſible de ſavoir, ſi un acquéreur qui a fait ratifier ſon contrat, a payé les créanciers oppoſans ; de là il peut réſulter beaucoup d'inconvenients, que le lecteur, homme de Loi, ſentira comme nous.

sition ? Un certificat du Conservateur qui leur serait signifié ne serait pas regulier, on ne pourrait le considérer que comm'une surcharge, une augmentation de frais illicite, & d'autant plus illicite, que les Conservateurs ne comprennent jamais qu'une seule opposition dans chaque certificat qu'ils délivrent.

L'abus, contre lequel nous réclamons, ne s'est introduit, que pour éviter l'application de l'article suivant.

ARTICLE XXVII.

S'IL n'y a aucune opposition subsistante, les lettres de ratification seront scellées purement & simplement; & dans le cas où, avant le sceau d'icelles, il aurait été fait quelque opposition, dont les Conservateurs n'eussent pas fait mention, lesdits Conservateurs demeureront responsables en leur propre & *privé nom*, *des sommes* auxquelles pourront monter les créances desdits opposans qui viendraient en ordre utile, & jusqu'à concurrence de la valeur de l'immeuble mentionné auxdites lettres ; à l'effet de quoi la finance de chacun desdits Offices, qui sera fixée par un rôle arrêté en notre Conseil, demeurera affectée par préférence, comme fait de charge.

LE Conſervateur ayant déſintéreſſé le créancier, dont l'oppoſition n'eſt pas mentionnée dans les Lettres de ratification, ſe trouve ſubrogé de droit à la place du créancier & eſt fondé à agir contrele débiteur principal, pour obtenir ſon rembourſement.

ARTICLE XXVIII.

ATTRIBUONS à titre de gage auxdits Conſervateurs quatre pour cent du montant de leur finance, outre les droits particuliers, qui leur ſeront fixés par un tarif arrêté en notre Conſeil, pour leur tenir lieu d'émolument de leur travail, nous réſervant en attendant la levée deſdits Offices, de commettre à leur exercice telle perſonne que bon nous ſemblera.

LE tarif dont parle cet article ſe trouve à la ſuite de notre ouvrage.

ARTICLE XXIX.

JOUIRONT en outre les Conſervateurs du droit de ſurvivance : voulons qu'ils ne paient à l'obtention de leurs premieres proviſions, que le tiers des droits de marc d'or, ſceau & honoraires, auxquels ils ſeront taxés, & en cas de mort ou réſignation, les diſpenſons, leurs enfans, héritiers & ayants-

cauſe, de nous payer aucun droit de ſurvivance pour cette mutation.

ARTICLE XXX.

VOULONS que pour le ſceau de chacune des lettres de ratification, il ſait payé les ſommes, qui ſeront fixées par le tarif arrêté en notre Conſeil.

ARTICLE XXXI.

EN cas de vente par décret forcé, les créanciers qui ont fait & feront ſaiſir réellement un immeuble, ſeront tenus de faire dénoncer un mois au moins avant l'adjudication, leur ſaiſie réelle à ceux qui ſe trouveraient avoir formé leur oppoſition ſur leſdits immeubles aux domiciles par eux élus, par l'acte d'oppoſition, à peine de nullité de la procédure du décret, vis-à-vis des créanciers qui auront formé leur oppoſition, *ès mains des Conſervateurs des hypotheques*, & de tous dépens, dommages & intérêts deſdits oppoſans, & vaudront les oppoſitions faites entre les mains deſdits Conſervateurs, comme ſi elles étaient faites en décret forcé deſdits biens.

Il n'y a aucune Loi qui oblige de faire l'ordre avant le décret ; il n'y a aucune Loi qui assujettisse à faire l'ordre après le décret ; chaque Cour à ses usages à cet égard ; le Parlement de Paris fait aujourd'hui précéder le décret ; le Parlement de Toulouse procéde auparavant à l'ordre..... ainsi au Parlement de Toulouse & aux autres Tribunaux, ou l'ordre est reglé avant l'adjudication définitive, le poursuivant en criées doit dénoncer, un mois au moins avant que l'ordre fait fait, la saisie réelle aux opposans au bureau des hypotheques, sous les peines portées par cet article, en cas d'omission de dénonciation.

Nous avons néanmoins sous les yeux l'expédition d'un Arrêt du Parlement de Toulouse, qui a jugé, sur Requête, presque le contraire, le 21 Mai 1781. Les biens du nommé Delmas étaient en saisie réelle ; l'ordre était fait depuis long-temps & on était au moment de les adjuger définitivement, lorsque Baup, créancier de Delmas, en fut instruit ; il se pourvut au Parlement qui était saisi de l'instance ; & vu son opposition au Bureau des Hypotheques & le défaut de dénonciation de la part de Follet, poursuivant, au domicile élu par Baup dans son opposition, il demanda la cassation de l'Arrêt d'ordre & autres poursuites sur le décret, faites en contravention au présent article ; que son opposition au Bureau des Hypotheques valut, comme faite en

décret forcé ; qu'il fut procédé à ſa collocation aux dépens de Follet..... L'Arrêt qui intervint le débouta de ſa demande en caſſation, le colloqua & lui accorda les dépens, ſeulement contre Delmas ; ceux de Follet lui furent paſſés comme frais de Juſtice. Baup était mineur lors de l'Arrêt.

De ces mots, *ont fait & feront ſaiſir réellement*, qui ſont partie du texte de notre article, on a voulu conclure que, nonobſtant le dépôt & l'affiche du contrat de l'acquéreur au Greffe des Hypotheques, des créanciers pouvaient faire ſaiſir réellement l'immeuble vendu ; mais nous avons fait voir ſur l'article VII, queſt. VII, que la Juriſprudence a proſcrit ce ſyſtême.

ARTICLE XXXII.

N'ENTENDONS point comprendre dans le préſent Édit, les hypotheques des femmes ſur les biens de leurs maris, pendant la vie deſdits maris, non plus que celles des enfans ſur les biens de leurs peres, pour raiſon *ſeulement des douaires non ouverts*, pour leſquels il ne ſera pas néceſſaire de former d'oppoſition.

NOUS avons établi ſur l'art. XVII, queſt. VI, la diſtinction des créances, pour leſquelles les fem-

mes ſont tenues ou diſpenſées de s'oppoſer, & la diſtinction des cas, où il y a lieu à cette obligation ou à cette diſpenſe.

ARTICLE XXXIII.

LES lettres de ratification ne pourront être oppoſées par les acquéreurs des biens ſubſtitués à ceux qui auront droit de révendiquer les biens ſubſtitués, lorſque les ſubſtitutions auront été inſinuées & publiées au deſir de nos Ordonnances.

IL eſt bon d'obſerver que les ſubſtitués, ſe trouvant en cette qualité créanciers d'un tiers & négligeant de faire leur oppoſition, l'acquéreur de ce tiers purge leurs privileges & hypotheques.

ARTICLE XXXIV.

LES Seigneurs féodaux ou cenſiers, tant laïques qu'eccléſiaſtiques, ne ſeront point tenus non plus de faire aucune oppoſition, pour raiſon des fonds, cens, rentes foncieres & autres droits ſeigneuriaux & féodaux ſur les héritages, fiefs & droits étant dans leur cenſive & mouvance; mais quant aux arrérages des cens, ſurcens, rentes foncieres, droits de quint, requint, droits de lods & ventes & autres droits échus avant la ven-

te, & autres dettes généralement quelconques, ils ſeront tenus de former leurs oppoſitions, ès mains du Conſervateur, comme tous les autres créanciers.

QUESTION PREMIERE.

Le Seigneur, qui n'a point formé oppoſition aux lettres de ratification obtenues par Alphonſe, acquéreur d'un fonds qui eſt dans ſa mouvance, peut-il exercer le retrait féodal ſur un contrat précédent de vente du même fonds à Céſar, lorſqu'il n'en a pas reçu les lods & ventes & que Céſar ne lui a pas fait exhibition du contrat?

CETTE queſtion a été approfondie dans la *Gazette des Tribunaux*, tome 15, pages 314, 332 & 364, & tome 16, pages 91 & 108.

Pour l'affirmative, on a dit que Céſar n'ayant point notifié ſon contrat au Seigneur, n'ayant point été inveſti, n'a jamais été ſon vaſſal; le Seigneur a toujours regardé pour ſon vaſſal le vendeur de Céſar; dans cette perſuaſion, qu'aucun acte légal n'a détruit, le Seigneur n'a pu ni du s'inquieter de la conſervation de droits, que l'état des choſes lui preſcrivait de croire n'être point échus: notre Edit n'a pu preſcrire de former oppoſition pour des droits ignorés, dont l'ignorance ne peut pas même

être reprochée, puiſqu'elle eſt fondée ſur le défaut d'actes néceſſaires pour opérer une vraie mutation : les Loix, en exigeant ces actes de la part du nouvel acquéreur, veillent pour le Seigneur, qui doit dormir avec ſécurité ſur la foi de l'exécution de leurs diſpoſitions.

On a dit au contraire pour la négative, que ce n'eſt point la mutation *en elle-même & per ſe*, qui produit les droits de quint, de retrait & autres, mais bien le contrat de vente (1). Ces droits *ſont dûs, ſtatim contractu concluſo, tamquam proprium ſubjectum ex quo producuntur* : au moyen de l'affiche du contrat d'Alphonſe, le Seigneur a vu ou dû voir, que cet acquéreur était devenu propriétaire d'un fonds aſſis dans ſa mouvance & dont il n'avait pas donné l'inveſtiture : ainſi, inſtruit de ſes droits, il a dû former ſon oppoſition au ſceau pour ne pas les perdre, conformément à notre article, qui embraſſe les arrérages de tous droits quelconques du Seigneur, non à la vérité nommément, mais d'une maniere implicite ; car il énonce les droits de lods, *quint* & requint, & *Dumoulin* poſe pour principe, *qu'où l'on ne peut exiger le quint, on ne peut exercer le retrait* ; or, le *quint* étant purgé, il faut conclure que l'action du *retrait* eſt preſcrite : L'eſprit de l'Edit

(1) Avec *effet* ; c'eſt la Juriſprudence des Parlemens de droit écrit & la diſpoſition de la majeure partie des coutumes.

ſe joint à la faveur du commerce, pour faire rejetter la prétention du Seigneur.

Un partiſan du premier avis a repliqué, que le droit de retrait n'a aucun rapport à celui d'hypotheque & ne peut ſe gouverner par les mêmes principes : le Seigneur n'eſt déchu de ſon droit, qu'après l'échéance du délai que ſuit la notification du contrat, ou que lorſqu'il a traité avec l'acquéreur ; hors de ces cas, ſon action en retrait ne ſe preſcrit que par trente ans : les lettres de ratification ne purgent que les hypotheques ; le droit de retrait féodal eſt un droit domanial que le Roi peut exercer, même le Seigneur engagiſte en obtenant des Lettres-patentes ; enfin ce droit eſt ceſſible : à ces différens caractéres, ne faut-il pas reconnaître que ce droit exige une renonciation formelle de la part du Seigneur ?

La ſeconde opinion nous paraît plus conforme à l'Edit : en effet, il ſuffit que l'action en retrait ſoit preſcriptible par trente ans, pour en tirer la conſéquence, que le Seigneur l'a perdue faute d'oppoſition au ſceau des Lettres de ratification ; ces Lettres ſcellées ſans oppoſition, repréſentent parfaitement, aux yeux de la Loi, ces mêmes trente années exigées pour la preſcription de l'action en retrait.

Au ſurplus, d'après *Pothier cout. d'Orléans Guyot des fiefs.....*, l'action en retrait eſt mixte ; & perſonne n'a encore ſoutenu qu'une action mixte ne puiſſe être purgée par les Lettres de ratification.

QUESTION II.

Les créanciers de rentes foncieres-non Seigneuriales ſont-ils tenus de s'oppoſer pour la conſervation de leurs droits ?

LA négative de cette queſtion a été adoptée par pluſieurs Juriſconſultes éclairés: Voyez la *Gazette des Tribunaux*, tome 9, pages 200, 221, 249, 263 & 279, & tom. 10, pages 29 & 278 : mais l'affirmative a été jugée, en grande connaiſſance de cauſe, par le Parlement de Paris, le 6 Avril 1781.

Il s'agiſſait d'une rente fonciere-non rachetable ; l'acquéreur du domaine ſujet à cette rente n'en avait point été chargé par ſon contrat & ſes Lettres de ratification avaient été ſcellées ſans oppoſition. Un ſieur Arnaud, créancier de la rente, a formé ſa demande en paiement *devant le Juge de Niort* & en a été débouté faute d'oppoſition.

Sur ſon appel au Parlement, M. *Aujollet* a cherché à établir, que le droit du créancier de rente fonciere, eſt une propriété dans l'héritage ſujet à la rente ; il a invoqué les art. VII & XXXIV de l'Edit.

M. *Fromentin*, Défenſeur de la Demoiſelle de la Teraudiere, qui avait acquis le domaine ſujet à la rente, a répondu, que le droit du créancier de rente fonciere n'était rien moins qu'une propriété ; que s'il conſervait une eſpece de propriété directe,

la propriété utile était passée toute entiere au preneur, tellement que si l'héritage souffre une diminution, quelque considérable qu'elle sait, la perte retombe sur le preneur sans aucune diminution de la rente; tellement encore que celui-ci peut disposer de l'héritage sujet à la rente, comme bon lui semble; que tant qu'il paye la rente, on ne peut porter aucune atteinte à sa propriété: qu'au surplus, quand il serait vrai que le créancier de rente fonciere a une espece de propriété dans l'héritage sujet à la rente, il n'en résulterait rien; que l'Edit n'a considéré ce droit du créancier de rente fonciere, que comm'un simple privilege & hypotheque; que la lettre & l'esprit de l'Edit se réuniſſent pour assujettir le créancier de rente fonciere à former opposition au sceau des Lettres de ratification.

Il s'est fondé d'abord sur le préambule de l'Edit & sur l'art. XXXVII, qui porte, que les Lettres de ratification tiendront lieu des décrets volontaires; ces décrets purgeaient les rentes foncieres, donc les Lettres de ratification doivent également les purger.

M. *Fromentin* s'est fondé ensuite sur les termes *formels* de l'art. VII; il a dit que les derniers mots de cet article, ainsi conçus: « sans que néanmoins » lesdites Lettres de ratification puissent donner aux » acquéreurs, relativement à la propriété, droits » réels, fonciers, servitudes & autres, plus de » droit que n'en avaient les vendeurs »; que ces mots ne voulaient dire autre chose, sinon, que si quel-

qu'un vendait une propriété ou un droit foncier qui ne lui appartint point, les Lettres de ratification ne donneraient pas à l'acquéreur plus de droit que n'en avait le vendeur ; & en effet les Lettres de ratification ſont nulles pour acquérir un droit qui n'exiſte point ; mais elles doivent purger, à défaut d'oppoſition, tout droit réel ou foncier qui exiſte.

Quant à l'art. XXXIV, (celui que nous expliquons) qui porte : « les Seigneurs féodaux ou cenſiers ne ſeront point tenus non plus de former » oppoſition, pour raiſon des fonds, cens, rentes » foncieres & autres droits Seigneuriaux & féodaux » ſur les héritages étant dans leurs cenſives, » la réponſe était facile : Quels ſont ceux qui ſont diſpenſés de former oppoſition ? Ce ſont les Seigneurs cenſiers ou féodaux. Et pour raiſon de quoi le ſont-ils ? Pour les cens, rentes foncieres & autres droits Seigneuriaux. Cette Loi n'a donc aucune application aux ſimples rentes foncieres : & de là il réſulte que les créanciers de ces ſortes de rentes doivent néceſſairement former oppoſition ; par cela ſeul qu'ils ne ſont point nommés, ils ſont exceptés.

On a ajouté qu'il n'y avait aucune eſpece de raiſon, pour diſpenſer le créancier de rente fonciere, de former oppoſition au ſceau des Lettres de ratification ; qu'il eſt inſtruit de la vente, de même que tous les autres créanciers du vendeur ; & qu'à l'égard de l'acquéreur qu'on n'a chargé d'aucune rente, dont les Lettres ſont ſcellées ſans oppoſi-

tion, qui en conséquence a payé son prix, & dont le vendeur est quelquefois insolvable, il serait de la derniere injustice de le faire payer une seconde fois, lorsqu'il avait la plus grande raison de croire, d'après les termes du préambule de l'Edit & des art. VII & XV, qu'il était valablement libéré & que sa propriété était à l'abri de toute atteinte.

Sur ces moyens respectifs, Arrêt est intervenu, qui a confirmé la Sentence du Siege de Niort, & par là, a jugé formellement, que les Lettres de ratification purgent les rentes foncieres non Seigneuriales, à défaut d'opposition.

ARTICLE XXXV.

ABROGEONS l'usage des saisines & nantissemens, pour acquérir hypotheque & préférence; dérogeant à cet effet à toutes coutumes & usages à ce contraires.

LE nantissement était un acte judiciaire, par lequel on prenait civilement possession d'un héritage, pour en jouir à titre de propriété, d'usufruit, d'hypotheque..... c'est l'ensemble, le complement & le résultat des formalités que l'on appelle tantôt vest & devest, tantôt saisine dessaissine, tantôt déshéritance & adhéritance, tantôt mise de fait, tantôt enfin main assise.

Le nantissement, qu'on appelle dans les Provinces Méridionales, ensaisinement, tire son origine du

Droit féodal ; il était autrefois admis dans la plus grande partie de la France. L'uſage en a été reſtraint dans la ſuite aux Coutumes des Païs-bas & à celles de Boulonnais, Amiens, Perrone, Vermandois, St. Quentin, Senlis, Laon, Rheims, Chauny.....

Notre Edit eſt venu, & par l'article que nous expliquons, Louis XV. à abrogé *les ſaiſines & nantiſſemens pour acquérir hypotheque & préférence*; depuis, par une Déclaration donnée, le 23 Juin 1772, en interprétation dudit article, le même Prince à dit : « Avoir entendu que les formalités de » *ſaiſine*, de *miſe de fait*, de *nantiſſement* & au» tres établies par leſdites Coutumes de nantiſſe» ment, ne ſeraient point néceſſaires, pour acquérir » hypotheque ſur les immeubles réels & fictifs ; » en conſéquence S. M. ordonne « qu'à compter du » jour de l'enrégiſtrement dudit Edit, & à l'avenir, » l'hypotheque s'acquiere dans leſdites Coutumes, » tant par actes paſſés par devant Notaires, que par » Jugement, de la même maniere & ainſi qu'il ſe » pratique dans les autres Coutumes & Païs ; déro» geant en ce point à tout ce que leſdites Coutumes » pourraient avoir établi à ce contraire. »

Ces deux Loix n'ont abrogé le nantiſſement que par rapport aux hypotheques, & par conſéquent elles l'ont laiſſé ſubſiſter pour les actes d'aliénation ; comme l'ont judicieuſement remarqué M. *le Camus d'Houlouve* ſur la *Cout. du Boulonnais* & M.

Merlin, Auteur de l'article, nantiſſement, du *Repert. de Juriſp.* tom. 41, pag. 91.

Des Lettres-Patentes du 15 Août 1772 ont ordonné l'exécution de notre Edit dans la principauté de Dombes, ſauf pour les articles XXXV & XXXVI; en ſorte que les nantiſſemens ont encore lieu dans cette Province, ſoit pour avoir hypotheque, ſoit pour devenir propriétaire incommutable de l'immeuble acquis.

Ils ſont auſſi en vigueur dans les Provinces de Flandre & d'Artois, où notre Edit n'a pas été enrégiſtré.

Nous obſervons que les droits établis part l'Édit ne ſe payent point en Alſace; cette Province étant abonnée avec l'Adminiſtration général des Domaines du Roi.

ARTICLE XXXVI.

VOULONS néanmoins que ceux, dont les contrats auront été nantis & enſaiſinés, avant la publication de notre préſent Édit, ſaient conſervés dans les droits & préférences, à eux acquis par leſdits nantiſſemens; paſſé lequel temps, ils ſeront ſujets aux mêmes formalités que les autres acquéreurs.

ARTICLE XXXVII.

ABROGEONS pareillement l'uſage des

décrets volontaires, ſans que pour aucune cauſe, ni ſous aucun prétexte, il puiſſe en être faits à l'avenir, à peine de nullité d'iceux; n'entendons toutes fois empêcher la ſuite & perfection de ceux encommencés au jour de la publication de notre préſent Édit, ni donner atteinte à l'effet des décrets antérieurs; & leſdites lettres de ratification tiendront lieu des décrets volontaires, preſcrits par l'art. XVIII, du titre XII de l'Édit, portant réglement pour la procédure, du mois de Février 1771, & enrégiſtré le 17 Mai dernier.

Le décret volontaire était celui qu'un acquéreur faiſait faire, afin de purger les hypotheques & droits réels qui pouvaient être ſur les biens vendus; on ſtipulait même Ordinairement dans certaines Provinces, qu'il ſerait fait un pareil décret & que l'acquéreur ne payerait le prix, qu'après que le décret aurait été adjugé ſans aucune oppoſition ſubſiſtante: en conſéquence le vendeur paſſait une obligation ſimulée au profit d'un tiers, qui faiſait ſaiſir réellement les biens dont il s'agiſſait.

ARTICLE XXXVIII.

Pour donner un temps ſuffiſant à ceux, qui peuvent avoir ou prétendre des privi-

leges ou hypotheques à la charge d'aucuns immeubles, réels ou fictifs, de faire les oppositions preſcrites par le préſent Édit, ordonnons qu'il ne ſera ſcellé aucune lettre de ratification, que ſix mois après la date de l'enrégiſtrement de notre préſent Édit. Si donnons en mandement, &c.

NOUS rappellerons, en finiſſant, un projet, que M. *Gayot*, Auteur de la *Pratique des Négocians, Financiers & Gens d'affaires*, livre d'une utilité reconnue, a propoſé, pag. 409; projet qui, en dégageant le prêt de tous ſes dangers, donnerait à l'hypotheque un caractere oſtenſible & augmenterait de pluſieurs millions le revenu des Finances de l'Etat; projet, qui a été goûté par des Juriſconſultes & d'autres Citoyens eſtimables (1).

« Le Citoyen le plus riche en immeubles (a dit M. *Gayot*) eſt tous les jours dans l'impoſſibilié d'emprunter la plus petite ſomme, par la difficulté de prouver que ſes biens ne ſont grevés d'aucune hypotheque; ceux même qui connaiſſent ſa ſolvabilité, réfuſent d'aliéner leurs biens, dans la crainte de ne pouvoir trouver d'acquéreurs de leurs contrats, ou d'être obligés de les donner à vil prix,

(1) M. de *Villenouvette-Peyrens*, pere, citoyen de Caſtelnaudary, à conçu un projet, non moins utile ſous tous les rapports, & qu'il pourra publier un jour.

s'ils ſe trouvent par la ſuite dans la néceſſité de les vendre ; ce qui eſt un ſi grand obſtacle à la circulation des eſpeces, que je crais qu'il ſerait très-avantageux qu'il fut permis de prendre des Lettres de ratification ſur les obligations & contrats de conſtitution, qui purgeraient les hypotheques antérieures ſur les biens déſignés & ſpécialement affectés dans leſdits actes ; on ne ſerait plus la victime des ſtellionnataires, qui ne ſeraient pas ſi communs, ſi on les puniſſait griévement, comme fauſſaires, aux termes de l'art. LXXX de la Coutume de Moulins ; & cette formalité anéantirait peut-être le faux qui ſe commet tous les jours, en conſervant des privileges ſimulés ſur les immeubles qu'on acquiert. »

Puiſſe ce projet judicieux (1) avoir ſon exécution ! Comm'il a eu la ſienne, par la publication de l'Edit que nous venons d'expliquer, celui que d'*Hericourt* a conſigné dans ſon *Traité de la vente des immeubles par décret*, pag. 353 & ſuivantes, d'après le vœu & les obſervations de *Fourcroy*, l'un des plus célébres Avocats du dix-ſeptieme ſiecle, & qui était doué de tous les talens du Légiſlateur. Au ſurplus, ces Obſervations que *Fourcroy*

(1) De M. *Gayot* : celui de M. de *Villenouvette-Peyrens*, que nous ne connaiſſons que depuis que notre ouvrage eſt fini, peut auſſi réuſſir, indépendamment de l'autre.

avait faites sur l'Edit du mois de Mars 1673, qui n'était qu'une faible image de notre Edit, ont beaucoup influé dans la rédaction de cette dernière Loi.

TARIF

TARIF

Des droits qui ſe perçevront pour la conſervation des hypotheques ſur les rentes conſtituées par les particuliers, & ſur leurs immeubles, & de ceux qui ſeront levés ſur les Lettres de ratification qui purgeront ces hypotheques.

SAVOIR :

IL ſera perçu ſur le prix de toutes les ventes ſur leſquelles il ſera pris des Lettres de ratification, deux deniers pour livre, comme ſur les décrets volontaires.

Il ſera payé en outre ſix ſous par cent livres du prix de chaque vente d'immeubles réels ou fictifs ; & ſi dans le prix d'une vente il ſe trouve une fraction de cent livres, il ne ſera perçu, à cauſe de ladite fraction, que trois ſous, ſi elle eſt au-deſſous de cinquante liv., & ſix ſous, ſi elle eſt au-deſſus.

Sur ces ſix ſous, Sa Majeſté en abandonne

trois aux Officiers des Chancelleries, qui ſeront partagés de la maniere ſuivante.

SAVOIR:

	liv.	ſ.	d.
Au Garde-des-ſceaux de chaque Chancellerie, ou autres Officiers en faiſant les fonctions, ſix deniers, ci	0	0	6
Au Greffier, pour la ſignature des lettres, un ſou, ci	0	1	0
Aux Conſervateurs des hypotheques, pour vérification d'oppoſition avant de préſenter au ſceau les lettres de ratification, un ſou ſix deniers, ci	0	1	6
Outre ces droits, Sa Majeſté accorde au Garde-des-ſceaux de chaque Chancellerie, par lettres de ratification qui ſeront ſcellées, dix ſous, ci	0	10	0
Au Greffier, pour la ſignature, dix ſous, ci	0	10	0
Aux Conſervateurs des hypotheques, pour l'expédition, enrégiſ-			

trement & rapport de chaque lettre de ratification, trente ſous, ci 1 10 0

Au Scelleur & Chauffe-cire de chaque Chancellerie, ou gens en faiſant les fonctions, à la charge de fournir la cire des lettres, ſix ſous, ci 0 6 0

TOTAL des droits fixés à payer pour chaque lettre de ratification, indépendamment du papier & parchemin timbré. . 2 16 0

Les lettres de ratification ſeront expédiées en parchemin, & la *minute ſur papier* marqué, ainſi & de la même maniere que toutes autres lettres de Chancellerie.

Ne pourront les Officiers des Chancelleries prendre ni percevoir aucun autre droit, ſous prétexte d'expédition ou ſalaire de leurs Commis, à peine de reſtitution & de cent cinquante livres d'amende.

Les droits pour la réception au ſceau des

lettres de ratification, ſeront payés a raiſon de trois livres par oppoſition, leſquelles ne périront qu'au bout de trois ans.

Il ſera payé pour main-levée de chaque oppoſition, vingt-quatre ſous.

Pareil droit de vingt-quatre ſous pour extrait de chaque oppoſition ſubſiſtante.

Se réſerve Sa Majeſté le ſixieme de ces droits, & en abandonne le ſurplus aux Conſervateurs des hypotheques.

Les oppoſitions, main-levées & extraits d'icelles ſeront expédiés ſur papier timbré.

Veut Sa Majeſté que les Officiers des Chancelleries & Conſervateurs des hypotheques marquent ſur les lettres de ratification, ſur les oppoſitions & ſur les main-levées & extraits d'icelles, les droits qu'ils auront reçus.

Les droits de deux deniers pour livre, ceux de trois ſous par cent livres, du ſixieme des oppoſitions, main-levées & extraits d'icelles, réſervés à Sa Majeſté, ſeront payés entre les mains des Conſervateurs des hypotheques, qui en compteront mois par mois

à Sa Majeſté, ainſi & de la maniere qu'il ſera par elle ordonné.

Fait & arrêté au Conſeil-d'Etat du Roi, Sa Majeſté y étant, tenu à Verſailles le deuxieme jour du mois de Juin mil ſept cent ſoixante-onze.

N. B. Nous avons joint au Tarif, pour la commodité du public, un Tableau qui préſente, au premier coup d'œil, *les frais & droits à payer pour* chacune des lettres de ratification.

S LON.

ON	TOT DES F	DE L'EXPEDITION ATIFICATION.			TOTAL DES FRAIS
nin e des s.	des Let r ratific	Au SCELLEUR & CHAUFFE-CIRE.	Parchemin & minute des Lettres.		des Lettres de ratification.
den.	liv. sou	liv. sous den	liv. sous den		liv. sous de.
..	6. 7	.. 6. ..	2.		28. 9. 4.
..	6. 18	.. 6. ..	2.		34. 2. 8.
..	7. 10	.. 6. ..	2.		39. 16. ..
..	8. 1	.. 6. ..	2.		45. 9. 4.
..	8. 1	.. 6. ..	2.		51. 2. 8.
..	9. 4	.. 6. ..	2.		56. 16. ..
..	9. 15	.. 6. ..	2.		62. 9. 4.
..	10. (	.. 6. ..	2.		73. 16. ..
..	10. 1	.. 6. ..	2.		85. 2. 8.
..	11.	.. 6. ..	2.		96. 9. 4.
..	12.	.. 6. ..	2.		107. 16. ..
..	12. 1	.. 6. ..	2.		119. 2. 8.
..	13.	.. 6. ..	2.		175. 16. ..
..	13. 1	.. 6. ..	2.		232. 9. 4.
..	14. (	.. 6. ..	2.		289. 2. 8.
..	14. 1	.. 6. ..	2.		345. 16. ..
..	15.	.. 6. ..	2.		402. 9. 4.
..	16.	.. 6. ..	2.		459. 2. 8.
..	16. 1	.. 6. ..	2.		515. 16. ..
..	17.	.. 6. ..	2.		572. 9. 4.
..	22. 1	.. 6. ..	2.		1,139. 9. 8.

TARIF DES FRAIS DES LETTRES DE RATIFICATION.

Nota. On perçoit *six s.* pour les fractions au-dessus de cinquante livres, & *trois sous* pour celles au-dessous.

EXEMPLES.

Pour un Contrat de l'objet
.....de 49 liv. 3 s.
Idem.....de 51 liv. 6 s.
Idem.....de 101 liv. 9 s.
Idem.....de 151 liv. 12 s.

OBJETS DES CONTRATS.	DROIT de DEUX DENIERS pour livre.	DROIT de SIX SOUS. par cent liv.	DROIT du GREFFIER pour l'extrait du Contrat.	DROITS ET FRAIS A CAUSE DE L'EXPEDITION DES LETTRES DE RATIFICATION.					TOTAL DES FRAIS des Lettres de ratification.
				Au GARDE des Sceaux.	Au GREFFIER pour signer les Lettres.	Au Conservateur des Hypotheques.	Au SCELLEUR & CHAUFFE-CIRE.	Parchemin & minute des Lettres.	
	liv.	liv. sous den.	liv. sous den.	liv. sous den.	liv. sous den.	liv. sous den	liv. sous den.	liv. sous den.	liv. sous den.
de 50.	.. 8. 4	.. 3. ..	1.	.. 10. ..	.. 10 ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	6. 7. 4.
de 100.	.. 16. 8	.. 6. ..	1.	.. 10. ..	.. 10 ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	6. 18. 8.
de 150.	1. 5. ..	.. 9. ..	1.	.. 10. ..	.. 10 ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	7. 10. ..
de 200.	1. 13. 4	.. 12. ..	1.	.. 10. ..	.. 10 ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	8. 1. 4.
de 250.	2. 1. 8	.. 15. ..	1.	.. 10. ..	.. 10 ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	8. 12. 8.
de 300.	2. 10. ..	.. 18. ..	1.	.. 10. ..	.. 10 ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	9. 4. ..
de 350.	2. 18. 4	1. 1. ..	1.	.. 10. ..	.. 10 ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	9. 15. 4.
de 400.	3. 6. 8	1. 4. ..	1.	.. 10. ..	.. 10 ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	10. 6. 8.
de 450.	3. 15. ..	1. 7. ..	1.	.. 10. ..	.. 10 ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	10. 18. ..
de 500.	4. 3. 4.	1. 10. ..	1.	.. 10. ..	.. 10 ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	11. 9. 4.
de 550.	4. 11. 8.	1. 13. ..	1.	.. 10. ..	.. 10 ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	12. .. 8.
de 600.	5.	1. 16. ..	1.	.. 10. ..	.. 10 ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	12. 12. ..
de 650.	5. 8. 4	1. 19. ..	1.	.. 10. ..	.. 10 ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	13. 3. 4.
de 700.	5. 16. 8	2. 2. ..	1.	.. 10. ..	.. 10 ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	13. 14. 8.
de 750.	6. 5. ..	2. 5. ..	1.	.. 10. ..	.. 10 ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	14. 6. ..
de 800.	6. 13. 4	2. 8. ..	1.	.. 10. ..	.. 10 ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	14. 17. 4.
de 850.	7. 1. 8	2. 11. ..	1.	.. 10. ..	.. 10 ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	15. 8. 8.
de 900.	7. 10. ..	2. 14. ..	1.	.. 10. ..	.. 10 ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	16. .. ..
de 950.	7. 18. 4	2. 17. ..	1.	.. 10. ..	.. 10 ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	16. 11. 4.
de 1,000.	8. 6. 8	3.	1.	.. 10. ..	.. 10 ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	17. 2. 8.
de 1,500.	12. 10. ..	4. 10. ..	1.	.. 10. ..	.. 10 ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	22. 16. ..

OBJETS DES CONTRATS.	DROIT de DEUX DENIERS pour livre.	DROIT de SIX SOUS. par cent liv.	DROIT du GREFFIER pour l'extrait du Contrat	DROITS ET FRAIS A CAUSE DE L'EXPEDITION DES LETTRES DE RATIFICATION.					TOTAL DES FRAIS des Lettres de ratification.
				Au GARDE des Sceaux.	Au GREFFIER pour signer les Lettres.	Au Conservateur des Hypotheques.	Au SCELLEUR & CHAUFFE-CIRE.	Parchemin & minute des Lettres.	
	liv.	liv. sous de.	liv. sous de.	liv. sons den.	liv. sous den.	liv. sous den.	liv. sous den	liv. sous den	liv. sous de.
de 2,000.	16. 13. 4	6.	1.	.. 10. ..	.. 10. ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	28. 9. 4.
de 2,500.	20. 16. 8.	7. 10. ..	1.	.. 10. ..	.. 10. ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	34. 2. 8.
de 3,000.	25.	9	1.	.. 10. ..	.. 10. ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	39. 16. ..
de 3,500.	29 3. 4.	10. 10. ..	1.	.. 10. ..	.. 10. ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	45. 9. 4.
de 4,000.	33. 6. 8.	12.	1.	.. 10. ..	.. 10. ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	51. 2. 8.
de 4,500.	37. 10. ..	13. 10. ..	1.	.. 10. ..	.. 10. ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	56. 16. ..
de 5,000.	41. 13. 4	15.	1.	.. 10. ..	.. 10. ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	62. 9. 4.
de 6,000	50.	18.	1.	.. 10. ..	.. 10. ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	73. 16. ..
de 7,000.	58. 6. 8	21.	1.	.. 10. ..	.. 10. ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	85. 2. 8.
de 8,000.	66. 13. 4	24.	1.	.. 10. ..	.. 10. ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	96. 9. 4.
de 9,000	75.	27.	1.	.. 10. ..	.. 10. ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	107. 16. ..
de 10,000.	83. 6. 8.	30.	1.	.. 10. ..	.. 10. ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	119. 2. 8.
de 15,000.	125.	45.	1.	.. 10. ..	.. 10. ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	175. 16. ..
de 20,000.	166. 13. 4	60.	1.	.. 10. ..	.. 10. ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	232. 9. 4.
de 25,000.	208. 6. 8.	75.	1.	.. 10. ..	.. 10. ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	289. 2. 8.
de 30,000.	250.	90.	1.	.. 10. ..	.. 10. ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	345. 16. ..
de 35,000.	291. 13. 4	105.	1.	.. 10. ..	.. 10. ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	402. 9. 4.
de 40,000.	333. 6. 8	120.	1.	.. 10. ..	.. 10. ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	459. 2. 8.
de 45,000.	375.	135.	1.	.. 10. ..	.. 10. ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	515. 16. ..
de 50,000.	416. 13. 4	150.	1.	.. 10. ..	.. 10. ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	572. 9. 4.
de 100,000.	833. 6. 8.	300.	1.	.. 10. ..	.. 10. ..	1. 10. ..	.. 6. ..	2.	1,139. 9. 8.

Modele d'oppoſition qui dure trois ans.

Vu & enrégiſtré au Bureau des hypotheques, au vol. fol. N°. le dit jour audit an mil ſept cent quatre-vingt à midi.

Cejourd'hui du mois de mil ſept cent quatre vingt à midi, à la Requête de (*mettre les noms de baptême, famille & qualités de l'oppoſant.*)

demeurant à qui a élu domicile en cette Ville, chez

je (*place pour la matricule de l'Huiſſier.*)

ſouſſigné, ai ſignifié & déclaré à MM. les Officiers du Bailliage Royal de (*ou de la Sénéchauſſée de*), Gardes-des-Sceaux de la Chancellerie établie près ledit Siége, en la perſonne de Me. , Conſervateur des hypotheques des créanciers ſur immeubles réels & fictifs, en ſon Bureau ſitué en cette Ville, rue Paroiſſe de en parlant audit Me.

(*au Conſervateur.*) , que le requérant eſt oppoſant & s'oppoſe à ce qu'aucunes lettres de ratification ſaient expédiées & ſcellées au profit de qui que ce ſait ſur le contrat de vente, ou autre tranſlatif de propriété, qui peut avoir été fait, ou qui pourra l'être par la ſuite par (*mettre les noms de famille, titres & qualités du débiteur, & s'il ſe peut ſon nom de baptême.*)

demeurant à , d'aucuns des biens à lui appartenans, ſi ce n'eſt, à la charge que ſur le prix deſdits biens, le requérant ſera payé des ſommes en principal, arrérages, intérêts, frais & miſes d'exécutions, dépens & loyaux-coûts, qui lui ſont dus par ledit (*le débiteur.*)
en outre j'ai ſignifié & déclaré à qui & comme deſſus, que le requérant entend être conſervé en tous ſes droits, noms, raiſons, actions, privileges & hypotheques, pour cauſes & moyens à déduire en temps & lieu. Et ai audit Me. (*le Conſervateur*) parlant comme deſſus, laiſſé copie de la préſente & lui ai payé trois livres pour ſon droit d'enregiſtrement leſdits jour & an que deſſus.

ADDITIONS,

Qui n'ont pu être mises à leur place, ayant été faites dans le cours de l'impression.

Page 35, après le premier alinéa.

LA même distinction & les mêmes décisions s'appliquent au vendeur, qui n'a pas reçu son entier prix.

Page 58, après le premier alinéa.

DANS le cours de l'impression de cet ouvrage, M. *Calien*, Avocat à Saumur, a traité notre question dans la *Gazette des Tribunaux*, tom. 18, p. 284; sa dissertation contient de bonnes choses; mais il n'a pas connu l'espece de l'Arrêt *Dumanoir*, qu'il rapporte toute autre qu'elle est; & cette erreur l'a égaré.

Depuis, nous avons vu dans le même tome de la *Gazette des Tribunaux*, page 294, la question décidée par le Parlement de Grenoble dans cette espece.

Saisie réelle à la Requête de Billerey, au préjudice de Laplagne, son débiteur en exécution de deux Arrêts de la Cour; vente par celui-ci à Raffin des immeubles saisis; dépôt & exposition du contrat; Lettres de ratification accordées à Raffin le

premier Décembre 1783, ſans oppoſition de Billerey. Cependant ce dernier avait aſſigné Raffin en la Cour, pour aſſiſter en l'inſtance d'interpoſition de décret, voir déclarer exécutoire contre lui l'Arrêt à intervenir & prononcer la nullité, quant à ce, de la vente de Laplagne & des Lettres de ratification qu'il pourrait obtenir & être condamné à vîder & délaiſſer les fonds ſaiſis.

Arrêt le 2 Septembre 1784, en la Grand'Chambre, au rapport de M. d'Antour, par lequel les décrets ſont interpoſés ſur les exécutions de Billerey contre Laplagne ; l'Arrêt eſt déclaré commun & exécutoire contre Raffin ; la vente de Laplagne & les Lettres de ratification délivrées à Raffin ſont déclarées nulles & de nul effet ; quant à ce, Raffin eſt condamné à vîder & délaiſſer au dernier enchériſſeur, ou à ſon ami élu ou à élire, les fonds dont il s'agit ; ſi mieux Raffin n'aime payer à Billerey (ſeul créancier de Laplagne) ſa créance & les acceſſoires, ce qu'il ſera tenu d'opter dans la huitaine après l'intimation de l'Arrêt ; à défaut de quoi la premiere partie de l'Arrêt, concernant le délaiſſement contre lui prononcé, ſera exécutée ; Raffin a été condamné aux dépens envers Billerey. Au ſurplus, il a obtenu ſa garantie dans les deux cas d'option, contre Laplagne, avec dépens.

On nous a aſſuré qu'il a paru dans cette affaire des Mémoires pour le ſieur Billerey, bien diſcutés & ſouſcrits par M. *Brachier*, Juriſconſulte Dauphinois.

Page 74, après les quatre premieres lignes, & alinéa.

C'EST par un abus à réformer, une contravention à cet article, que, dans certains Bailliages qui heureuſement, ſont en bien petit nombre, on a introduit l'uſage vicieux de ſceller à l'audience les Lettres de ratification.

Page 88, au commencement.

QUESTION.

Le fils de famille (en païs de Droit Écrit) *eſt-il diſpenſé de s'oppoſer pour ſes créances ſur ſon pere ?*

IL faut diſtinguer : s'il eſt créancier à raiſon des cas dotaux de ſa défunte mere, il n'eſt pas tenu de s'oppoſer, d'après l'eſprit de l'art. XXXII de l'Edit : mais, s'il eſt créancier à tout autre titre, ce même article & celui que nous interprétons l'obligent de s'oppoſer : c'eſt la même déciſion que pour les deux queſtions précédentes, & c'eſt celle que nous avons donnée en conſultation le 30 Décembre 1784.

Page 94, après les quatre premieres lignes, & alinéa.

LA Cour des Aides de Paris a rendu le 12 Janvier 1781, un Arrêt en forme de Réglement, qui ordonne que » les Edits, Déclarations, Arrêts & Réglemens concernant la vente des Offices & des

biens-immeubles des comptables, & notamment l'art. VIII de l'Edit du mois d'Août 1669, ſeront exécutés ſuivant leur forme & teneur ; en conſéquence, que les créanciers particuliers des comptables, qui ont fait ou qui feront ſaiſir leurs Offices & biens immeubles, ſeront tenus de repréſenter à notre Procureur Général les Procès-verbaux, dans les délais fixés par ledit article, à l'effet de retirer ſon conſentement par écrit, pour, s'il y a lieu, paſſer outre aux pourſuites, à peine de nullité de leurs adjudications. Ordonne pareillement que tous acquéreurs des biens des comptables, vendus ailleurs qu'au Greffe de notredite Cour, ſeront tenus dans un mois, pour tout délai, de lui faire ſignifier & repréſenter leurs titres d'acquiſitions, pour, s'il y a lieu, obtenir, d'après ſon conſentement par écrit, *des Lettres de ratification*, à peine de nullité deſdites Lettres : déclare non avenues, à notre égard, celles obtenues par tous acquéreurs des biens qui ont appartenu à des comptables, vendus ailleurs qu'au Greffe des décrets de notredite Cour, & qui n'auront pas fait ſignifier leurs titres à notre Procureur-Général. »

Page 125, après les mots, *de* 1551, de la 25e. ligne.

(qui n'a point été enrégiſtré au Parlement de Toulouſe.)

Page 134, après le premier alinéa.

QUESTION XXIII.

Caſimir, créancier hypothécaire de Patrice, fait oppoſition au Bureau des Hypotheques; celui-ci vend un immeuble à Saturnin, qui ne fait point ratifier ſon contrat; mais en tranſporte peu de temps après l'utilité à Phocas, qui pourſuit & obtient des lettres de ratification, ſcellées ſans oppoſition. On demande ſi Caſimir a le droit d'exiger de Saturnin ſa créance entiere, ou bien ſi ce dernier en eſt quitte en rapportant le prix?

CETTE queſtion a été traitée dans la *Gazette des Tribunaux*, tom. 18, page 206. M. *Croſnier* a cru Caſimir fondé à exiger de Saturnin ſa créance entiere; parce que, dit-il, le créancier, à défaut de Lettres de ratification, a droit de demander ſon paiement total, ſauf le déguerpiſſement qui ne peut avoir lieu dans l'eſpece.

Nous ne ſommes pas de ſon avis; l'Edit n'oblige point les acquéreurs de faire ratifier leurs contrats; ainſi le défaut des Lettres de ratification ne peut les expoſer, qu'à voir leurs acquiſitions affectées aux hypotheques des créanciers de leurs vendeurs, hypotheques qu'ils peuvent même purger dans la ſuite

par la prescription decennale : il arriverait autrement que le Législateur, qui s'est proposé sur-tout de venir au secours des acquéreurs, aurait rendu leur condition pire qu'avant la nouvelle Loi. Du temps des décrets volontaires, l'acquéreur qui ne prennait pas cette voie purgative, ne pouvait jamais rendre meilleure, à son détriment, la condition des créanciers de son vendeur.

Mais, ajoute M. *Crosnier*, Casimir eut enchéri, si Saturnin eût exposé son contrat pour être ratifié; cette non-exposition l'a privé de cette faculté; & comm'on ne peut préjudicier à personne sans l'indemniser, il est juste que Saturnin solde entiérement Casimir.

Cette objection part d'un même faux-supposé, comme la décision : Casimir n'a porté aucun préjudice à Saturnin, qui n'avait le droit d'enchérir qu'au cas d'exposition du contrat; & cette exposition n'était pas forcée, elle dépendait de la seule volonté de Saturnin, aux termes de la Loi.

LETTRES-PATENTES DU ROI,

Pour la régie des droits d'hypotheques,

Données à Verſailles le 7 Juillet 1771.

LOUIS, &c. Par réſultat de notre Conſeil du 30 Juin dernier, nous avons chargé Jean-Baptiſte Rouſſelle, Bourgeois de Paris, de faire, pour notre compte, la régie & recette des droits attribués aux Offices de conſervateurs des hypotheques, & de Greffiers-expéditionnaires, créés par notre Edit du mois de Juin dernier, dans chacun de nos Bailliages & Sénéchauſſées, de deux deniers pour livre qui ſe paient pour l'enrégiſtrement des décrets volontaires, & dont Nous avons ordonné par l'article XIV de notre Edit, que la perception continuera de ſe faire à notre profit ſur le prix de chacune acquiſition, ſur laquelle il ſera obtenu des lettres de ratification; des trois ſous que Nous nous ſommes réſervés ſur les ſix ſous par cent livres du prix de chaque vente d'immeubles, réels ou fictifs, établis par le tarif annexé à notredit Edit; du ſixieme que Nous nous ſommes pareillement réſervé ſur

le montant des droits fixés par ledit tarif, pour la réception des oppoſitions au ſceau des Lettres de ratification, par main-levée de chaque oppoſition, & par extrait de chaque oppoſition ſubſiſtante; & des quatre deniers pour livre du montant des ventes, ſeulement attribués aux Offices de Jurés-Priſeurs-Vendeurs de biens-meubles, créés par notre Edit du mois de Février dernier, pour être établis dans toutes les Villes & Bourgs de notre Royaume, Pais, Terres & Seigneuries de notre obéiſſance, où il y a Juſtice Royale, à l'exception de notre bonne ville & banlieue de Paris. Dans la vue de faire exécuter ledit réſultat; nous avons ordonné par Arrêt, cejourd'hui rendu en notre Conſeil d'Etat, nous y étant, que ledit Jean-Baptiſte Rouſſelle ſerait mis en poſſeſſion de la recette & perception des droits, dont nous lui avons confié la régie pour dix années, qui ont commencé le 1er. Juillet 1771, & qui finiront au dernier Juin 1781 incluſivement, & que ſur ledit Arrêt toutes Lettres-Patentes néceſſaires ſeraient expédiées. A ces cauſes, de l'avis de notre Conſeil, qui a vu ledit Arrêt ci-attaché ſous le contre-ſcel de notre Chancellerie, nous avons ordonné, & par ces préſentes, ſignées de notre main, ordonnons ce qui ſuit:

ARTICLE PREMIER.

LA régie & recette de tous les ſuſdits droits ſera faite à notre profit par ledit Jean-Baptiſte Rouſſelle,

Rouſſelle, conformément à nos Edits & Tarif des mois de Février & Juin derniers, pendant le temps & eſpace de dix années, qui ont commencé au premier Juillet 1771, & qui finiront au dernier Juin 1781 inclusivement; ſans que, ſous aucun prétexte, ni pour quelque cauſe que ce ſait, ledit Rouſſelle puiſſe être dépoſſédé de ladite régie, ni leſdits Offices vendus & aliénés avant l'expiration deſdites dix années, & le rembourſement total des avances qui nous ont été faites par ledit *Rouſſelle*, *auquel* nous affectons ſpécialement le produit des droits deſdits Offices.

ARTICLE II.

PERMETTONS audit Rouſſelle d'établir tels bureaux & de commettre telles perſonnes qu'il jugera à propos, pour faire la régie & perception deſdits droits, & pour exercer, ſur ſes procurations & commiſſions, les fonctions des Offices de conſervateurs des hypotheques & de Greffiers-Expéditionnaires, qui ſont néceſſaires; leſquels Prépoſés ſeront tenus de ſe faire recevoir & prêter ſerment devant les Officiers de nos Bailliages & Sénéchauſſées, qui ne pourront exiger d'eux aucuns frais pour raiſon deſdites réceptions & preſtations de ſerment.

ARTICLE III.

POURRA ledit Rouſſelle ſe ſervir, ſi bon lui ſemble, pour la régie & recette deſdits droits, ainſi

que pour l'exercice des fonctions desdits Offices, des Directeurs & Employés de notre Ferme des Domaines, ou autres Commis de nos Fermes; auxquels nous enjoignons de s'en charger à la premiere requisition dudit Rousselle, sans pouvoir, sous aucun prétexte, ni pour quelque motif que ce soit, le refuser & s'en dispenser, sous peine de désobéissance, ni prétendre autres appointemens ou remises, que ceux qui seront par nous réglés : Nous réservant à Nous & à notre Conseil la connaissance des contestations qui pourraient naître à ce sujet, que nous interdisons à nos autres Cours & Juges.

ARTICLE IV.

DISPENSONS les Commis de nos Fermes, qui pourront être employés par ledit Rousselle à la régie & perception desdits droits & qui auront prêté serment pour les fonctions de leurs emplois en quelque Juridiction que ce soit, d'en prêter un nouveau; voulons qu'en ce cas ils puissent exercer toutes fonctions & faire tous actes concernant la régie, en vertu des procurations & commissions dudit Rousselle, qui seront seulement enrégistrées, sans frais, aux Greffes de nos Bailliages & Sénéchaussées; & que tous Commis & autres Prépossés par ledit Rousselle jouissent des mêmes privileges, exemptions & prérogatives accordés aux Commis de nos Fermes.

ARTICLE V.

VOULONS que tous Receveurs & Prépoſés à la recette & perception deſdits droits, ſaient tenus de fournir audit Rouſſelle, dans le délai qui leur ſera preſcrit, un cautionnement bon & ſolvable, en biens fonds, de la valeur qui ſera par nous fixée, pour ſûreté & garantie de leur geſtion & maniement, à peine de deſtitution; & que ceux deſdits Receveurs & Prépoſés, qui ſeront en retard de vuider leurs mains des deniers qu'ils auront reçus, de rendre leurs comptes aux échéances de chacune année & d'en ſolder les débets, y ſaient contraints par toutes voies dues & raiſonnables, même par corps, comme pour nos propres deniers & affaires, en vertu des contraintes qui ſeront décernées par ledit Rouſſelle ou par ſes fondés de procuration.

ARTICLE VI.

LES contraintes qui auront été décernées par les Directeurs ou Prépoſés dudit Rouſſelle, ne pourront être exécutées, qu'au préalable elles n'aient été viſées par un Officier du Bailliage, qui ſera tenu de le faire à l'inſtant qu'elles lui ſeront préſentées & ſans frais. Voulons que leſdites contraintes ſaient exécutées par proviſion, nonobſtant les oppoſitions; qui ne pourront être reçues qu'il ne ſait juſtifié du paiement des ſommes pour leſquelles leſdites contraintes auront été décernées. Faiſons défenſes à tous Juges de rendre aucunes Sentences ou Arrêts

de surséance à l'exécution desdites contraintes. Ordonnons au surplus que les Arrêts & Réglemens rendus pour les recouvremens de nos autres droits, saient exécutés à l'égard de ceux énoncés par ces présentes.

ARTICLE VII.

LES commandemens, exploits, significations & autres actes qui seront faits à la requête dudit Rousselle, concernant la régie & recette desdits droits, seront contrôlés dans la huitaine, non compris le jour de leur date. Voulons qu'il ne soit payé pour le contrôle desdits exploits, que trois sous pour tous droits.

ARTICLE VIII.

ORDONNONS que les droits de deux deniers pour livre, qui seront dus pour l'enrégistrement des décrets volontaires, qui étaient commencés au jour de la publication de notre Edit du mois de Juin dernier & dont nous avons permis la suite & perfection par l'article XXXVII dudit Edit, seront payés entre les mains dudit Rousselle, ses Commis ou Prépossés. Défendons au Fermier Général de nos droits de les exiger & percevoir, à peine de restitution & de tous dépens, dommages & intérêts envers les Parties.

ARTICLE IX.

PERMETTONS audit Rousselle, ses Commis

ou Prépoſés, de prendre dans les Bureaux du Contrôle des actes, toutes fois & quantes & ſans déplacer, connaiſſance des Regiſtres de centieme denier, d'inſinuations, même de ceux de Contrôle; dérogeant, quant à ce, aux diſpoſitions des Réglemens, qui défendent ladite communication ſans une Ordonnance des Juges. Enjoignons aux Commis du Contrôle, ou autres dépoſitaires deſdits Regiſtres, de les communiquer auxdits Rouſſelle, ſes Commis ou Prépoſés, à la Premiere requiſition & ſans aucun retardement.

ARTICLE X.

ORDONNONS que les conteſtations qui pourront naître ſur l'exécution de nos Edits des mois de Février & Juin derniers, ſeront portées en premiere inſtance devant les Officiers de nos Bailliages & Sénéchauſſées: & par appel, en nos Cours de Parlement & Conſeils Souverains dont ils reſſortiront: leur enjoignons de tenir la main à l'exécution des préſentes, nonobſtant tous Edits, Ordonnances, Déclarations, Arrêts & Réglemens contraires, auxquels nous avons dérogé & dérogeons par ces préſentes, à cet égard ſeulement & ſans tirer à conſéquence. Si vous mandons, &c.

N. B. Ces Lettres-Patentes ont été enrégiſtrées au Parlement de Paris le 5 Août 1773.

DÉCLARATION DU ROI,

Portant que l'Edit du mois de Juillet 1693, *concernant les formalités néceſſaires pour purger les hypotheques ſur les biens acquis par le Roi, continuera d'être exécuté ſelon ſa forme & teneur.*

Du 18 Décembre 1773.

LOUIS, &c. Par Edit du mois de Juillet 1693, le Roi, notre auguſte Biſaïeul, a établi les formalités néceſſaires pour purger les hypotheques dont pourraient être chargés les biens qui ſeraient acquis pour lui & ſes ſucceſſeurs Rois; & quoique nous n'y ayons aucunement dérogé par notre Edit du mois de Juin 1771, par lequel nous avons abrogé la formalité des décrets volontaires & établi celle des Lettres de ratification pour la conſervation des hypotheques des particuliers, nous ſommes néanmoins informés qu'il ſe ſerait élevé des doutes ſur nos intentions; nous avons en conſéquence jugé néceſſaire de les expliquer.

A CES CAUSES, &c. déclarons & ordonnons que l'Edit du mois de Juillet 1693 continuera d'être exécuté selon sa forme & teneur ; qu'en conséquence les formalités prescrites par icelui, pour purger les hypotheques des biens qui ont été ou seront acquis à notre profit, continueront à être observées, comm'auparavant notre Edit du mois de Juin 1771, & ce nonobstant toutes clauses à ce contraires qui pourraient avoir été insérées dans les contrats d'acquisition, faits en notre nom depuis notredit Edit.

Si donnons en mandement, &c.

N. B. Cette Déclaration a été enrégistrée au Parlement de Paris le 19 Janvier 1774.

SUIT

L'ÉDIT DU MOIS DE JUILLET 1693,

Qui, étant conservé, peut être très-utile pour l'explication de celui du mois de Juin 1771.

LOUIS, &c. Nous avons eu un soin tout particulier d'assurer par nos Ordonnances le repos de nos Sujets & la possession paisible de leurs biens. De toutes celles que nous avons faites, il n'y en a aucune qui ait pourvu aux moyens de nous faire jouir avec toute sûreté des biens que nous pourrions acquérir & dans la jouissance desquels nous pour-

rions être inquiétés, si le respect n'empêchait nos Sujets de nous y troubler; ce qui serait un effet de notre autorité, contraire à la Justice que nous leur avons toujours voulu conserver dans les affaires dans lesquelles nous avons intérêt; & pour leur en donner de nouveaux témoignages, nous avons résolu d'établir des formalités qui seront observées pour les acquisitions que nous avons faites & ferons à l'avenir, lesquelles tiendront lieu à cet égard des procédures qui se font pour parvenir aux adjudications par décret. A CES CAUSES, &c. Ordonnons que les contrats d'acquisition qui seront faits à notre profit, seront acceptés par les Commissaires ayant charge & pouvoir de Nous, & reçus par Notaires en la maniere accoutumée; il sera envoyé des expéditions à notre Procureur-Général au Parlement, dans le ressort duquel les biens seront situés, lequel fera faire des affiches, contenant les déclarations en détail par tenans & aboutissans des biens qui auront été acquis, leurs situations, les noms de ceux qui les auront vendus, le prix de la vente, les termes & la maniere des paiemens, les dates des contrats, les noms des Notaires qui les auront reçus & les domiciles élus par les vendeurs, lesquelles il fera remettre aux Curés des Paroisses du domicile du vendeur & de celles où les biens sont situés, pour être publiées aux Prônes des Messes Paroissiales par trois jours de Dimanches consécutifs, de quinzaine en quinzaine, & outre ce,

lues, publiées & affichées par les Sergens ou Huiſſiers, qui en ſeront chargés, aux principales portes des Egliſes des Paroiſſes & aux Foires & Marchés des lieux publics d'icelles, lorſqu'il y en aura; Les Curés deſdites Paroiſſes, ayant fait leſdites publications, ſeront tenus de les renvoyer avec leurs certificats à notredit Procureur-Général, huitaine après que la derniere aura été faite: Seront pareillement tenus les Huiſſiers ou Sergens d'envoyer, dans le même délai, leurs Procès-verbaux des publications & appoſitions d'affiches qu'ils auront faites, à notredit Procureur-Général. Nous voulons & entendons, qu'outre leſdites publications faites par les Curés deſdites Paroiſſes & celles des Huiſſiers ou Sergens, il en ſoit encore fait une par le Greffier à l'Audience de la Juſtice ou des Juſtices Royales, dans leſquelles les biens ſeront ſitués, & pareilles affiches miſes & appoſées aux portes du Palais & Auditoires, dont il ſera dreſſé des Procès-verbaux par les Huiſſiers ou Sergens qui les auront faites; leſdits Procès-verbaux ſeront envoyés à notre Procureur-Général, lequel préſentera enſuite requête audit Parlement, contenant ce qui aura été fait, ſur laquelle il ſera rendu Arrêt, portant qu'il ſera fait une derniere publication par le Greffier des décrets dudit Parlement, l'Audience tenant, & des affiches miſes & appoſées aux portes du Palais, afin que ceux qui pourraient prétendre droit de propriété ou d'hypotheque ſur les biens à nous vendus, puiſſent s'oppoſer dans le mois: leſquelles

publications & affiches ſeront auſſi certifiées, tant par ledit Greffier, que par les Huiſſiers qui les auront publiées & affichées. Si dans le mois après leſdites publications, il n'était formé aucune oppoſitions, notre Procureur-Général préſentera une autre requête, à laquelle il attachera les certificats des Greffiers & expoſera que les formalités preſcrites par notre préſente Déclaration auront été obſervées; & n'y ayant aucunes oppoſitions ſubſiſtantes, ſuivant les certificats, requerra que nous ſayons confirmés dans la propriété des biens acquis; ſur laquelle requête, il ſera rendu Arrêt définitif, conforme aux concluſions de notre Procureur-Général, au moyen duquel les biens par nous acquis ſeront déchargés de toutes hypotheques, à l'exception ſeulement des ſubſtitutions & des douaires. S'il eſt formé des oppoſitions, elles ſeront faites au Greffe du Parlement, dans l'étendue duquel les biens ſeront ſitués & écrites par les Greffiers ſur un Regiſtre qui ſera deſtiné à cet effet, ſur lequel les oppoſans, ou ceux qui auront pouvoir d'eux, ſigneront leurs Oppoſitions, leſquelles contiendront les noms, ſurnoms & demeures des Oppoſans, leur élection de domicile chez un Procureur & les cauſes deſdites oppoſitions, qui ſeront libellées en détail, à peine de nullité: ce qu'étant fait, les Greffiers mettront dans la huitaine après que leſdites oppoſitions auront été formées ez mains de notre Procureur-Général, des extraits deſdites oppoſi-

tions ſignées d'eux, à peine des dépens, dommages & intérêts des Parties, pour être ſignifiées aux vendeurs dans la quinzaine, avec ſommation de les faire vuider. Les oppoſitions formées pour deniers ou afin de conſerver, demeureront converties de plein droit en ſaiſies-arrêts; & celles pour charges ou diſtractions ſeront jugées en la maniere ordinaire, à la diligence des vendeurs; & ne pourra être la derniere publication faite, que leſdites oppoſitions n'aient été levées & terminées; s'il n'y a point d'oppoſitions formées, mais ſeulement des délégations du vendeur, le prix des biens vendus ſera payé des deniers de notre Tréſor Royal, aux créanciers délégués par les vendeurs, ſuivant les clauſes & conditions portées par les contrats; & s'il y a des oppoſitions, nous voulons & entendons que le prix deſdites acquiſitions ſait conſigné de nos deniers & les ordres & diligences faites pour la diſtribution du prix en la forme & maniere accoutumée dans les ventes par décret entre particuliers. Voulons néanmoins que, pour tous droits de conſignations, les Receveurs & Contrôleurs ne puiſſent avoir ni prétendre que trois deniers pour livre; leur défendons d'en prendre ni exiger de plus grands, à peine de concuſſion; & ſi les biens que nous acquerrons étaient ſaiſis réellement, nous voulons & entendons que les contrats de vente & acquiſitions ſaient faits & paſſés avec & du conſentement du ſaiſiſſant-pourſuivant-criées. Si donnons en mandement, &c.

ÉDIT DU ROI, (1)

Portant établiſſement des Greffes & enrégiſtrement des oppoſitions pour conſerver la préférence aux hypotheques.

Du mois de Mars 1673.

Régiſtré en Parlement & en la Chambre des Comptes, à Paris, le 23 Mars 1673.

LOUIS, par la grace de Dieu, Roi de France & de Navarre : A tous préſens & à venir, ſalut ; l'amour paternel, que nous avons pour nos Sujets, nous obligeant de pourvoir à leurs intérêts particuliers, & l'application, que nous y avons apportée, nous ayant fait connaître que la conſervation de leurs fortunes dépend principalement d'établir la ſûreté dans les hypotheques & d'empêcher que les biens d'un débiteur ſolvable ne ſaient conſumés en

(1) Qu'il eſt eſſentiel de connaître, pour l'intelligence de celui (plus parfait) du mois de Juin 1771. V. la page 160.

frais de Juſtice, faute de pouvoir faire paraître ſa ſolvabilité, nous n'avons point trouvé de meilleur moyen que de rendre publiques toutes les hypotheques & de perfectionner par une diſpoſition univerſelle, ce que quelques coutumes de notre Royaume avaient eſſayé de faire par la voie des ſaiſines & des nantiſſemens; c'eſt pourquoi nous avons réſolu d'établir des Greffes d'enrégiſtrement, dans leſquels ceux qui auront des hypotheques pourront former & faire enrégiſtrer leurs oppoſitions, & ce faiſant, ſeront préférés à ceux qui auront négligé de le faire; & par ce moyen on pourra prêter avec ſûreté & acquérir ſans crainte d'être évincé; les créanciers ſeront certains de la fortune de leurs débiteurs & ne ſeront, ni dans la crainte de les voir périr, ni dans l'inquiétude d'y veiller; & les acquéreurs ſeront aſſurés de n'être plus troublés dans leur poſſeſſion par des charges ou hypotheques antérieures; à ces cauſes & autres conſidérations à ce nous mouvant, de l'avis de notre Conſeil & de notre certaine ſcience, pleine puiſſance & autorité Royale, nous avons dit, déclaré & ordonné, & par ces préſentes ſignées de notre main, diſons, déclarons, ſtatuons, voulons & nous plait, ce qui enſuit.

ART. I. Il ſera établi un Greffe en chacun Bailliage & Sénéchauſſée des lieux où il y a Préſidial, & dans les principaux Bailliages & Sénéchauſſées des Provinces où il n'y a point des Préſi-

diaux ; dans lequel tous ceux qui prétendront hypotheque pourront s'oppoſer pour la ſûreté & conſervation de leurs droits, & ſera nommé Greffe des enrégiſtremens.

II. Les Greffiers ſeront par nous pourvus & ſéront reçus ſans aucuns frais par les Baillifs & Sénéchaux ou leurs Lieutenans, dans la Juriſdiction deſquels ils ſeront établis, après information de vie & mœurs, & qu'ils auront prêté le ſerment.

III. Ils tiendtont un Regiſtre, dont les feuillets ſeront côtés par premier & dernier, & paraphés par le Juge, avant qu'il puiſſe y être fait aucun enrégiſtrement.

IV. Les feuillets du Regiſtre ſeront diviſés par une ligne droite, par moitié du feuillet, du haut en bas.

V. Il ſera fait un Procès-verbal par le Juge en la premiere page du Regiſtre, qui contiendra le nombre des feuillets & le jour que le paraphe aura été fait; & ſera le Procès-Verbal ſigné du Juge & du Greffier.

VI. Les Juges recevront du Greffier pour tous droits d'avoir coté & paraphé les feuillets du Regiſtre, de quelque groſſeur & volume qu'il puiſſe être, & pour leur Procès-Verbal, la ſomme de cinq livres; leurs faiſons défenſes d'exiger ni recevoir plus grande ſomme, encore qu'elle leur fut volontairement offerte, à peine de concuſſion.

VII. Il ne ſera laiſſé aucun blanc entre ces enré-

giſtremens à peine d'être procédé contre le Greffier comme fauſſaire, de quinze cens livres d'amende, dommages & intérêts des Parties.

VIII. Le Regiſtre ſera repréſenté au Juge, & par lui arrêté au bas du dernier article, par chacun mois, avec mention du nombre des feuillets dans leſquels les oppoſitions auront été faites depuis le dernier arrêté; & s'il s'y trouve aucun blanc, il en ſera dreſſé par lui Procès-Verbal, pour y être pourvu; lequel arrêté ſera daté & ſigné de lui & du Greffier, & recevra le Juge quarante ſols du Greffier pour l'arrêté, ſignature & Procès-Verbal énoncé au preſent article.

IX. Il ſera fait un Procès-Verbal par le Juge en la derniere page du Regiſtre, qui fera mention de l'état d'icelui; & ſera le Procès-Verbal ſigné du Juge & du Greffier, ſans frais.

X. Le Greffe ſera établi dans le lieu de la Juriſdiction du Bailliage ou Sénéchauſſée, qui ſera trouvé le plus sûr & le plus commonde, auquel lieu les enrégiſtremens ſeront faits & ces Regiſtres dépoſés, ſans qu'ils en puiſſent être tirés, même en cas de changement & de décès des Greffiers.

XI. Défendons aux Greffiers de faire aucuns enrégiſtremens en autres lieux que dans les Greffes, ni d'en tirer les Regiſtres, ſous quelque prétexte & pour quelque occaſion que ce ſait; le tout à

peine de privation de leurs Offices & de quatre mille livres d'amende.

XII. Ceux qui auront hypotheque en vertu de quelque titre que ce ſait, même de Sentences, Jugemens & Arrêts, ſurhéritages, rentes foncieres & conſtituées par nous ſur les Hôtels-de-Ville, Domaines engagés, Offices domaniaux & autres immeubles qui ont une ſituation certaine, pourront former leurs oppoſitions aux Greffes des enrégiſtremens des Bailliages & Sénéchauſſées de la ſituation des immeubles ſur leſquels ils auront hypotheque.

XIII. L'oppoſition ſera libellée & contiendra les ſommes ou droits pour leſquels elle ſera formée, avec mention du nom du créancier & de celui du débiteur, enſemble des titres ſur leſquels la créance ou droit ſeront établis; comm'auſſi ſeront énoncés la date & les noms des Notaires, Tabellions & autres perſonnes publiques qui les auront reçus, & s'il y en a minute ou non; & ſi ce ſont Sentences, Jugemens ou Arrêts, ſera fait mention de la Juriſdiction en laquelle ils auront été rendus.

XIV. L'oppoſition contiendra auſſi élection de domicile pour l'oppoſant dans le lieu ou ſe fera l'enrégiſtrement; elle ſera datée, fera mention ſi c'eſt devant ou après midi, & ſera ſignée de l'oppoſant ou du porteur de ſa procuration & du Greffier.

XV. Le créancier ſera tenu de déclarer, par ſon oppoſition, la Ville, le Bourg, le Village ou Hameau,

meau, la Paroiſſe & terroir ou l'immeuble ſera ſitué, ſa dénomination s'il en a aucune, & le nom du propriétaire ; & ſi c'eſt une maiſon qui ſait ſituée dans une Ville ou Bourg, la rue ſera déſignée.

XVI. La procuration ſera paſſée par-devant Notaire qui retiendra la *minute*, & en ſera laiſſé copie au Greffe.

XVII. Le contenu aux quatre articles précédens ſera obſervé à peine de nullité.

XVIII. Ceux qui n'ayant point des titres valables auront formé & enrégiſtré des oppoſitions, ſeront condamnés à cinq cens livres d'amende, ſans qu'elle puiſſe être remiſe ni modérée, & aux dommages & intérêts de celui ſur les biens duquel les oppoſitions auront été enrégiſtrées.

XIX. Le Greffier ſera tenu de délivrer, quand il en ſera requis, les extraits de ſon Regiſtre & d'y coter le jour de l'oppoſition, le Regiſtre & le feuillet où elle aura été enrégiſtrée, à peine de quinze cens livres d'amende & des dommages & intérêts des Parties.

XX. Le domicile élu par l'acte d'oppoſition demeurera nonobſtant tous changemens s'il n'en eſt fait nouvelle élection & qu'elle ne ſait enrégiſtrée à la marge de l'oppoſition, datée & ſignée par l'Oppoſant, ou par le porteur de ſa procuration, enſemble par le Greffier ; & elle ſera paraphée par le Juge, au premier arrêté qu'il fera du regiſtre.

XXI. Les créanciers, dont les oppoſitions auront

été enrégiſtrées, ſeront préférés ſur les immeubles, ſur leſquels ils auront formé leurs oppoſitions, à tous autres créanciers non-oppoſans, quoiqu'antérieurs & privilégiés.

XXII. Néanmoins ceux dont les créances ou droits n'excéderont la ſomme ou la valeur de deux cens livres, ou de dix livres de rente, ſeront conſervés dans leur hypotheque & privilege, encore qu'ils n'aient fait enrégiſtrer aucune oppoſition, pourvu néanmoins que toutes les ſommes pour leſquelles l'oppoſition aura été formée, accumulées enſemble, n'excédent la ſomme de deux cens livres.

XXIII. Les oppoſitions qui auront été enrégiſtrées dans les quatre mois, pour ceux qui ſont dans le Royaume & dans les ſix mois pour ceux qui en ſont abſens, c'eſt à ſavoir, pour les contrats, donations & autres actes, du jour qu'ils auront été paſſés, & pour les Jugemens, Sentences & Arrêts, du jour qu'ils auront été rendus, auront un effet rétroactif au jour que les actes auront été paſſés & à celui que les Sentences, Jugemens & Arrêts auront été rendus, & en conſéquence prendront leurs hypotheques du jour des Contrats, Sentences, Jugemens & Arrêts.

XXIV. Les créanciers privilégiés qui ſe ſeront oppoſés dans les quatre mois du jour de leurs contrats, obligations ou autres titres, ſeront conſervés dans leurs privileges.

XXV. Si l'oppoſition, ſoit pour hypotheque ou

privilege, n'eſt enrégiſtrée qu'après les quatre mois, elle n'aura effet que du jour de l'enrégiſtrement.

XXVI. Ceux qui aliéneront des héritages, rentes foncieres ou par nous conſtituées ſur les Hôtels-de-Ville, Domaines engagés, Offices domaniaux & autres immeubles qui ont une ſituation certaine, ou qui emprunteront des deniers par contrats & actes portant hypotheque, ſeront tenus, à peine de ſtellionat, de déclarer les contrats & actes portant hypotheque, qu'ils auront paſſés dans les quatre mois précédens, & pareillement les Sentences, Jugemens & Arrêts portant hypotheque ſur leurs biens, qui leur auront été ſignifiés ou qui auront été rendus contradictoirement à l'Audience pendant le même temps des quatre mois précédens.

XXVII. Les créanciers, qui ſe ſeront oppoſés ſur les biens, dont leurs débiteurs ſeront devenus propriétaires, depuis l'hypotheque créée à leur profit, ſeront préférés aux autres créanciers non-oppoſans ou qui ſe ſeront oppoſés après les quatre mois, pourvu qu'ils aient fait regiſtrer leur oppoſition dans les quatre mois du jour que les biens auront été acquis par leurs débiteurs ou qu'ils leur ſeront échus.

XXVIII. L'ordre d'hypotheque des contrats & actes ſera gardé entre ceux qui ſe ſeront oppoſés dans les quatre mois.

XXIX. Si les oppoſitions ne ſont formées qu'a-

près les quatre mois, elles n'auront effet que du jour de l'enrégiſtrement.

XXX. Les créanciers d'un défunt, qui auront fait enrégiſtrer leur oppoſition avant ſon décès ſur les immeubles à lui appartenans, ne ſeront obligés de la former de nouveau après ſon décès.

XXXI. Ceux, qui n'auront point fait enrégiſtrer leurs oppoſitions avant le décès de leur débiteur, le pourront faire dans les quatre mois à compter du jour de ſon décès; auquel cas ils ſeront préférés aux créanciers de l'héritier ſur les biens du défunt auxquels ils auront formé leur oppoſition; & ſi elle n'eſt enrégiſtrée qu'après les quatre mois, ils n'entreront en ordre que du jour de l'enrégiſtrement, pour raiſon des mêmes biens.

XXXII. Le créancier du défunt, auquel l'héritier aura paſſé titre nouvel, ou qui l'aura fait déclarer exécutoire contre lui, & qui aura fait enrégiſtrer ſon oppoſition dans les quatre mois du Jugement ou titre nouvel, aura hypotheque ſur les biens de l'héritier, du jour du Jugement ou titre nouvel.

XXXIII. Si le créancier du défunt n'a point fait enrégiſtrer ſon oppoſition avant ſon décès, ni dans les quatre mois, à compter du jour de ſon décès, les créanciers de l'héritier, qui auront fait enrégiſtrer leurs oppoſitions, lui ſeront préférés, tant ſur les biens du défunt, que ſur ceux de l'héritier,

ſur leſquels ils auront fait enrégiſtrer leurs oppoſitions.

XXXIV. Ceux qui s'oppoſeront en ſous-ordre, dans le temps & en la maniere ci-deſſus preſcrite, ſur les biens hypothéqués à leurs débiteurs, ſeront préférés aux autres créanciers de leurs débiteurs, qui ne ſe ſeront point oppoſés.

XXXV. L'ordre des enrégiſtremens ſera gardé entre les oppoſans en ſous-ordre, comme il le ſerait entre les principaux oppoſans.

XXXVI. Si le créancier originaire eſt négligent de s'oppoſer & de faire enrégiſtrer ſon oppoſition ſur les biens de ſon débiteur, ſon créancier pourra le faire, ſans qu'il ſait beſoin de le faire ordonner, & l'enrégiſtrement ne vaudra que pour lui & juſqu'à la concurrence de la dette pour laquelle il aura formé ſon oppoſition.

XXXVII. Celui qui aura tranſport d'une dette, pour laquelle ſon cédant aura fait enrégiſtrer ſon oppoſition, ſera tenu, dans le temps ci-deſſus preſcrit, de faire mention du tranſport, à côté de l'enrégiſtrement de l'oppoſition, autrement il n'aura aucune préférence.

XXXVIII. Le même ſera obſervé pour toutes les dettes échues par ſucceſſion, donation ou autrement.

XXXIX. Le créancier pourra former & faire enrégiſtrer ſon oppoſition par un même acte, pour différentes dettes, & ſur pluſieurs immeubles appar-

tenans au même débiteur, pourvu qu'ils ſaient ſitués au même Bailliage & Sénéchauſſée.

XL. Les créanciers, qui auront fait enrégiſtrer leurs oppoſitions après les quatre mois, en même jour & heure, devant ou après midi, ſeront mis en ordre entr'eux, ſuivant la priorité & privilege de leurs hypotheques.

XLI. Ceux, qui n'auront point fait enrégiſtrer leurs oppoſitions, ſeront mis en ordre entr'eux, ſuivant leurs hypotheques & privileges, après ceux toutefois qui ſeront enrégiſtrés.

XLII. Ceux, qui acquerront des immeubles, ou auxquels ils échoient à autre titre que de ſucceſſion ou legs univerſel, ſeront tenus de faire ſignifier les titres de leur propriété à ceux qui auront fait enrégiſtrer leurs oppoſitions, ſoit qu'ils ſaient principaux oppoſans ou ſeulement en ſous-ordre, aux domiciles par eux élus; autrement ils ne pourront acquérir aucune preſcription au-deſſous de celle de trente ans.

XLIII. Les ſignifications ſeront faites par un Huiſſier, Sergent ou autre Officier ayant pouvoir d'exploiter, aſſiſté de deux témoins ou records, qui ſigneront avec lui l'original & la copie des exploits, avec les autres ſolemnités preſcrites par notre Ordonnance du mois d'Avril mil ſix cent ſoixante-ſept, au titre des ajournemens; leſquelles ſignifications ſeront auſſi contrôlées.

XLIV. Il ſera fait mention ſommaire ſur le Re-

giſtre, en la marge de chacune oppoſition, tant du titre du nouveau poſſeſſeur que des ſignifications qui en auront été faites aux oppoſans, enſemble de leurs dates & du nom du Sergent qui les aura faites.

XLV. Le contenu aux deux articles précédens ſera obſervé à peine de nullité.

XLVI. Aucune preſcription au-deſſous de celle de trente ans ne commencera à courir au profit du nouveau poſſeſſeur, que du jour de l'enrégiſtrement de la ſignification, faite en la forme ci-deſſus preſcrite.

XLVII. En tous décrets forcés ou volontaires, ceux qui feront ſaiſir réellement les immeubles, ſeront tenus de faire ſignifier, avant le congé d'adjuger, leur ſaiſie réelle à ceux qui auront formé leur oppoſition ſur le Regiſtre, aux domiciles par eux élus par l'acte d'oppoſition, à peine de nullité de la procédure & du décret & de tous dépens, dommages & intérêts des Parties.

XLVIII. La ſignification ſera faite ſuivant les formalités preſcrites par l'Article XLIII., & contiendra les nom, qualité & domicile du ſaiſiſſant, celui du Procureur par lui conſtitué pour la pourſuite des criées, comme auſſi le nom de celui ſur qui l'héritage aura été ſaiſi, la Paroiſſe dans laquelle les héritages ſont ſitués & le nom de la rue, ſi c'eſt une maiſon qui ſait ſituée dans une Ville ou Bourg, enſemble la Juriſdiction en laquelle le décret ſera pourſuivi.

XLIX. Aucun ne pourra être approprié d'un im-

meuble ſitué dans la Province de Brétagne, qu'auparavant de commencer les bannies, il n'ait fait ſignifier ſon contrat d'acquiſition à ceux qui auront fait enrégiſtrer leurs oppoſitions, enſemble la Juriſdiction en laquelle il entend pourſuivre l'appropriance & le nom de ſon Procureur.

L. Les ſignifications concernant les appropriances ſeront faites ſuivant les formalités preſcrites par l'Article XLIII.

LI. Sera fait mention ſommaire ſur le Regiſtre en la marge de chacune oppoſition, des ſignifications qui auront été faites aux oppoſans pour raiſon deſdits décrets & appropriances, enſemble de leurs dates & du nom des Sergens qui les auront faites.

LII. Le contenu ez articles XLVIII, XLIX, L & LI, ſera obſervé à peine de nullité.

LIII. N'entendons par notre préſent Edit diſpenſer de l'exécution des Ordonnances concernant l'inſinuation des donations & publications des ſubſtitutions, qui demeureront en leur force & vigueur; & ne pourront les inſinuations & publications valoir pour enrégiſtrement, ni en ſuppléer le défaut.

LIV. Aucuns Sentence, Jugement & Arrêt ne pourront ſuppléer le défaut d'enrégiſtrement. Défendons à tous Juges, même à nos Cours, de l'ordonner, à peine de nullité : & à tous Procureurs, de le requérir, à peine de cinq cens livres d'amende en leurs noms, laquelle ne pourra être remiſe ni modérée.

LV. Les créanciers, qui ont des hypotheques & privileges acquis avant notre préſent Edit, y ſeront conſervés, pourvu qu'ils forment & faſſent enrégiſtrer leurs oppoſitions dans trois ans, à commencer du premier jour du mois de Juillet prochain ; autrement & à faute de l'avoir fait dans les trois ans, ils n'auront préférence, que du jour que leurs oppoſitions auront été enrégiſtrées.

LVI. Exceptons de notre préſent Edit les hypotheques & privileges que nous avons ſur les biens de nos fermiers, comptables & autres qui ont eu le maniement de nos deniers, leſquels hypotheques & privileges auront lieu comme auparavant, ſans que pour les conſerver il ſait beſoin d'aucun enrégiſtrement.

LVII. N'entendons auſſi comprendre en notre préſent Edit les hypotheques des mineurs ſur les biens de leurs tuteurs, protuteurs ou curateurs comptables, ſans néanmoins que ceux qui jouiſſent du privilege des mineurs ſaient diſpenſés de former & faire enrégiſtrer leurs oppoſitions ſur les biens des Adminiſtrateurs, Syndics & autres qui ont eu le maniement de leurs biens.

LVIII. Les mineurs ſeront néanmoins tenus, dans l'an après leur majorité, de former leur oppoſition ſur les biens de leurs tuteurs, protuteurs ou curateurs comptables & de la faire enrégiſtrer en la maniere ci-deſſus, auquel cas ils ſeront conſervés dans leurs hypotheques du jour de l'acte de tutelle ; & ſi

leur oppoſition n'eſt enrégiſtrée qu'après l'année de leur majorité, elle n'aura effet que du jour de l'enrégiſtrement.

LIX. Les tuteurs, protuteurs & curateurs comptables ſeront tenus de former & faire enrégiſtrer leurs oppoſitions ſur les biens des débiteurs de leurs mineurs pour la conſervation de leurs hypothe ques, à peine de payer en leurs noms les ſommes que les mineurs auraient perdues à faute d'avoir fait les enrégiſtremens.

LX. Ex ceptons pareillement les hypotheques des femmes ſur les biens de leurs maris, pour dot, douaire & autres droits procédans de leurs mariages.

LXI. Elles auront auſſi indemnité & hypotheque, du jour de leur contrat de mariage, ſur les biens de leurs maris, pour les obligations dans leſquelles elles ſeront entrées avec eux, encore qu'elles n'aient formé ni fait enrégiſtrer aucune oppoſition.

LXII. Les créanciers, qui auront formé & fait enrégiſtrer leurs oppoſitions ſur les biens du mari, dans les quatre mois du jour du contrat ou obligation en laquelle la femme ſera entrée conjointement avec ſon mari & pour lui, auront auſſi hypotheque ſur les biens du mari, du jour du contrat de mariage; autrement l'indemnité ne pourra avoir un effet rétroactif au contrat de mariage, & ils n'auront hypotheque que du jour de l'enrégiſtrement.

LXIII. Les femmes ſéparées de biens d'avec leurs maris, ſeront tenues de former & faire enrégiſtrer

leurs oppoſitions ſur les biens de leurs maris, pour la conſervation des hypotheques à elles appartenantes, dans les quatre mois de l'acte ou jugement de ſéparation; autrement &, les quatre mois paſſés, elles ne ſeront miſes en ordre avec les créanciers qui auront fait enrégiſtrer leurs oppoſitions, que du jour de l'enrégiſtrement par elles fait.

LXIV. Les veuves ſeront auſſi tenues de former & faire enrégiſtrer leurs oppoſitions dans l'année du jour du décès de leurs maris, autrement elles n'auront hypotheque ſur les biens, que du jour qu'elles auront fait regiſtrer leur oppoſition.

LXV. Exceptons pareillement de la néceſſité des enrégiſtremens, le douaire des enfans, ez coûtumes où il leur eſt propre; néanmoins ceux qui ſeront majeurs ſeront tenus de former leur oppoſition & la faire enrégiſtrer dans les quatre mois du décès du pere, autrement ils n'auront hypotheque ſur les biens, que du jour de l'enrégiſtrement.

LXVI. Les biens des Receveurs des conſignations & des Commiſſaires aux ſaiſies réelles, acquis depuis qu'ils ont été reçus en leur charge, demeureront affectés & hypothéqués aux créanciers des conſignations & des ſaiſies réelles, par préférence, ſans qu'il ſait beſoin d'enrégiſtrer aucune oppoſition: & à l'égard des biens, que les Receveurs des conſignations & Commiſſaires aux ſaiſies réelles auront acquis avant leur reception & preſtation de ſerment, les créanciers des conſignations & des ſaiſies réelles y

auront hypotheque du jour de leur reception & preſtation de ſerment, ſans qu'ils ſaient tenus de faire aucun enrégiſtrement.

LXVII. Les Seigneurs féodaux ou cenſiers ne ſeront tenus, pour la conſervation de leurs droits, ſoit qu'ils ſaient échus ou non, de faire aucune oppoſition ni enrégiſtrement ſur les héritages, fiefs & droits, étant en leur cenſive ou mouvance; mais à l'égard des autres biens, ils ſeront tenus de faire leur oppoſition & la faire enrégiſtrer, comme tous les autres créanciers.

LXVIII. Il ne ſera point auſſi néceſſaire de faire aucun enrégiſtrement ſur les héritages chargés d'un uſufruit, établi par les Ordonnances, le Droit & les Coutumes; mais à l'égard des autres biens de celui qui ſera obligé à l'uſufruit, l'uſufruitier ſera tenu d'y former ſon oppoſition & de la faire enrégiſtrer, comme tous les autres créanciers.

LXIX. Si l'uſufruit eſt conſtitué par convention ſeulement, il ſera ſujet à l'enrégiſtrement, ſans néanmoins deroger à l'Article LX. concernant les conventions des femmes.

LXX. Voulons que les Bénéficiers ſaient maintenus dans le privilege à eux appartenant, pour les dégradations & réparations des bâtimens & lieux dépendans de leurs Bénéfices, ſur les biens des précédens titulaires, du jour de leur priſe de poſſeſſion, ſans qu'ils ſaient tenus de faire aucune oppoſition

ni enrégiſtrement pour la conſervation de leur privilege.

LXXI. Abrogeons l'uſage des ſaiſines & nantiſſemens pour acquérir hypotheque & préférence, dérogeant pour cet effet à toutes Coutumes contraires.

LXXII. Néanmoins ceux, dont les contrats ont été nantis ou enſaiſinés, ſeront conſervés dans leurs préférences, pourvu qu'ils forment leur oppoſition & qu'ils la faſſent enrégiſtrer dans les ſix mois, à commencer du premier jour du mois de Juillet de la préſente année; autrement & à faute de l'avoir fait dans les ſix mois, ils n'auront préférence, que du jour que leurs oppoſitions auront été enrégiſtrées.

LXXIII. Les Greffiers ſeront tenus de délivrer à ceux qui les en requerront, des extraits des enrégiſtremens qui ſeront ſur leurs Regiſtres, ou des certificats qu'il n'y en a aucun, aux peines portées par l'Article XI.

LXXIV. Ils ſeront reſponſables de la vérité de leurs certificats, s'il ſe trouve des oppoſitions, lorſqu'ils auront certifié qu'il n'y en a point, ou s'il s'en trouve d'autres, que celles mentionnées dans l'extrait qu'ils auront délivré.

LXXV Ils ſeront tenus de comprendre, dans les extraits qu'ils délivreront, toutes les oppoſitions qui auront été faites ſur l'immeuble, ſur lequel les oppoſitions, dont on demandera l'extrait, auront été faites.

LXXVI. Les Greffiers ne prendront que trente ſols pour chacun enrégiſtrement, & pareille ſomme pour chacun extrait qu'ils délivreront ; leur faiſons défenſes d'exiger ni recevoir plus grands droits, encore qu'ils leur fuſſent volontairement offerts, à peine de concuſſion.

LXXVII. Les oppoſitions, enrégiſtremens & autres actes, énoncés en notre préſent Edit, ſeront faits conformément aux formules miſes ſous le contre-ſcel d'icelui, ſans néanmoins que l'omiſſion d'aucuns des mots qui y ſont employés puiſſe induire la nullité des actes.

LXXVIII. Voulons que notre préſent Edit ſoit ponctuellement gardé & obſervé dans tout notre Royaume, Terres & Païs de notre obéiſſance, à commencer au premier jour du mois de Juillet de la préſente année, nonobſtant toutes Ordonnances, Loix, Coutumes ou Statuts, Réglemens, Styles & Uſages différens ou contraires aux diſpoſitions y contenues, qui demeureront abrogés.

Si donnons en mandement, &c.

Lu, publié & regiſtré, &c. A Paris en Parlement, le Roi y ſéant en ſon Lit de Juſtice, le vingt-trois Mars mil ſix cens ſoixante-treize, ſigné

DU TILLET.

ÉDIT DU ROI,

Portant ſuppreſſion des Greffes d'Enrégiſtrement des oppoſitions pour conſerver la préférence aux Hypotheques.

Donné à Verſailles au mois d'Avril 1674.

Régiſtré à Paris en Parlement & Cour des Aides, les 16 & 17 Avril 1674.

LOUIS, &c. Par notre Edit du mois de Mars 1673, & pour les conſidérations y contenues, nous aurions ordonné qu'il ſerait établi en chacun Bailliage & Sénéchauſſée, des Greffes des Enrégiſtremens, dans leſquels ceux, qui prétendraient Hypotheque, pourraient former leurs oppoſitions pour la ſûreté & conſervation de leurs droits. Mais, quoique nos ſujets puſſent recevoir de très-conſidérables avantages de ſon exécution, néanmoins, comme, il arrive ordinairement que *les réglemens les plus utiles ont leurs difficultés dans leurs premiers établiſſemens*,

& qu'il s'en rencontre dans celui-ci, qui ne peuvent être ſurmontées dans un temps, où nous ſommes obligés de donner notre application principale aux affaires de la guerre; nous avons réſolu de le révoquer & de faire expédier nos Lettres à ce néceſſaires. A ces cauſes, &c. Nous avons révoqué & ſupprimé, & par ces préſentes, ſignées de notre main, révoquons & ſupprimons ledit Edit d'établiſſement des *Greffes des Enrégiſtremens* des Hypotheques, & tout ce qui pourrait avoir été fait & ordonné en conſéquence. Ce faiſant, voulons & nous plait que nos ſujets ſaient maintenus & conſervés dans leurs Hypotheques & droits, & qu'il en ſait uſé pour raiſon de ce, & de tout ce qui eſt ſtatué & ordonné par ledit Edit & oppoſitions formées en conſéquence, tout ainſi que l'on aurait pu faire au paravant. Si donnons en mandement, &c.

DÉCLARATION

DÉCLARATION DU ROI, (1)

Portant Réglement pour la fonction des charges des Receveurs des consignations.

Donnée à St. Germain-en-Laye, le 16 Juillet 1669.

Vérifiée à Paris en Parlement, le 28 *Août* 1669 *& en la Cour des Aides.*

LOUIS, &c. Les charges de Receveurs des consignations de notre Conseil d'Etat & privé, Cour de Parlement, Grand Conseil, Cour des Aides, Requêtes de notre Hôtel, Bailliage du Palais, Chambre du Trésor & Châtelet de Paris, étant vacantes, par l'absence de Jacques le Tellier, qui en a été le dernier titulaire, & se trouvant un grand nombre de créanciers de sommes très-considérables, nous aurions eu bien agréable d'apprendre qu'une compagnie de personnes de probité & d'expérience offrait

(1) Cette Loi & les suivantes ont été confirmées par la Déclaration du 5 Septembre 1783, rapportée page 95, en tout ce à quoi cette derniere Loi n'a pas derogé.

d'acquitter en un ſeul paiement tous débets deſdites conſignations, pourvu qu'ils fuſſent maintenus & aſſurés en la fonction deſdits Offices, ſuivant les Edits & Déclarations des Rois nos prédéceſſeurs & les nôtres; & comme l'amour, que nous avons pour nos ſujets, ne nous oblige pas ſeulement de pourvoir par ce moyen à l'indemnité de pluſieurs familles engagées dans la banqueroute dudit le Tellier, mais encore d'empêcher à l'avenir les déſordres qui ſe ſont gliſſés par le paſſé dans les recettes deſdites conſignations, en reglant la fonction de ceux qui les exercent, enſorte qu'ils n'y puiſſent faire aucune vexation ni fraude, & qu'auſſi il ne leur ſait apporté aucun trouble. A ces cauſes, après avoir fait voir à notre Conſeil l'Edit du mois de Juin 1578, régiſtré en notre Cour de Parlement, Chambre des Comptes & Cour des Aides, celui du mois d'Août 1594, la Déclaration du treizieme jour de Juillet 1598, auſſi régiſtrée en notredite Cour, autres Déclarations & Arrêts des dernier Mai, 21 Juillet, 3 Septembre, 25 Octobre & 22 Décembre 1607, 26 Janvier 1608, 6 Août 1616, 27 Septembre, 18 Octobre & 15 Décembre 1617, 18 Mai 1618, 30 Décembre 1619, 11 Août 1620, 25 Février & 17 Décembre 1621, Juin 1627, Décembre 1633, Avril 1635, Décembre 1639, 11 Janvier, 6 Février, 6 Mars & dernier Avril 1640, Janvier, 13 & 24 Mars 1644, Septembre 1645, 3 Février 1646, 29 Février 1648,

24 Mars & 7 Juin 1651, 13 Juillet 1659, 9 Mars 1660, 22 Août 1661, 11 Décembre 1662 & 6 Septembre 1664; & après avoir fait discuter & examiner en notre présence toutes les propositions faites sur le sujet des consignations, nous &c. Voulons & nous plaît;

ART. I. Que tous les susdits Edits, Déclarations & Arrêts donnés sur le fait des consignations, saient ci-après exécutés selon leur forme & teneur; & pour une plus claire intelligence d'iceux, & qu'ils ne puissent point être éludés, tant par les susdits Receveurs des consignations que par les consignataires, parties saisissantes, saisies, créanciers & tous autres.

II. Nous voulons qu'à l'avenir tous les adjudicataires, tant par décret forcé, fait en justice en notre Conseil d'Etat & privé, Cour de Parlement, Grand Conseil, Cour des Aides, Requêtes de notre Hôtel, Bailliages du Palais, Chambre du Trésor & Châtelêt de Paris, ou pardevant l'un des Officiers desdites Juristictions, que par adjudications faites par Arrêts, Sentences ou Jugemens d'homologations de contrats, saient contraints de consigner entre les mains desdits Receveurs des consignations, le prix des héritages, rentes & autres immeubles, Offices ou droits sur nous, qui leur auront été adjugés, & que les droits saient payés auxdits Receveurs du prix de l'adjudication ou de celui pour lequel la vente & délaissement leur en aura été fait, lors toutefois

qu'il y aura oppoſitions formées auxdites adjudications & ventes, ſoit qu'elles ſaient ſubſiſtantes aux temps d'icelles, ou qu'elle aient été converties en ſaiſies ez mains des acquéreurs, ou que d'icelles oppoſitions ou ſaiſies, main-lévée eût été faite, avec condition & réſerve de ſe pourvoir par les oppoſans ou ſaiſiſſans ſur le prix, étant ez mains de l'acquéreur, adjudicataire ou autrement, ſans qu'en quelque maniere que ce ſait, l'on puiſſe empêcher ladite conſignation & le paiement des droits deſdits Receveurs, ſinon en cas qu'il y ait main-lévée pure & ſimple, tant par les oppoſans que ſaiſiſſans, ſans autre condition que de ſe pourvoir ſur les autres biens du ſaiſi débiteur.

III. Voulons auſſi qu'au cas que leſdits héritages, rentes, immeubles, offices ou droits ſur nous, qui auront été ſaiſis réellement, ſaient vendus & délaiſſés par jugement, & non par contrat volontaire, non homologué en Juſtice, à aucun des créanciers, ſur & tant moins de leur dû, ils ſaient obligés de payer auxdits Receveurs les droits de conſignations ſur le pied du prix, pour lequel ledit délaiſſement aura été fait, ſans pouvoir audit cas être contraints de faire aucune conſignation.

IV. Pour leſquels droits de conſignation leſdits Receveurs ne pourront prétendre & percevoir que douze deniers pour livre dudit prix, conformément audit Arrêt du 7 Juin 1651; ſans qu'il puiſſe être payé ni prétendu plus grand droit, ni aucune choſe

ſur les créanciers utilement colloqués, ni ſur les adjudicataires ni acquéreurs.

V. Ne pourront leſdits Receveurs prétendre aucuns droits pour décrets purement volontaires, lorſque les acquéreurs les pourront pourſuivre ſur eux, en conſéquence des ſtipulations portées par leurs contrats d'acquiſition, s'il n'y a oppoſitions ſubſiſtantes au temps du décret.

VI. Pourra néanmoins le vendeur, audit cas de décret volontaire ſeulement, faire convertir leſdites oppoſitions en ſaiſie & faire l'ordre du prix de l'adjudication par contrat ou acte volontaire, ſans autorité de Juſtice; auquel cas ne ſera le prix conſigné, ni les droits de la conſignation payés auxdits Receveurs, pourvu qu'au jour dudit contrat de vente, enſuite duquel le décret aura été pourſuivi, ni ſix mois auparavant icelui, il n'y eut aucune ſaiſie réelle ſubſiſtante des immeubles vendus, qui eût été faite ſur le vendeur, & qu'entre ledit vendeur & les créanciers oppoſans ou ſaiſiſſans, il n'y eût aucune conteſtation pour la diſtribution du prix, auquel cas le prix de l'adjudication ſera conſigné & les droits deſdits Receveurs payés, ainſi que d'un décret forcé; ce qui aura auſſi lieu, lorſque ſur l'ordre fait volontairement entre le vendeur & ſes créanciers il interviendra Arrêt, Sentence ou Jugement d'homologation; le tout nonobſtant audit cas le Jugement de converſion d'oppoſitions en ſaiſies données & à donner.

VII. Que pour empêcher les fraudes, toutes les

oppoſitions qui ſeront formées aux ſaiſies réelles, criées & ventes ou licitations d'immeubles, offices ou droits ſur nous, par créanciers ou autres qui prétendront droit ſur les choſes décretées ou licitées, ſeront faites au Greffe & enrégiſtrées par le Greffier des décrets, ou ſon Commis, ſur ſon Regiſtre à ce deſtiné, & celles que les Procureurs ſe pourraient faire ſignifier l'un à l'autre & toutes autres que celles faites au Greffe, en quelque façon qu'elles ſaient formées, ſeront nulles & de nul effet & valeur, à la réſerve ſeulement de celles faites entre les mains du Sergent procédant aux criées & inſérées dans le procès-verbal & entre les mains du Scelleur pendant le temps que le décret y doit demeurer.

VIII. Ne pourront les Receveurs & Contrôleurs deſdites conſignations prendre & recevoir les conſignations, ni prétendre aucun droit des licitations qui ſe feront entre les co-héritiers ou co-propriétaires, quoique faites par devant l'un des Conſeillers de noſdites Cours ou autres Juges, & que l'héritage ou choſe licitée eût été adjugée à autre qu'à un deſdits co-héritiers ou co-propriétaires, pourvu qu'au jour de la licitation, il n'y ait oppoſition ou ſaiſies ſubſiſtantes, de celles qui auront été formées par quelques créanciers ſur leſdits co-héritiers, co-propriétaires ou aucuns d'eux & conteſtations ſur icelles entre leſdits créanciers, co-héritiers ou co-propriétaires : & ſi lors de ladite licitation, aucunes deſdites oppoſitions & ſaiſies ſe trou-

vaient ſubſiſter, en ce cas ſera le prix de l'adjudication par licitation conſigné & les droits payés pour le tout; ſi leſdites oppoſitions ou ſaiſies ſont faites ſur le total du prix ou ſi elles ne ſubſiſtent que ſur la part d'aucuns des co-héritiers ou co-propriétaires, ſera ſeulement ladite part dudit prix, revenant à celui ſur lequel les oppoſitions ou ſaiſies auront été formées, conſignées ez mains deſdits Receveurs des conſignations; & les droits de conſignation de ladite part payés, nonobſtant toutes converſions deſdites oppoſitions en ſaiſies & main-levées conditionnées, & non pures & ſimples, pour en faire la diſtribution & paiement ſelon qu'il ſera ordonné; à la charge toutefois qu'ils ne pourront prétendre pour leurs droits que ſix deniers pour livre, ſur le pied de la portion ſujette à conſignation; ſans pouvoir prétendre aucun droit ſur le reſte des autres portions, ſur leſquelles il n'y aura oppoſition ou ſaiſies, lequel reſte ſera audit cas délivré par les adjudicataires aux termes de l'adjudication par licitation qui leur aura été faite.

IX. Pourront néanmoins les co-héritiers ou co-propriétaires ſur leſquelles leſdites oppoſitions ou ſaiſies auront été faites, conſentir & faire ordonner avec leſdits créanciers oppoſans & ſaiſiſſans, avant l'adjudication, pour les oppoſitions formées quinze jours avant icelles, & pour les autres quinze jours après qu'elles auront été formées, que l'adjudicataire payera leur part du prix à leurs créanciers op-

poſans ou ſaiſiſſans ; auquel cas & n'y ayant aucune conteſtation pour la diſtribution du prix, ne ſera fait aucune conſignation des parts & portions de ceux ſur leſquels leſdites oppoſitions ou ſaiſies auront été formées, ni payé aucun droit auxdits Receveurs des conſignations, qui ne pourront prétendre la conſignation en leurs mains deſdites parts & portions, ni aucun droit ſur icelles, s'il n'y a conteſtation entre leſdits créanciers oppoſans ou ſaiſiſſans & leurs débiteurs, ou aucun d'eux pour la diſtribution dudit prix.

X. Que conformément à notre Déclaration du mois de Février 1648, toutes les conſignations & dépôts des deniers & ſommes mobiliaires, conſignées & dépoſées par Ordonnance de Juſtice ſeront faites entre les mains des Receveurs deſdites conſignations, ſans qu'elles puiſſent être faites ni ordonnées en d'autres mains, & les deniers qui auront été juſqu'à préſent conſignés ou dépoſés par ordre de Juſtice ez mains des Greffiers, Notaires, Sergens, Bourgeois & autres perſonnes ſeront mis en celles deſdits Receveurs des conſignations, pour en faire par eux les paiemens & diſtributions, ainſi qu'il ſera ordonné entre les parties y ayant intérêt ; à délivrer leſquels deniers entre les mains deſdits Receveurs des conſignations, leſdits Greffiers, Notaires, Sergens, Bourgeois & autres perſonnes qui les auront reçus ſeront contraints, comme dépoſitaires, huitaine après la ſommation qui leur en aura été faite,

quoi faisant ils en demeureront bien & valablement quittes & déchargés.

XI. A la charge toutefois que lesdites sommes déposées ez mains desdits Greffiers, Notaires, Sergens, Bourgeois & autres personnes jusqu'au jour de l'enrégistrement de nos présentes Lettres en notre Cour de Parlement de Paris, & mises ez mains desdits Receveurs desdites consignations, il ne pourra être par lesdits Receveurs prétendu aucune chose pour le droit de consignation desdites sommes.

XII. Et que celles qui seront ci-après ordonnées être consignées en leurs mains, ils ne pourront prétendre plus grand droit sur lesdites sommes ainsi déposées & consignées, que deux deniers pour livre.

XIII. Et ne pourront prendre aucun droit de consignation des deniers mobiliaires des mineurs, des Eglises & Hôpitaux, déposés en leurs mains, pour la part appartenant auxdits mineurs, Eglises & Hôpitaux, ou qui leur seront adjugés, même en pouvoir demander le recouvrement, indemnité ou récompense sur le surplus desdits deniers.

XIV. Ne pourront toutefois être compris esdits dépôts & consignations desdits deniers mobiliaires, ceux faits du consentement des Parties ez mains des personnes par eux convenues sans Ordonnance de Justice.

XV. Ne seront les Receveurs & Contrôleurs des consignations, reçus en notre Chambre des Comptes, ni tenus d'y compter des deniers de leurs re-

cettes deſdites conſignations, ni même de ceux qui ne ſeront point réclamés pour quelque laps de temps que ce ſait.

XVI. Voulons auſſi que les deniers conſignés entre leurs mains, puiſſent être perpétuellement demandés & revendiqués par les créanciers, leurs débiteurs, leurs hoirs & ayans cauſe, & à cette fin leſdits Receveurs & Contrôleurs des conſignations ſeront tenus de repréſenter leurs Regiſtres & Quittances, pardevant les Juges de leurs exercices quand ils en ſeront requis.

XVII. Voulons en outre & nous plaît, que ceux qui entreront en l'exercice deſdites charges ſaient tenus de payer & acquitter tous les débets, qui ſe trouveront dus des conſignations dont le dernier Receveur était tenu, enſemble ceux des conſignations faites depuis ſon abandonnement deſdites recettes, & autres qui ſeront faites entre leurs mains, dont ils ſeront tenus de faire leur ſoumiſſion en chacune des Juriſdictions, en laquelle ils exerceront leur recette.

XVIII. Et ce faiſant, voulons qu'ils jouiſſent pleinement des droits & gages y attribués, ſuivant notre Déclaration, ſans qu'il ſait innové ni apporté aucun changement, directement ou indirectement, à la fonction deſdites charges, ſuivant qu'elles ſont ci-devant réglées, ni qu'ils puiſſent être troublés, empêchés, ni dépoſſédés de tout ou partie d'icelles par quelques perſonnes que ce ſait, ſinon en faiſant

par ceux qui ſeront reçus à l'exercice & fonctions deſdites charges en leur lieu, pareille ſoumiſſion d'acquitter leſdits débets, & en les rembourſant au préalable actuellement de toutes les avances qu'ils auront faites pour raiſon deſdites conſignations, & de tous les frais & dépens, & de prendre leſdites charges, effets & finances d'icelles, en pareil état qu'elles auront été délaiſſées auxdits Receveurs des conſignations.

XIX. Ne ſeront leſdits Receveurs, Contrôleurs & Commis des conſignations, compris ni ſujets aux taxes faites ou à faire pour l'extinction de la chambre de Juſtice, ni à aucune autre taxe pour raiſon de leur dite recette, & ſeront leurs maiſons exemptes de tous logemens de gens de guerre.

XX. Et pour l'aſſurance de tout que deſſus, circonſtances & dépendances, confirmons, en tant que de beſoin ſerait, tous Edits, Déclarations, Réglemens & Arrêts rendus ſur le fait des conſignations, qui ſeront exécutés ſelon leur forme & teneur, en ce qu'il n'y eſt point dérogé par ces préſentes; ſans néanmoins qu'ils puiſſent avoir lieu, en ce que le contenu en ces préſentes y eſt contraire.

Si donnons en mandement, &c.

DÉCLARATION DU ROI,

Portant confirmation des Edits & Déclarations donnés ſur le fait des Conſignations ; Réglemens pour la Conſignation des prix des ventes faites dans les Directions, & pour les Dépôts.

Donnée à Verſailles le premier Septembre 1674.

Vérifiée à Paris, en Parlement, le 27 Novembre 1674.

LOUIS, &c. Par notre Edit du mois de Février 1674, ayant établi dans notre ville & fauxbourgs de Paris, un Siege Préſidial de la Prévôté & Vicomté de cette Ville, avec même pouvoir & pareil nombre d'Officiers que celui déjà établi, qui ne ſera qu'un ſeul & même Corps, nous prétendions en conſéquence de cet Edit établir dans ledit nouveau Châtelet un Receveur des conſignations, ſemblable à celui qu'exerce préſentement Me. Robert Sanſon, dans ledit Châtelet déjà établi ; mais nous ayant été repréſenté par ledit Sanſon & ſes aſſociés aux charges deſdites conſignations, tant dudit Châtelet,

Conseil Privé, Cour de notre Parlement de Paris & autres Juriſdictions, que ledit Sanſon exerce leſdites charges à un titre tout particulier & qui n'avait rien de commun avec les autres Officiers ; que ce titre était un contrat ſolemnel, fait avec les créanciers & directeurs des créanciers deſdites conſignations, après la faillite de Me. Jacques le Tellier, Receveur deſdites conſignations ; par lequel contrat leſdits Sanſon & Aſſociés s'étaient obligés en leurs noms vers leſdits créanciers de payer & acquitter tous les débets deſdites conſignations, montant à plus de onze millions de livres, quoiqu'il y eût plus de quatorze cent mille livres de manque de fonds, dont ledit le Tellier, qui s'était retiré hors du Royaume, était demeuré redevable au public ; que ledit Sanſon n'était entré dans un ſi grand engagement, qu'à condition que lui & ſes aſſociés ſeraient maintenus & aſſurés dans la fonction deſdits Offices ; que non-ſeulement nous aurions approuvé ce contrat, mais nous l'aurions encore autoriſé par notre Déclaration du 16 Juillet 1669, vérifiée en toutes nos Cours, par le dix-huitieme article de laquelle il eſt entr'autres choſes expreſſément porté qu'il ne ſera innové ni apporté aucun changement, directement ni indirectement, à la fonction deſdites charges, & que ledit Sanſon & ſes Aſſociés n'y pourront être troublés, empêchés, ni dépoſſédés, en tout ou en partie ; que l'on ne pouvait non plus prétendre un ſupplément pour augmentation de finance, ſous prétexte de l'union des Juſtices ſubalternes au-

dit Châtelet, puiſque cette union n'apportait aucune augmentation de fonction à ladite charge, étant notoire qu'ezdites Juſtices ſubalternes, il n'y a jamais eu d'autre Receveur que ledit Sanſon & ſes prédéceſſeurs, & qu'il ne s'y eſt jamais fait aucun décret ni adjudication; auſſi toutes ces choſes ont été ſi bien examinées en notre Conſeil, qu'entre les Officiers nouvellement créés audit Châtelet, quoique particuliérement dénommés par notre Edit, nous n'y avons compris celui dudit ſieur Receveur des conſignations; de maniere qu'aux termes même de notre Edit du mois de Février 1674 & de notre Déclaration du 16 Juillet 1669, on ne peut établir un nouveau Receveur des conſignations, en conſéquence & ſous prétexte de cette création, ſans contrevenir à un contrat ſolemnel; mais bien que ledit Sanſon eut lieu d'eſpérer de notre Juſtice la confirmation dudit contrat & l'entiere fonction de ſa Charge, toutefois pour témoigner ſon zèle, il nous a fait ſupplier d'agréer de ſa part & de ſes Aſſociés la ſomme de ſix vingt mille livres dans l'etat préſent de nos affaires, en ce faiſant, confirmer & aſſurer pour l'avenir, la fonction de ſa Charge tant en l'un qu'à l'autre Châtelet; à quoi inclinant & deſirant établir la sûreté dudit contrat & de ladite Déclaration du 16 Juillet 1669, & en conſidération des ſommes que ledit Sanſon & ſes Aſſociés ont payées aux créanciers deſdites conſignations, & du zèle qu'ils ont témoigné pour notre ſervice,

en nous ſecourant de ſix vingt mille livres. A CES CAUSES, &c.

ART. I. Nous avons confirmé de nouveau, & par ces préſentes, ſignées de notre main, confirmons le contrat paſſé entre ledit Sanſon & les créanciers des conſignations, & de Jacques le Tellier, ci-devant Receveur d'icelles, enſemble notre Déclaration du 16 Juillet 1669, que nous voulons être exécutés ſelon leur forme & teneur.

II. Ce faiſant, qu'il ne puiſſe être ci-après créé ni établi autre Receveur des conſignations, que ledit Sanſon, dans toutes les Juriſdictions où il eſt pourvu deſdites Charges, ni qu'il ſait empêché, troublé, ni dépoſſédé de tout ou partie, ſous prétexte de notre Edit du mois de Février dernier, portant création du nouveau Châtelet, ni pour quelqu'autre cauſe ou occaſion que ce puiſſe être, de toutes les fonctions & droits y contenus.

III. Voulons, en expliquant l'Art. II. de notres dite Déclaration, que le prix des biens vendus dans les aſſemblées des créanciers, en conſéquence d'Arrêts, Sentences & Jugemens, portant homologation des contrats d'abandonnement deſdits biens, ſaient mis & dépoſés entre les mains dudit Sanſon, qui n'en pourra prendre que les droits portés par notre Déclaration du 16 Juillet 1669, & ſera tenu de payer ſur les mandemens des Directeurs choiſis par leſd. créanciers auſſi-tôt qu'ils lui ſeront préſentés.

IV. Que ſuivant l'Art. X. de notre même Déclaration, les dépôts des deniers qui ſeront ordonnés

dans les Juſtices où ledit Sanſon eſt Receveur des conſignations ne puiſſent être faits qu'entre ſes mains.

V. Que les deniers qui ont été ci-devant & ainſi dépoſés & conſignés entre les mains des Greffiers, *leurs* Commis & autres Officiers deſdites Juriſdictions ou des Notaires, Commiſſaires, Huiſſiers, Sergens, Adjudicataires & autres perſonnes publiques ou particulieres ſaient remis inceſſamment audit Sanſon, à quoi faire ils ſeront contraints en vertu des préſentes ſur les contraintes dudit Sanſon, comme pour nos propres deniers, quinzaine après le commandement qui leur aura été fait, nonobſtant toutes oppoſitions faites ou à faire, pour leſquelles ne ſera différé.

VI. Comm'auſſi que les Adjudicataires des biens vendus par décret & autorité de Juſtice, ſaient contraints payer le prix de leurs adjudications & les ſommes contenues aux obligations par eux conſenties pour raiſon des conſignations qu'ils ont dû faire, ſans qu'en ce cas ils puiſſent ſe ſervir de Lettres d'Etat qu'ils pourraient avoir obtenues de nous, le tout en payant par ledit Sanſon, ſuivant ſes offres, ez mains du Tréſorier de nos revenus caſuels, ladite ſomme de ſix vingt mille livres en trois paiemens, le premier comptant & les deux autres de trois en trois mois, dont il lui délivrera ſa quittance de ladite ſomme qui lui tiendra lieu d'augmentation de finance dudit Office. Si donnons en mandement, &c,

ÉDIT

ÉDIT DU ROI,

Concernant les charges & fonctions des Receveurs des Consignations.

Donné à Versailles au mois de Février 1689.

Régistré à Paris en Parlement, le 28 Février 1689.

LOUIS, &c. Les Commissaires que nous avons envoyés dans nos Provinces pour la réformation de la Justice, nous ayant rapporté les plaintes qui leur ont été faites, en différens endraits, des abus qui se commettaient par les Receveurs des consignations, & du peu de sûreté qu'il y avait pour les dépôts qui leur étaient confiés, nous avons recherché avec soin les causes de ces inconvéniens ; & nous avons reconnu qu'en la plûpart des Juridictions ou les Receveurs des consignations sont établis, il n'y a point de régle certaine pour leurs fonctions, ni pour la perception de leurs droits, à cause de la multiplicité des charges de Receveurs anciens,

alternatifs, triennaux & quatriennaux, & de celles de Contrôleurs & principaux Commis, à chacune desquelles il y a différens droits attribués, & que d'ailleurs la plûpart des Réglemens qui ont été faits au sujet desdites consignations, & notamment notre Déclaration du 16 Juillet 1669, ne concernent que les Cours & Juridictions de notre bonne ville de Paris; ensorte que le désordre s'est glissé impunément dans les autres lieux; outre qu'il y a plusieurs Juridictions de notre Royaume, où les Receveurs des consignations ne sont pas encore établis: c'est pourquoi nous avons résolu de donner un ordre certain & général aux consignations, en ôtant ce grand nombre d'Offices, qui ne peut être qu'à charge au public, & les réunissant en un seul, & établissant des Offices dans les Juridictions qui n'en ont point eu jusqu'à présent, & leur prescrivant à tous une régle uniforme pour l'exercice de leurs charges, & pour la perception de leurs droits. A ces causes, &c.

ART. I. Nous avons réuni & réunissons à notre Domaine les Offices des Receveurs, Contrôleurs & Commis anciens, alternatifs, triennaux & quatriennaux des consignations, établis dans aucune de nos Cours & Juridictions, en vertu des Edits de 1578, & autres depuis intervenus, pour en être la revente faite par les Commissaires qui seront par nous députés. Voulons qu'il soit en même temps, & pardevant les Commissaires, procédé à la vente de ceux qui restent à établir dans toutes les Cours & Ju-

risdictions de notre Royaume, Païs, Terres & Seigneuries de notre obéissance, où la Justice est exercée en notre nom. Voulons pareillement que tous lesdits Offices de Receveurs, Contrôleurs & Commis, demeurent unis pour ne faire qu'un seul corps d'Office, sous le titre de notre Conseiller-Receveur des consignations, héréditaire & domanial de chacune desdites Cours & Jurisdictions, sans qu'à l'avenir ils puissent être divisés ; & en attendant la vente desdits Offices dans les lieux où ils ne sont établis, il sera par nous commis à leur exercice ; à l'effet de quoi toutes commissions seront expédiées en notre grande Chancellerie.

II. Les propriétaires, à présent pourvus & jouissans desdits Offices & droits y attribués, représenteront pardevant lesdits sieurs Commissaires les contrats de ventes, provisions, quittances de finances & autres titres concernant la propriété de leur Offices, pour être procédé à la liquidation, & ensuite par nous pourvu à leur remboursement, sur le fonds qui sera à cet effet destiné.

III. Les adjudicataires desdits Offices seront tenus de prendre des lettres de provisions, qui leur seront expédiées sur les contrats d'adjudication ; & la quittance de finance qui leur sera délivrée par le Receveur de nos revenus casuels, sans payer pour cette fois seulement aucun droit de marc d'or, dont nous les avons déchargés.

IV. Ceux qui succéderont aux premiers pourvus,

soit par mort ou par acquisition, seront aussi tenus de prendre nos lettres de provision à chaque mutation, & payeront seulement le droit de marc d'or, suivant le rôle de modération qui sera arrêté en notre Conseil ; & pendant la vacance, la recette sera exercée par les Commis qui seront prépposés par les propriétaires, dont ils demeureront responsables.

V. Les Receveurs seront reçus dans la Juridiction de leur exercice, après avoir donné caution ; savoir, ceux de nos Cours, jusqu'à 20,000 livres ; ceux des Requêtes de notre Palais & de notre Hôtel, Bailliages & Sénéchaussées, jusqu'à 6,000 livres ; & ceux des autres Justices, jusqu'à 1,000 livres.

VI. Pourront les adjudicataires dans les Villes, où il y a plusieurs Cours & Juridictions, en acquérir toutes les recettes & les exercer ; & en ce cas ils prendront pour chaque Cour & Juridiction des provisions séparées : toutefois en chaque siege des gens tenans les Requêtes de notre Palais, il y aura un Receveur particulier. Leur défendons de s'associer ensemble dans les deux recettes, à peine de privation de leurs Offices & de 1,0000 liv. d'amende, qui ne pourra être remise ni modérée.

VII. Ils pourront aussi exercer les recettes de toutes les Juridictions, resortissantes du même Bailliage ou Sénéchaussée, encore qu'elles soient en différentes Villes, même des Elections, Justices des Eaux & Forêts, & autres qui seront dans les Villes

dudit reſſort, en prenant pareillement des proviſions ſéparées, & en ce cas ils pourront commettre hors le lieu de leur reſidence des perſonnes capables, dont ils demeureront reſponſables.

VIII. Ceux qui ſeront par nous commis, ou par les Receveurs propriétaires des recettes dans les cas portés par ces préſentes, ſeront reçus en prêtant ſeulement le ſerment dans les Cours & Juriſdictions de leur exercice.

IX. Les anciens titulaires, & tous autres, faiſant fonction de Receveurs des conſignations, même tous dépoſitaires par Ordonnance de Juſtice, ſeront contraints, comme dépoſitaires de biens de Juſtice, de remettre entre les mains des nouveaux titulaires ou de ceux qui ſeront par nous commis, après leur reception, & huitaine après le commandement qui en aura été fait à leur perſonne, ou en leur domicile ou bureau, tous les regiſtres & pieces concernant la recette qu'ils auront faite, avec toutes les ſommes des deniers conſignés en leurs mains; & du tout, les nouveaux pourvus, ou ceux par nous commis, ſe chargeront comme dépoſitaires de biens de Juſtice, au bas du procès-verbal ou inventaire qui en ſera dreſſé par l'un de nos Juges, dont la minute demeurera au Greffe; quoi faiſant, ils en demeureront bien & valablement déchargés.

X. Les nouveaux pourvus ne pourront prétendre aucuns droits de conſignation, pour toutes les ſommes qui auront été conſignées juſqu'au jour de l'adju-

dication qui leur aura été faite ; mais ils appartiendront aux anciens titulaires, ſuivant nos Edits & Déclarations, & aux autres dépoſitaires, par Ordonnance de Juſtice, ainſi qu'il ſera ordonné.

XI. Dans les lieux où nous aurons établi des Commis, les droits des conſignations faites depuis le jour de leur reception juſqu'au jour de l'adjudication des recettes, nous appartiendront & ils ſeront mis entre leurs mains, à la charge d'en compter à ceux que nous voudrons prépoſer à cet effet, ainſi qu'il ſera par nous ordonné.

XII. Tous adjudicataires d'immeubles, Offices, droits & autres biens tenans nature d'immeubles, vendus tant par décret forcé, que par Arrêts, Sentences ou Jugemens, ſeront contraints, comme dépoſitaires de Juſtice, d'en conſigner le prix entre les mains des Receveurs, huitaine après l'adjudication ou le jugement, & de leur payer leurs droits de conſignation, à raiſon de douze deniers pour livre, ſi ce n'eſt qu'au temps de l'adjudication ou vente, il n'y ait aucune oppoſition, ou ſaiſie, ou qu'il y en ait eu main-lévée pure & ſimple, ſans autre condition, que de ſe pourvoir ſur les autres biens du ſaiſi.

XIII. Seront les droits payés, encore que la vente ſait faite à la charge que l'acquéreur retiendra le tout ou partie du prix pour le paiement des penſions, douaires, rentes ou autres dettes, dont le fonds n'eſt pas payable comptable, ou juſqu'après

que l'ordre aura été fait, mais en ce cas il n'y aura lieu à la consignation, sinon pour les deniers que l'acquéreur sera tenu de payer comptant.

XIV. Seront les droits payés pour le prix des immeubles saisis réellement, qui seront vendus & délaissés à un ou plusieurs créanciers, ou par eux pris sur & tant moins de leur dû, si la vente & délaissement sont faits en jugement : mais en ce cas il n'y aura lieu à la consignation.

XV. Le prix des biens vendus par licitations, même à d'autres qu'aux partageans, ne sera point sujet à consignation, ni à aucuns droits, si ce n'est qu'au jour de l'adjudication il y eut quelque saisie ou opposition subsistante : auquels cas, si la saisie est faite sur le total du prix, le tout sera consigné, & les droits payés à raison de six deniers pour livre, & si elle n'est faite que sur l'un des partageans, le prix de sa part seulement sera consigné, & les droits payés jusqu'à concurrance : pourront toutefois ceux sur qui les saisies auront été faites, convenir ou faire ordonner avec les saisissans ou opposans, que l'adjudicataire leur payera leur part du prix, auquel cas il n'y aura lieu à la consignation ni au paiement des droits, ce qu'ils pourront faire même après l'adjudication, pourvu que ce fait dans quinzaine du jour des saisies & oppositions formées.

XVI. Ne sera sujet à consignation ni à aucusn droits, le prix des biens vendus par décret volon-

taire, s'il n'y a aucunes oppoſitions ſubſiſtantes au temps du décret; s'il y en a, le prix ſera conſigné & les droits payés auſſi à raiſon de ſix deniers pour livre; mais ſi elles ſont converties en ſaiſies & arrêts, il n'y aura lieu à la conſignation ni aux droits, pourvu & non autrement, que l'ordre & diſtribution du prix ne ſe faſſe point en Juſtice ſur les conteſtations, réglées entre les créanciers, auquel cas le prix ſera conſigné, & les mêmes droits payés.

XVII. Les oppoſitions formées au décret volontaire juſqu'à l'adjudication, pourront être converties en ſaiſies & arrêts après l'adjudication, pourvu que ce ſoit dans quinzaine du jour qu'elles auront été formées; & en ce cas il n'y aura lieu à la conſignation, ni au paiement des droits, ſinon dans les cas portés par l'article précédent.

XVIII. Les ſaiſies & oppoſitions faites entre les mains des acquéreurs depuis les adjudications par licitation, ou depuis les décrets délivrés & ſcellés, ne donneront auſſi lieu à la conſignation ni au paiement des droits, s'il n'y a inſtance de préférence entre les créanciers, auquel cas le prix ſera conſigné, & les droits payés à raiſon de deux deniers pour livre ſeulement.

XIX. Lorſque les proviſions des Offices, dont le prix eſt entre les mains du Receveur de nos revenus caſuels, auront été ſcellées, à la charge des oppoſitions, ſi l'ancien titulaire, ſes héritiers ou ayans cauſe n'en rapportent la main-levée pure & ſimple,

dans le mois du jour du ſceau, le prix en ſera porté aux conſignations de notre Parlement de Paris, & les droits payés à raiſon de deux deniers pour livre, encore que les conteſtations entre les créanciers ſur la diſtribution du prix, ſaient pendantes en d'autres Cours ou Juriſdictions; ſi ce n'eſt qu'elles ſaient portées aux Requêtes de notre Palais à Paris, auquel cas les deniers y ſeront conſignés, & les mêmes droits payés.

XX. Ne ſeront ſujets à conſignation ni à aucuns droits les deniers procédans des biens ſequeſtrés, ou des meubles vendus en Juſtice, ceux qui ſeront ſaiſis entre les mains des débiteurs, ou dépoſés par les Parties ſans ordonnance de Juſtice, entre les mains des perſonnes dont elles ſeront convenues; mais ſi dans la ſuite il y a inſtance de préférence entre les créanciers ſaiſiſſans, ils ſeront portés aux conſignations, & les mêmes droits payés.

XXI. Le même droit de deux deniers pour livre ſera payé au Receveur, pour toutes autres ſommes de deniers, dont la conſignation ſera ordonnée en Juſtice.

XXII. Toutes conſignations ordonnées en Juſtice ne pourront être faites qu'entre les mains du Receveur. Défendons à toutes perſonnes de les recevoir, à peine de trois mille livres d'amende.

XXIII. Ceux qui auront entre les mains des deniers ſujets à conſignation, ne pourront être contraints par le Receveur, que par les voies & aux termes

auxquels ils ſont obligés ou condamnés.

XXIV. Les Receveurs ne prendront aucuns droits pour raiſon des ſommes pour leſquelles nous ſerons utilement colloqués, ſans qu'ils puiſſent prétendre aucune indemnité ou recompenſe ſur le ſurplus des deniers.

XXV. Il ne ſera pris auſſi aucun droit de conſignation ſur les deniers mobiliaires appartenans aux mineurs & aux hôpitaux, ni ſur ceux qui leur ſeront adjugés.

XXVI. Il ne ſera auſſi pris aucun droit pour les conſignations faites en conſéquence d'adjudications, ou de contrats qui ſeront annullés, & le Receveur en ce cas reſtituera les ſommes qu'il aura reçues en entier.

XXVII. Défendons aux Receveurs & à leurs Commis de prendre d'autres droits que ceux portés par ces préſentes, à peine du quadruple de ce qu'ils auront indûment reçu, & de cinq cents livres d'amende pour chaque contravention.

XXVIII. Les droits de conſignation ſe prendront ſur les deniers conſignés, par préférence à tous créanciers, même aux fraix de Juſtice.

XXIX. Enjoignons aux Greffiers de communiquer leurs Regiſtres au Receveur ou à ſes Commis, ſans déplacer, même de leur donner des extraits des adjudications, aux fraix & dépens du Receveur.

XXX. Leur défendons de délivrer aucuns décrets forcés, adjudications ou ſentences de licitation,

même d'en donner des extraits aux Parties, lorſqu'il y aura des oppoſitions ou ſaiſies, que la quittance des ſommes qui devront être conſignées, ne leur ait été miſe entre les mains, & ils la garderont pour minute, & l'attacheront à celles des décrets, adjudications & ſentences de licitation, après l'avoir tranſcrite au bas des expéditions.

XXXI. Leur défendons pareillement de délivrer des décrets volontaires, qu'ils n'aient été communiqués au Receveur, enſemble les contrats en vertu deſquels ils auront été faits, & les autres pieces ſur leſquelles le décret aura été expédié, ce qu'ils feront ſans fraix; ſera tenu le Receveur de rendre le tout dans les vingt-quatre heures.

XXXII. Les commandemens ſeront faits aux Receveurs en leurs Bureaux, en parlant à leur perſonne, ou à l'un de leurs Commis, à peine de nullité, & ne pourront les contraintes être exécutées contr'eux, que trois jours après le commandement; défendons à tous Huiſſiers & Sergens de les exécuter dans les rues, ſoit en leurs perſonnes, ou en leurs chevaux ou caroſſes, ſinon en vertu d'Arrêts ou Sentences rendues ſur un Procès-Verbal de réfus.

XXXIII. Toutes oppoſitions & ſaiſies ſur deniers conſignés, ſeront enrégiſtrées au Bureau & paraphées par le Receveur ou par ſon Commis, à peine de nullité, & il ſera payé vingt ſols pour l'enrégiſtrement.

XXXIV. Les Receveurs auront des Regiſtres ſépa-

rés pour chacune des Cours & Juriſdictions de leur exercice, qui ſeront de papier timbré, reliés & numerotés & qui ſeront encore paraphés ſur chaque feuillet; ſavoir, ceux des Receveurs de nos Cours par celui des Subſtituts que nos Procureurs-Généraux nommeront à cet effet; ceux des Receveurs de nos Juſtices, par nos Procureurs, chacun dans leur reſſort, ſans qu'au renouvellement des ferm es ils ſaient tenus d'en prendre de nouveaux, ni faire contremarquer les anciens.

XXXV. Seront auſſi les Receveurs tenus d'envoyer par chacun an à nos Procureurs-Généraux, un bref état ſigné & certifié d'eux, contenant, date par date, & ſomme par ſomme, la recette & les p aiemens faits, tant par eux que par leurs Commis, par chapitres ſéparés, & par rapport à chaque conſignation.

XXXVI. Les deniers conſignés pourront être perpétuellement reclamés, ſans qu'en aucun cas les Receveurs puiſſent alléguer preſcription pour quelque laps de temps que ce ſait; Et à cet effet ils ſeront tenus de repréſenter en tous temps leur Regiſtres & quittances par devant les Juges de leur exercice, quand il ſera ainſi ordonné ſur la requiſition de nos Procureurs, ou ſur celles des Parties intéreſſées.

XXXVII. Leſdits Receveurs jouiront de l'exemption des tailles, tutele, curatelle, logement des gens de guerre & autres charges publiques, & leurs Commis ſeront ſeulement exempts de collecte & de logement des gens de guerre.

XXXVIII. Ils ne seront reçus en nos Chambres des Comptes ni tenus d'y compter sous quelque prétexte que ce soit, même des deniers qui nous appartiendront; dérogeons pour ce regard à tous Edits & Déclarations à ce contraires, encore qu'il n'en soit fait mention expresse par ces présentes.

XXXIX. Déclarons les Offices de Receveurs des consignations incompatibles avec tous les Offices comptables en nos Chambres des Comptes, & avec tous les Offices de judicature des Cours de Juridiction de leur exercice seulement.

XL. Défendons à tous Juges de s'associer directement, ni indirectement, dans la recette de leur Juridiction, & de celles dont les appellations ressortissent devant eux. Si donnons en mandement, &c.

DÉCLARATION DU ROI,

En faveur des Receveurs des consignations des Conseils du Roi, Cour de Parlement, Grand Conseil, Cour des Aides, Requêtes de l'Hôtel, Chambre du Trésor, Bailliage du Palais, Table de Marbre, Eaux & Forêts, Connétablie, Maréchaussée & Châtelet de Paris; portant Réglement pour l'exercice & fonctions de leurs charges.

Donnée à Versailles le 12 Juin 1694.

Vérifiée en Parlement & Cour des Aides, le 21 Juin & Juillet 1694.

LOUIS, &c. Par notre Edit du mois de Février 1689, nous avons réuni à notre Domaine les Offices des Receveurs des consignations, crées par les Édits de 1578, & autres depuis intervenus, pour en être la revente faite par les Commissaires par nous députés; & depuis par Arrêt de notre

Conſeil du 29 Mars 1689, nous avons diſpenſé & déchargé de cette réunion les Receveurs des conſignations de nos Conſeils, Cour de Parlement, Grand Conſeil, Cour des Aides, Requêtes de l'Hôtel, Chambre du Tréſor, Bailliage du Palais, Table de Marbre, Eaux & Forêts, Connétablie, Maréchauſſée & Châtelet de Paris, en paiant par eux à notre Tréſor Royal la ſomme de quatre cents quatre vingt mille livres, d'une part, & cent mille livres, d'autre, ſuivant un autre Arrêt du même jour. Mais nous avons été informés que pluſieurs perſonnes s'efforcent tous les jours de donner audit Edit des interprétations contraires à nos intentions, & préjudiciables auxdites charges de Receveurs. Et comme nous déſirons non-ſeulement les faire jouir pleinement des droits & des fonctions qui leur appartiennent, mais même les augmenter, en conſidération de la finance qu'ils nous ont paiée, & des grands ſervices qu'ils rendent au public depuis pluſieurs années; à ces cauſes & de notre certaine ſcience, pleine puiſſance & autorité Royale, nous avons par ces préſentes, ſignées de notre main, dit & déclaré, diſons & déclarons, voulons & nous plaît ce qui s'enſuit.

ART. I. Tous adjudicataires ou acquéreurs d'immeubles ſaiſis réellement, vendus ou délaiſſés par le débiteur ou ſes créanciers, dont le contrat d'abandonnement ou de vente aura été homologué par Arrêt ou Jugement, ſeront tenus d'en conſigner le prix entre les mains du Receveur.

II. Ne ſera ſujet au droit de conſignation le délaiſſement fait en Juſtice à un héritier bénéficiaire d'immeubles ſaiſis réellement, & qui lui ſeront donnés en paiement de ſon dû comme créancier ; Mais ſi le prix dû délaiſſement excéde les créances pour leſquelles il ſera colloqué utilement, & qu'il fait tenu d'en paier l'excédant aux créanciers, ſuivant l'ordre qui en ſera fait, il ſera tenu de conſigner le ſurplus du prix, & le droit de conſignation de ce qui appartiendra aux créanciers ſera paié.

III. Les adjudications par licitations, qui ſeront faites en Juſtice à des co héritiers ou co-propriétaires, ne ſeront ſujettes à conſignation, ni à aucuns droits ; mais lorſqu'elles ſeront faites au profit d'autres qu'à des co héritiers ou co-propriétaires, il ſera payé pour droit de conſignation ſix deniers pour livre, ſans qu'au dit cas les adjudicataires ſaient tenus de conſigner le prix, ſi ce n'eſt qu'au jour de l'adjudication, il y eut ſaiſie réelle ou des oppoſitions ſubſiſtantes ſur le total, ou ſur partie du prix ; auquel cas la conſignation ſera faite du total ou partie, à moins que dans quinzaine après l'adjudication on ne rapporte main-levée pure & ſimple de la ſaiſie réelle & des oppoſitions.

IV. Tous deniers provenans du prix des meubles vendus par Ordonnance de nos Juges, ſeront dépoſés entre les mains du Receveur des conſignations, pourvu que le prix excéde la ſomme de cent liv. & qu'il y ait au moins deux oppoſans & des deniers ainſi dépoſés,

déposés, il en appartiendra au Receveur trois deniers pour livre pour droit de consignation.

V. Tous deniers dont la consignation ou le dépôt sera ordonné en Justice, ne pourront être consignés qu'entre les mains du Receveur, encore qu'il soit dit par Jugement que la somme sera déposée par forme de sequestre ou autrement.

VI. Tout privilégié qui voudra faire renvoyer aux Requêtes de notre Hôtel ou du Palais, les saisies réelles & criées pendantes au Châtelet, sera tenu, en signifiant son renvoi, de donner copie collationnée du titre de sa créance au Procureur du poursuivant.

VII. Les créanciers qui formeront leurs oppositions en sous-ordre, ne pourront faire évoquer aux Requêtes de notre Hôtel ou du Palais, les criées pendantes au Châtelet.

VIII. Ceux qui auront entre leurs mains des deniers sujets à consignation, ou qui seront débiteurs par obligation, qu'ils auront consentie pour fait de consignation, ne se pourront servir des lettres d'état, ni d'arrêts de surséance contre le Receveur; & s'ils en obtiennent, nous les déclarons de nul effet, sans qu'il soit besoin de se pourvoir par devers Nous pour en obtenir la main-levée, soit que les lettres & arrêts aient été obtenus par eux, ou par ceux qui auront formé des empêchemens en leurs mains; déclarons à cet égard les lettres d'état & arrêts de surséance de nul effet.

IX. Ce qui est porté dans les articles précédens

aura lieu & ſera obſervé à l'égard des Receveurs des conſignations de nos Conſeils, Cours de Parlement, Grand Conſeil, Cour des Aides, requêtes de l'Hôtel, Chambre du Tréſor, Bailliage du Palais, Table de Marbre, Eaux & Forêts, Connétablie, Maréchauſſée & Châtelet de Paris ſeulement, ſans qu'il puiſſe être tiré à conſéquence pour les Receveurs des Requêtes du Palais & des autres Cours & Juriſdictions du Royaume, qui ne pourront, ſous prétexte des préſentes, prendre autres, ni plus grands droits que ceux dont il jouiſſaient auparavant, ni aſſujettir aux conſignations ce qui n'y était pas ſujet. Si donnons en mandement, &c.

ARRÊT DU PARLEMENT DE PARIS,

Qui maintient & garde les Receveurs des Consignations dans leurs droits & fonctions.

Du 16. Juin 1760.

Extrait des Registres de la Cour de Parlement.

LOUIS, &c. Au premier Huissier de notre Cour de Parlement, ou autre notre Huissier ou Sergent, sur ce requis; savoir faisons: que vu par notredite Cour la requête présentée par Claude Coquinot, Écuyer, notre Conseiller-Secretaire-maison, Couronne de France & de nos Finances, & Philippe Robert Sanson, Ecuyer, Receveur des Consignations de notredite Cour, à ce que pour les causes y contenues, il plût à notredite Cour ordonner que les Edits & Déclarations, Arrêts & Réglemens de notredite Cour, intervenus sur le fait des

Consignations, & notamment la Déclaration du 16 Juillet 1669, régistrée en notredite Cour le vingt-huit Août suivant, celle du premier Septembre 1674, régistrée le vingt-sept Novembre audit an, l'Edit de Février 1689, régistré le vingt-huit du même mois & la Déclaration du 12 Juin 1694, régistrée le vingt-un desdits mois & an, seront exécutés selon leur forme & teneur; ce faisant, que les supplians seront maintenus & gardés dans les droits & fonctions à eux attribués par lesdits Edits & Déclarations, Arrêts & Réglemens; en conséquence, 1°. maintenir & garder les supplians dans le droit de faire consigner en leurs mains & percevoir les droits des consignations, à raison de douze deniers pour livre, des biens saisis réellement & adjugés en Justice par décret forcé ou autrement; comme aussi de ceux vendus par contrat suivi de décret volontaire & délaissés à des créanciers lorsque la saisie réelle n'en aura point été rayée six mois avant ladite vente ou délaissement, ou lorsque dans le cas de radiation de la saisie réelle, six mois avant, ledit acte de délaissement, ou abandonnement, aura été homologué en Justice, sans pouvoir exiger la consignation effective, à moins qu'il n'y eut des contestations entre le vendeur & ses créanciers, le tout conformément aux articles 2, 3, & 6, de la Déclaration de 1669, articles 16, 17 & 18 de l'Edit de 1689 & de la Déclaration de 1694.

2°. Maintenir & garder pareillement les suppliants

dans le droit d'exiger la consignation en leurs mains, & de percevoir le droit de six deniers pour livre dans le cas de décret volontaire des biens qui se poursuivent en notredite Cour & autres Juridictions, où les supplians exercent leurs fonctions, lorsqu'au temps de l'adjudication du décret, il se trouve des oppositions subsistantes, ou que les oppositions étant converties en saisies-arrêts, l'ordre s'en fait en Justice, ou qu'enfin les actes de distribution du prix sont homologués en Justice, & ce conformément aux articles 5 & 6 de la Déclaration de 1669, 16, 17 & 18 de l'Edit de 1689.

3°. Maintenir & garder les supplians dans le droit de recevoir en leurs mains la consignation de tous deniers mobiliers, dont le dépôt est ordonné en Justice, & de percevoir sur le montant desdits deniers, le droit de consignation à raison de deux deniers pour livre, & ce suivant & conformément aux articles 10, 11, 12 & 14 de la Déclaration de 1669, articles 4, & 5 de celle de 1674 & 22 de l'Edit de 1689.

4°. Maintenir & garder aussi les supplians dans le droit de recevoir la consignation en leurs mains, & de percevoir douze deniers pour livre du prix de tous les biens immeubles vendus en direction, lorsque les contracts de direction auront été homologués en Justice, & ce suivant & conformément aux articles, 2 de la Déclaration de 1669, 3 de celle de 1674 & 1 de celle de 1694, aux termes des-

quelles Loix & de l'Arrêt d'enrégiſtrement de la Déclaration de 1674, leſdits deniers conſignés ſeront paiés ſur les mandemens des Directeurs, lorſque l'ordre ou les actes portant pouvoir aux Directeurs de délivrer des mandemens, auront été homologués en Juſtice.

5°. Maintenir & garder pareillement les ſupplians dans le droit de percevoir le droit de ſix deniers pour livre, du prix des biens vendus par licitation, lorſque l'adjudication ſera faite à autre qu'à un copropriétaire ou co-licitant, ſans qu'il y ait lieu pour lors à la conſignation effective & dans le droit d'exiger la conſignation, du tout ou partie du prix de l'adjudication, lorſqu'il y aura ſaiſie réelle ou oppoſition ſur le tout ou partie dudit prix, avec autre droit de ſix deniers ſeulement pour la partie ſujette à la conſignation, conformément à l'article 3 de la Déclaration de 1694.

6°. Enfin maintenir & garder les ſupplians dans le droit d'exiger la conſignation, & de percevoir le droit à raiſon de trois deniers pour livre du montant des ventes des meubles excédant la ſomme de cent livres, lorſqu'il ſe trouve deux oppoſans, conformément à l'article 4 de la Déclaration de 1694 & aux Edits d'Août 1712 & Mars 1713, concernant les fonctions des Huiſſiers-priſeurs.

Ordonner que les débiteurs deſdits droits, dépoſitaires deſdits deniers, & conſignataires, ſeront contraints à faire les conſignations, & payer les

droits aux ſupplians dans les cas ci-deſſus exprimés, par toutes voies dues & raiſonnables & de droit; ordonner que l'Arrêt qui interviendra ſur ladite requête, ſera lu, publié & *affiché par tout où beſoin* ſera.

Vu auſſi les pieces attachées à ladite requête, ſignée Lequeux *le jeune, Procureur; concluſions* de notre Procureur-Général: oui le rapport de M. Denis-Louis Paſquier.

TOUT CONSIDÉRÉ, NOTREDITTE COUR ORDONNE que leſdits Edits, Déclarations, Arrêts & Réglements de notredite Cour ſeront exécutés ſelon leurs forme & teneur; ce faiſant, maintient & garde les ſupplians dans les droits & fonctions à eux attribués par iceux; en conſéquence,

I°. Les maintient dans le droit de faire conſigner en leurs mains & percevoir le droit de conſignation, à raiſon de douze deniers pour livre des biens ſaiſis réellement & adjugés en Juſtice par décret forcé ou autrement; comme auſſi de ceux vendus par contrats ſuivis de décret volontaire, ou délaiſſés à des créanciers, lorſque la ſaiſie réelle n'en aura point été rayée ſix mois avant ladite vente ou délaiſſement, ou lorſque dans le cas de radiation de la ſaiſie réelle, ſix mois avant le délaiſſement, ledit acte de délaiſſement, ou abandonnement aura été homologué en Juſtice, ſans pouvoir exiger la conſignation effective, à moins qu'*il n'y eut des conteſtations* entre le vendeur & ſes créanciers; le tout confor-

mément aux articles 2, 3, & 6 de la Déclaration de 1669, articles 16 17 & 18 de l'Edit de 1689 & 1 de la Déclaration de 1694.

II°. Maintient & garde pareillement les ſupplians dans le droit d'exiger la conſignation en leurs mains & de percevoir le droit de ſix deniers pour livre dans le cas des décrets volontaires des biens qui ſe pourſuivent en notreditte Cour ou autres Juriſdictions, ou les ſupplians exercent leurs fonctions, lorſqu'au temps de l'adjudication du décret, il ſe trouve des oppoſitions ſubſiſtantes ou que les oppoſitions étant converties en ſaiſies-arrêts, l'ordre s'en fait en Juſtice, ou qu'enfin les actes de diſtribution du prix ſont homologués en Juſtice, & ce conformément aux articles 5 & 6 de la Déclaration de 1669, articles 16, 17 & 18 de l'Edit de 1689.

III°. Comme auſſi maintient & garde les ſupplians dans le droit de recevoir en leurs mains la conſignation de tous deniers mobiliers, dont le dépôt eſt ordonné en Juſtice, & de percevoir ſur le montant deſdits deniers le droit de conſignation, à raiſon de deux deniers pour livre, & ce ſuivant & conformément aux articles 10, 11, 12 & 14 de la Déclaration de 1669, articles 4 & 5 de celle de 1674, & 22. de l'Edit de 1689.

IV°. Maintient également les ſupplians dans le droit de recevoir la conſignation en leurs mains & de percevoir douze deniers pour livre du prix de tous les biens immeubles vendus en direction lorſque les

contrats de direction auront été homologués en Juſtice ſuivant & conformément aux articles 2 de la Déclaration de 1669, 3 de celle de 1674 & 1 de celle de 1694, aux termes deſquelles Loix & de l'Arrêt d'enrégiſtrement de la Déclaration de 1674, leſdits deniers conſignés ſeront payés ſur les mandemens des Directeurs, lorſque l'ordre ou les actes portant pouvoir aux Directeurs de délivrer des mandemens, auront été homologués en Juſtice.

V. Maintient & garde auſſi les ſupplians dans le droit de percevoir le droit de ſix deniers pour livre, du prix des biens vendus par licitation, lorſque l'adjudication ſera faite à autre qu'à un co-propriétaire ou co-licitant, ſans qu'il y ait lieu pour lors à la conſignation effective, & dans le droit d'exiger la conſignation de tout ou partie du prix de l'adjudication, lorſqu'il y aura ſaiſie réelle ou oppoſition ſur le tout ou partie du prix, avec autres droits de ſix deniers ſeulement pour la partie ſujette à conſignation, conformément à l'article 3 de la Déclaration de 1694.

VI. Enfin maintient & garde les ſupplians dans le droit d'exiger la conſignation & de percevoir le droit à raiſon de trois deniers pour livre du montant des ventes des meubles excédans la ſomme de 100 livres lorſqu'il ſe trouve deux oppoſans, conformément à l'article 4 de la Déclaration de 1694 & aux Edits d'Août 1711 & Mars 1713, concernant les fonctions des Huiſſiers priſeurs.

Ordonne que les débiteurs desdits droits, dépositaires desdits deniers & consignataires seront contraints à faire les consignations & payer les droits aux supplians dans les cas ci-dessus exprimés, par toutes voies dues & raisonnables & de droit; ordonne en outre que le présent Arrêt sera enrégistré, lu, publié & affiché par tout où besoin sera; si mandons mettre le présent Arrêt à exécution, de ce faire te donnons pouvoir. Donné en notredite Cour de Parlement le seize Juin, l'an de grace mil sept cens soixante, & de notre Regne le quarante-cinquieme. Collationné, *signé*, MARLOT. Par la Chambre, *signé*, DUFRANC.

Collationné à l'Original par nous, Ecuyer, Conseiller-Secretaire du Roi, Maison, Couronne de France & de ses Finances.

TABLE
ALPHABETIQUE
DES MATIERES.

A.

ABSENTS, tenus de s'oppoſer. *Pages* 85 & 90.
Pour les affaires publiques, n'ont d'autre faveur que celle des Lettres d'Etat. 90.

ACQUEREUR, qui veut conſerver ſes hypotheques ſur les biens acquis, eſt-il tenu de s'oppoſer au ſceau de ſes lettres de ratification ? 34.
Qui veut obtenir des lettres de ratification, doit dépoſer ſon Contrat au Greffe du Bailliage, &c. de la ſituation des biens vendus. 61.
——— Ne doit dépoſer que ſon contrat. 63.
Il n'eſt pas néceſſaire que ſon contrat contienne la généalogie des anciens propriétaires. 63.
A droit d'exiger des ſur-enchériſſeurs, caution de lui reſtituer ſes frais & loyaux-coûts. 63.
Conſerve ſon acquiſition, s'il par-fournit le plus haut prix de la *derniere ſur-enchére*. 64.
Doit déclarer, dans les deux mois de l'expoſition

du contrat, s'il entend, ou non, par-fournir le plus haut prix. 67.

Doit-il par-fournir ce plus haut prix, s'il offre de dé-intéreſſer les créanciers du vendeur ? 68.

Dépouillé par le dernier ſur-enchériſſeur, répète-t-il ſes impenſes utiles ? 70. *V. l'errata.*

——— Ne doit pas les lods & vente, mais bien le ſur-enchériſſeur. 72.

Des héritiers d'un défunt inteſtat, doit exiger un acte de notoriété, &c. 75.

Qui a fait ratifier ſon contrat, dans quel temps preſcrit-il contre les créanciers oppoſans ? 82.

Du mari, eſt fondé à offrir à la femme, devenue veuve, ſes droits dotaux ; & payant, ou conſignant, eſt ſubrogé à ſa place. 92.

Des biens des comptables à S. M., à quoi tenus, pour pouvoir obtenir des lettres de ratification valables ? 93, 179.

Sa marche, après le ſceau des lettres de ratification. 96.

Doit, dans le reſſort du Parlement de Paris, communiquer au vendeur les oppoſitions, dans quinzaine du ſceau des lettres de ratification. 97.

Ne peut, dans le même reſſort, former de demande contre ſon vendeur, qu'après quarante jours du ſceau de ſes lettres. 97.

Qui a laiſſé s'écouler le délai pour le paiement du prix, peut-il demander nouveau délai, ſouspré-texte que ſon contrat eſt expoſé pour être rati-

fié, & qu'il peut ſurvenir des oppoſitions ? 113.
Qui s'eſt obligé de payer le prix ſous huitaine, peut-il, à l'échéance, demander nouveau délai, pour pourſuivre des lettres de ratification ? 114.
Peut-il être forcé de payer le prix aux créanciers oppoſans, nonobſtant les délais du contrat ? 114.
Ayant convenu de payer le prix en contrats, peut-il être forcé à donner de l'argent ? 115.
Peut-il convenir avec le vendeur, que s'il ſurvient des oppoſitions au ſceau des lettres de ratification, la vente ſera nulle ? 116.
Qui a affiché ſon contrat, peut-il abandonner la pourſuite des lettres de ratification ? 117.
Ne peut déguerpir les biens acquis & ratifiés, pour s'affranchir du paiement du prix. 118.
Qui a payé des créanciers hypothecaires, délégués dans ſon contrat, & a pris des lettres de ratification, doit-il le prix aux créanciers oppoſans ? 120.
Qui dans le contrat de vente, a payé le prix, doit-il le rapporter aux créanciers oppoſans ? 120. 121.
Eſt-il obligé de ſervir une rente perpetuelle-non-rachetable, malgré ſes lettres de ratification ? 123.
Le premier acquéreur, qui n'a pas fait ratifier ſon contrat, peut-il s'oppoſer aux lettres de ratification du ſecond acquéreur ? 124.
——— Peut-il demander, pour le profit de ſon oppoſition, que les créanciers oppoſans aux lettres de ratification du ſecond acquéreur, donnent

caution de rapporter, au cas qu'il fait évincé, ou inquiété par d'autres créanciers du vendeur commun, antérieurs à son acquisition ? 124.

Quelles précautions doit-il prendre, s'il ne reste à son vendeur, que le bien suffisant pour repondre des droits dotaux &c. de sa femme, ou de ses enfans ? 132.

N'ayant pas pris des lettres de ratification, mais ayant vendu l'effet acquis a un autre acquéreur qui a fait ratifier, doit-il l'entiere créance d'un créancier opposant sur son vendeur, ou seulement le prix de son acquisition ? 181.

ADHERITANCE, abrogée pour les hypotheques. 154.

ADMINISTRATEURS, negligens de s'opposer, punis. 85.

ADMINISTRATION *générale des domaines.* V. traitant.

ALSACE. les droits de l'Edit des hypotheques ne se payent pas dans cette province. 156.

AMBASSADEUR, est-il tenu de s'opposer ? 90.

AMELIORATIONS, sont-elles repetées par

l'acquéreur, que le ſur-encheriſſeur à dépouillé ? 70. V. *l'errata.*
Le ſont-elles par l'acquéreur que le retrayant a dépouillé ? 71. V. *l'errata.*

AMI. L'acquéreur pour ami peut-il faire ratifier ſon contrat, avant d'avoir élu ? 32.
Doit être élu dans l'an de l'acquiſition. 32.

APPROPRIANCES *par bannies*, ont un rapport intime avec les lettres de ratification. 34.
Subſiſtent encore en Brétagne, n'ayant pas été abolies par l'Edit du mois de Juin 1771. 84.

ARRÊT du Conſeil, du 24 Décembre 1778, concernant les conſignations. 95.
Eſt-il permis au Juriſconſulte impartial de critiquer un Arrêt ? 129.
Du Conſeil, du 4 Décembre 1774, interprétatif de l'Edit des Hypotheques. 135.
De Reglement de la Cour des Aides de Paris, du 12 Janvier 1781, concernant les lettres de ratification des acquéreurs des comptables de Sa Majeſté. 179.
Du Parlement de Paris, du 16 Juin 1760 qui maintient les Receveurs des conſignations dans leurs droits & fonctions. 251.
ARTOIS. L'Edit du mois de Juin 1771 ne s'exécute pas dans l'Artois, faute d'enregiſtrement. 156.

AUBAINE. Le Roi, succédant à ce titre, ne peut purger les Hypotheques du défunt par des lettres de ratification. 24.

B.

BAIL, à fief. Peut-il être ratifié? 19.
A cens, à emphiteoze, peut-il l'être. 19.
A rente fonciere, locatairie, &c. peut-il l'être. 19.
A fief, &c. étant ratifié, quel est le droit des créanciers opposans? 21.

BAILLIAGES, &c. doivent-ils connaître exclusivement des instances d'ordre des créanciers opposans aux lettres de ratification? 100.
Sont competens pour connaître des incidents concernant les sur-encheres, receptions de caution & autres empêchemens au sceau des lettres de ratification. 103.
Ne sont pas exclusivement competens pour connaître des demandes en main-levée des oppositions. 105.

BANNIES. Ce que c'est. 34.

BANNIMENT. *Voyez*, saisie-Arrêt.

BRÉTAGNE. Les droits de l'Edit des Hypotheques ne se payent pas dans cette Province. *Voy. l'errata.*

C.

CAUTION de rapporter, doit être fournie par les créanciers opposans, moins privilégiés, ou postérieurs en hypotheque à ceux qui ne peuvent pas exercer encore leur droit. 46.

De restituer à l'acquéreur ses frais & *loyaux-coûts*, doit être fournie par les sur-enchérisseurs. 63.

——— Doit être donnée dans les deux mois de l'exposition du contrat. 66.

Les femmes ne peuvent se cautionner pour cet objet, ni autre, dans les pais de droit écrit, sauf ceux du ressort du Parlement de Paris, & dans le ressort du Parlement de Normandie. 68.

Les incidens concernant les receptions de caution, doivent être portés devant les Bailliages, &c. 103.

De rapporter le prix, peut-elle être demandée par le créancier d'une garantie? 124.

CERTIFICATEURS. *voyez*, témoins.

CHANCELLERIES, créées dans chacun des Bailliages, Sénéchaussées & Sieges Royaux, ressortissant nuement aux Cours Souveraines, à l'effet de sceller les lettres de *ratification*? 13.

CHATELET *de Paris*, son scel est-il attributif

de Juriſdiction, lorſqu'il s'agit de main-levée d'oppoſitions ? 107.

CODE *uniforme*, vœux pour ce code. 132.

COMMITTIMUS. En vertu de ces lettres, peut on évoquer les inſtances en main-levée des oppoſitions ? 106.
Quand ont-ils lieu ? 106.

COMMUNAUTÉ *d'habitans*, eſt-elle tenue de s'oppoſer ? 43. 88.

COMPETENCE des Juges ordinaires, pour connaître des inſtances d'ordre des créanciers oppoſans aux lettres de ratification. 100.
Des Bailliages, pour connaître des incidens, concernant les ſur-enchéres, les réceptions de caution & autres empêchemens au ſceau des letres de ratification. 103.
Des Juges ordinaires, pour connaître des demandes en main-levée des oppoſitions. 105.
Des préſidiaux, pour le même objet. 105.
Les Juges de privilege ne peuvent en connaître. 106.
Du Conſeil, ſi les lettres de ratification ſont ſuſpectes d'obreption & ſubreption. 87. 107.

COMPTABLES *à* S. M. quelles formalités ſont néceſſaires pour la validité des lettres de ratification, pourſuivies par leurs acquéreurs ? 93. 179.

A revenir à 269

CONDITION, que l'acquéreur ne fera pas ratifier ſon contrat, eſt-elle licite ? 13.

CONFISCATION. Le Roi & les Seigneurs qui ſuccédent à ce titre, ne peuvent prendre des lettres de ratification, pour purger les hypotheques du défunt. 24.

CONSEIL : Sa compétence pour connaître de l'obreption & ſubreption des lettres de ratification. 87. 107.

CONSERVATEURS *des hypotheques*. Leur création. 17.

Ne peuvent ſceller qu'à la charge des oppoſitions qui frappent ſur le dernier vendeur. 63.

Doivent recevoir, dater & viſer les oppoſitions 134. 135.

——— Délivrer des extraits des oppoſitions, lors qu'ils en ſont requis. 134. 139.

Forme de ces extraits. 139.

Doivent inſcrire les oppoſitions ſur un Regiſtre. 134.

——— Exprimer dans le viſa, s'il eſt fait avant ou après midi. 135.

——— Viſer le changement du domicile, élu dans l'oppoſition. 135.

——— Signer, avec les Huiſſiers, ſur les Regiſtres, les enrégiſtremens des oppoſitions. 136.

S'il n'a pas été formé d'oppoſition, ils doivent en donner un certificat. 139.
Le Traitant eſt leur garant, ſauf à lui ſon recours contr'eux. 139.
Ont entrée au ſceau des Chancelleries & y préſentent ſeuls les lettres de ratification. 140.
Sont établis à l'inſtar des Conſeillers du Roi conſervateurs des hypotheques près la grande Chancellerie. 140.
Doivent, avant de préſenter les Lettres au ſceau, faire mention ſur le repli, s'il y a des oppoſitions & les mentionner chacune. 140. 141.
Sont garans du défaut de mention des oppoſitions. 142.
La finance de leurs Offices eſt affectée par préférence pour cette garantie. 142.
Ayant déſintéreſſé le créancier, dont l'oppoſition n'a pas été mentionnée ſur le repli des Lettres de ratification, ſont ſubrogés à ſa place, & peuvent agir contre le débiteur. 143.
Leurs gages & droits. 143.
Le Roi leur accorde le droit de ſurvivance; reduit les droits à payer, pour leurs premieres proviſions, au tiers; & en cas de mort, ou reſignation, les diſpenſe & leurs ayant-cauſe, du droit de ſurvivance pour cette mutation. 143.

CONSIGNATIONS. Le prix des contrats ratifiés, doit-il être verſé à ce dépôt? 95.

Revenir 267.

Arrêt du Conseil du 24 Décembre 1778, concernant les consignations. 95.
Oppositions ne donnent lieu, ni à la consignation, ni aux droits des Receveurs des consignations. 98 99.
Quand y a-t-il lieu ? 98. 99.
Frais des consignations. 108.
A la charge de qui sont-ils ? 108.
Déclaration du 16 Juillet 1669, portant réglement pour la fonction des Receveurs des consignations. 217.
——— Du 1er Septembre 1674, portant confirmation des Edits & Déclarations, donnés sur le fait des consignations ; Réglemens pour la consignation des prix des ventes faites dans les Directions & pour les dépôts. 228.
Edit du mois de Février 1689, concernant les charges & fonctions des Receveurs des consignations. 233.
Déclaration du 12 Juin 1694, portant Réglement pour les exercices & fonctions des charges des Receveurs des consignations des Cours & Tribunaux de Paris. 246.
Arrêt du Parlement de Paris, du 16 Juin 1760, qui maintient & garde les Receveurs des consignations dans leurs droits & fonctions. 251.
Il n'y a pas de Receveurs des consignations en Languedoc. V. l'*Errata*.
CORSE. Les droits de l'Edit des Hypotheques ne se payent pas dans cette Province. V. *l'Errata*.

CORPORATIONS, ſont toutes tenues de s'oppoſer. 88.

CRÉANCIERS, non oppoſans, avant le ſceau des lettres de ratification, perdent leurs Hypotheques & privileges. 32. 77.

——— Sont cenſés avoir remis leurs droits. 33. 34.

Délégués, ſont-ils tenus de s'oppoſer ? 35. 120. 121.

Qui ne peuvent exercer leurs droits, ſont-ils tenus de s'oppoſer ? 46.

——— Peuvent-ils obliger ceux moins privilégiés qu'eux, ou poſtérieurs en hypotheque à eux, à donner caution de rapporter. 46.

Des anciens propriétaires, doivent s'oppoſer ſur le dernier vendeur. 63.

Hypothecaires ou non, oppoſans ou non, peuvent ſur-enchérir, & juſqu'à pluſieurs fois. 63. 64. 65.

Doivent alors donner caution de reſtituer à l'acquéreur les frais & loyauts-coûts. 63.

Du mari, peuvent-ils s'oppoſer & ſur-enchérir ſur l'acquéreur d'un propre de la femme ? 65.

Au Parlement de Toulouſe, le vendeur, qui n'a pas été payé du prix, & ſon ceſſionnaire avec ſubrogation, peuvent demander en décret forcé l'adjudication ſéparée de l'immeuble vendu. 67.

——— Peuvent-ils demander des enchéres ſéparées de l'immeuble vendu, s'il fait partie d'une vente plus conſidérable qu'on veut faire ratifier ? 67.

Peuvent-ils ſtipuler que les frais des oppoſitions & du contrat ſeront à la charge des débiteurs? 78. 79.
Peuvent-ils ſtipuler la portabilité de la rente conſtituée? 79.
Chirographaires, tenus de s'oppoſer. 80.
L'oppoſition des Syndics & Directeurs des créanciers unis, conſerve pour tous. 94.
Oppoſans, quel eſt leur droit ſur le prix des contrats ratifiés? 94.
——— Comment ſont-ils colloqués ſur ce prix? 94.
Oppoſans, ne peuvent, dans le reſſort du Parlement de Paris, former demande du prix, ni à fin d'ordre, qu'après quarante jours du ſceau des lettres de ratification. 97.
——— Doivent affirmer leur créance avant de recevoir. 109.
Négligens de s'oppoſer, doivent intervenir & demander leur collocation après les oppoſans. 109.
D'une rente créée pour le prix de la vente d'un immeuble, ayant perdu leur privilege faute d'oppoſition, peuvent-ils exiger leur rembourſement? 110.
De rente conſtituée, en quel cas rembourſables? 111.
Oppoſans, peuvent-ils ſe faire rembourſer ſur le prix du contrat ratifié? 111.
——— Peuvent-ils demander leur paiement, s'il ne reſte plus de biens au vendeur, quoique leur créance ne ſait pas échue? 112.
——— D'une rente non rachetable, peuvent-ils

obliger l'acquéreur qui a fait ratifier, à ſervir la rente? 123.

D'une garantie, peuvent-ils faire oppoſition aux lettres de ratification pourſuivies par l'acquéreur de leur débiteur? 124.

——— Peuvent-ils demander aux créanciers oppoſans, caution de rapporter le prix? 124.

Hypothécaires de pluſieurs créances, dont l'une n'a été conſtituée qu'après le contrat, mais depuis ſon expoſition & avant le ſceau des Lettres de ratification, peuvent-ils, pour le profit de leur oppoſition, demander ſur le prix toutes leurs créances? 133.

Ont leur recours contre le traitant & les conſervateurs, pour les fautes & négligences de ceux ci. 139.

Pourſuivant une ſaiſie réelle, doivent dénoncer au moins un mois avant l'adjudication, la ſaiſie aux oppoſans au Bureau des Hypotheques. 144.

Dans le reſſort du Parlement de Toulouſe, ils doivent faire cette dénonce un mois avant l'ordre. 145.

Arrêt de Baup, qui a jugé preſque le contraire. 145.

De rentes Foncieres, non-Seigneuriales, tenus de s'oppoſer. 151.

Hypothécaires oppoſans, peuvent-ils exiger leur créance entiere, ou ſeulement le prix, de l'acqué-

reur de leur débiteur, lorsque cet acquéreur n'a pas pris des Lettres de ratification, mais a vendu à son tour l'immeuble acquis à un second acquéreur qui a fait ratifier sans opposition ? 181.

D.

DÉBITEUR d'une rente constituée, peut il rembourser au préjudice des oppositions formées sur son créancier ? 27.

DÉCÉS du Procureur, chez qui le domicile de l'opposant a été élu, ne le fait pas cesser. 135.

DÉCLARATION du 24 Novembre 1771, qui crée dans les sieges royaux, ressortissant nuement aux cours, des Chancelleries pour le sceau des Lettres de ratification. 13.

La demande en Déclaration d'Hypotheque, tient-elle lieu d'opposition ? 38.

——— Peut-elle être suivie nonobstant les Lettres de ratification, si le demandeur s'y est opposé? 58.

Du 5 Septembre 1783, concernant les Hypotheques & les Receveurs des consignations. 95.

Du 23 Juin 1772, concernant les saisines & nantissemens. 155.

Du 18 Décembre 1773, portant que l'Edit du

mois de Juillet 1693, concernant les formalités néceſſaires pour purger les Hypotheques ſur les biens acquis par le Roi, continuera d'être exécuté ſelon ſa forme & teneur. 190.

Du 16 Juillet 1669, portant réglement pour la fonction des charges des Receveurs des conſignations. 217.

Du premier Septembre 1674, portant confirmation des Edits & Déclarations donnés ſur le fait des conſignations; réglemens pour la conſignation des prix des ventes faites dans les directions, & pour les dépôts. 228.

Du 12 Juin 1694, portant réglement pour l'exercice & fonctions des charges des Receveurs des conſignations des Cours & Tribunaux de Paris. 246.

DECRETS, ne peuvent être évoqués. 106.

Sommaires ne purgent pas les Hypotheques, & il faut les faire ratifier. 122.

En décret forcé, les pourſuivans doivent dénoncer la ſaiſie réelle aux oppoſans au Bureau des Hypotheques, un mois avant l'adjudication, & dans le reſſort du Parlement de Toulouſe un mois avant l'ordre. 144. 145.

Arrêt de Baup, qui a jugé preſque le contraire. 145.

Précédent l'ordre au Parlement de Paris, & le ſuivent au Parlement de Toulouſe. 145.

Volontaires abrogés. 156.

DELEGATION, vaut-elle oppoſition ? 35. 120. 121.

DEGUERPISSEMENT. L'acte de déguerpiſſement du propriétaire de la rente fonciere, &c., en faveur du Seigneur directe, peut-être ratifié. 22.

DEPENS, qui doit les ſupporter ? 107.

DEPÔT du Contrat au Greffe du Bailliage &c., de la ſituation des biens vendus, pour pouvoir obtenir des Lettres de ratification. 61.

——— Devrait être couché ſur un regiſtre tenu par le Greffier. 61.

DESHERENCE. Les Rois & les Seigneurs qui ſuccédent à ce titre, ne peuvent purger les Hypotheques du défunt par des Lettres de ratification. 24.

DESHERITANCE, abrogée pour les Hypotheques. 154.

DESSAISINE, abrogée pour les Hypotheques. 154.

DEVEST, abrogé pour les Hypotheques. 154.

DOMBES. Les nantiſſemens ſubſiſtent dans cette principauté. 156.

DOMICILE, doit être fait dans le lieu de l'enrégiſtrement de l'oppoſition. 135.
Le décès du Procureur, chez qui il a été élu, ne le fait pas ceſſer. 135.
Ne peut être changé que par une nouvelle élection enrégiſtrée & viſée. 135.
Cas ſingulier, ou l'aſſignation donnée au créancier oppoſant, à tout autre domicile qu'à celui élu dans l'oppoſition, a été conſervée. 136.

DONATION particuliere d'immeubles, peut être ratifiée, ſauf dans le reſſort du Parlement de Toulouſe. 23.
Univerſelle d'immeubles ne peut être ratifiée. 24.

DOT. Contrat portant conſtitution de dot en immeubles, peut-il être ratifié? 23.
Eſt-elle purgée par les Lettres de ratification? 90. 146. 179.
Peut-être rembourſée, conſtant le mariage, par un acquéreur qui craint les pourſuites de la femme, devenue veuve. 92

DOUAIRE, eſt-il purgé par les Lettres de ratification ? 90. 146.
Eſt-il purgé par le ſceau des proviſions ſur Offices ? 92.

DROIT FONCIER. Les Lettres de ratification ne donnent pas des droits fonciers, que le vendeur n'avait pas. 33.

DROIT RÉEL. L'acquéreur d'un droit réel peut-il faire ratifier ſon Contrat ? 27.
Les Lettres de ratification ne donnent pas des droits réels, que le vendeur n'avoit pas. 33.

E.

ECHANGE. La demande de la ſoute à l'un des échangiſtes, fait-elle perdre l'Hypotheque au créancier de l'autre ? 81.

ECHANGISTE, peut-il être forcé à payer la ſoute en argent, au lieu des contrats convenus ? 115.

EDIT du mois de Juin 1771, ſon préambule. 9.
——— A-t-il un effet retroactif ? 14.
——— Eſt bien faiſant. 23. V. *l'Errata.*

——— Eſt modifié par la Déclaration du 5 Septembre 1783. 95.
Des criées de 1551, art. 16, n'oblige les créanciers oppoſans de donner caution de rapporter, qu'au cas de Procès commencé. 125.
Du mois de Juin 1771, déroge à toutes coutumes contraires. 132.
——— Ne doit pas s'exécuter dans la principauté de Dombes, quant aux articles 35 & 36. 156.
——— Ne s'exécute point en Flandre, ni dans l'Artois, faute d'enrégiſtrement. 156.
——— Ses droits ne ſe payent pas dans l'Alſace. 156.
——— Ses droits ne ſe payent pas dans la Bretagne, la Provence, le Rouſſillon & la Corſe. V. *l'Errata.*
——— A de l'analogie avec celui du mois de Mars 1673. 159. 160. 196.
——— Etait depuis long-temps le vœu des Juriſconſultes. 159.
Des criées de 1551, n'a pas été enrégiſtré au Parlement de Toulouſe. 125. 180.
Du mois de Juillet 1693, concernant les formalités néceſſaires pour purger d'hypotheques les acquiſitions de Sa Majeſté. 191.
Du mois de Juin 1771, peut être expliqué en partie par celui du mois de Juillet 1693. 191.

Du mois de Mars 1673, portant établiſſement des Greffes & enrégiſtrement des oppoſitions pour conſerver la préférence aux hypotheques. 196.
Du mois d'Avril 1674, portant ſuppreſſion des Greffes, &c. établis par le précédent. 215.
Du mois de Février 1689, concernant les charges & fonctions des Receveurs des conſignations. 233.

ENCHERES. *Voyez* ſur-enchéres.

ENFANS, doivent-ils s'oppoſer? 85. 146.
Poſthûmes, doivent-ils s'oppoſer? 85.
Non-conçus, doivent-ils s'oppoſer? 85.

ENRÉGISTREMENS des oppoſitions doivent être ſignés, tant par les Conſervateurs, que par les Huiſſiers. 136.

ENSAISINEMENS. *Voyez* nantiſſemens. 154.

ERREUR dans l'oppoſition, ſur les noms & qualités du débiteur. 138.

EXPOSITION du contrat, pour être ratifié, eſt un obſtacle à toute ſaiſie réelle. 47.
——— Doit être faite par le Greffier, dans les trois jours du dépôt de ce contrat, & ce par extrait. 61.
——— Doit durer deux mois. 61, 62.

——— Ne peut être retardée par le Greffier, ſous peine, &c. 61.
——— Devrait être couchée ſur un regiſtre tenu par le Greffier. 61.
Les deux mois de l'expoſition du contrat, ne doivent faire que ſoixante jours. 62.
Ces ſoixante jours doivent être francs. 62.
Après ce délai, il ne doit plus être permis de s'oppoſer. 62.
Dans les deux mois ſont compris les jours feriés. 62.
Ces deux mois ne courent pas pendant les vacations des Tribunaux. 62.
Après ce délai, il n'eſt plus permis de ſur-enchérir. 63. 66.
Dans ces deux mois doit être donnée la caution de reſtituer à l'acquéreur ſes frais & loyaux-coûts. 66.
Dans ces deux mois, l'acquéreur doit déclarer, s'il entend parfournir le plus haut prix porté par la *derniere enchére*. 67.
Du contrat, pour être ratifié, reſſemble à l'addiction à jour des Romains. 73.

F.

FEMMES. En quel païs ne peuvent ſe cautionner pour autrui. 68.
En puiſſance de mari, ſont-elles tenues de s'oppoſer.

ſer ? 85. 90. 146.
Devenues veuves, ne peuvent refuſer le rembourſement de leurs droits dotaux, offerts par l'acquéreur du mari. 92.

FERIÉS. Les jours feriés ſont-ils compris dans les deux mois de l'expoſition du contrat ? 62.

FICTIFS. *Voyez* immeuble.

FILS *de famille*, doit s'oppoſer pour ſes créances ſur ſon pere ? 179.

FINANCES. Projet utile, qui augmenterait d'ailleurs le revenu des finances de l'Etat. 158.

FINANCIERS, ſont-ils ſujets, en cas de faillite, à la pourſuite extraordinaire ? 55.

FLANDRE. L'Edit du mois de Juin 1771 ne s'exécute point en Flandres, faute d'enrégiſtrement. 156.

FOURCROY, célébre Avocat du dix-ſeptieme ſiecle, qui avait fait des Notes ſur l'Edit du mois de Mars 1673. 159.

G.

GARANTIE. Le garanti peut-il s'opposer ? 124.
——— Peut-il demander aux créanciers opposans, qu'ils donnent caution de rapporter le prix ? 124.
Due par le traitant, & par les conservateurs à celui-ci, par leur faute ou leur négligence. 139.

GARDE-GARDIENNE. *Voyez*, lettres de Garde-Gardienne.

GARDES DES SCEAUX *des Hypotheques*, leur création. 17.
Leurs Offices unis au Corps des Officiers des Bailliages, &c. exercés par l'Officier commis. 18.
Les émolumens de ces Offices se partagent entre ces Officiers. 18.

GREFFES. Edit du mois de Mars 1673, portant établissement des Greffes d'enrégistrement de oppositions, pour conserver la préférence aux hypotheques. 196
Edit du mois d'Avril 1674, portant suppression desdits Greffes, &c. 215.

GREFFIERS. Création des Expéditionaires des lettres de ratification. 17.

Ces Expéditionaires peuvent être auſſi Greffiers des Bailliages, &c. 18.
Des Bailliages, &c. tenus dans les trois jours du dépôt du contrat, d'en expoſer l'extrait. 61.
——— Ne peuvent retarder cette expoſition, ſous peine, &c. 61.
——— Devroient avoir un regiſtre coté & paraphé, pour y coucher les dates des dépôts & expéditions des contrats. 61.
——— Ont un droit de vingt ſols pour le dépôt de l'extrait du contrat. 62.

H.

HÉRÉDITÉ. L'acquéreur d'une hérédité ouverte peut-il faire ratifier ſon contrat? 27.
HÉRITIER, ne peut purger la ſucceſſion du défunt par des lettres de ratification. 24.
Succéde à l'actif & au paſſif du défunt. 83.
Qui délibére s'il acceptera la ſucceſſion, eſt-il tenu de s'oppoſer? 94.

HUISSIERS, doivent ſigner, avec les Conſervateurs, les enrégiſtremens des oppoſitions ſur les regiſtres. 136.
Ne peuvent empêcher les Conſervateurs de retenir les originaux des oppoſitions, juſqu'après la ſignature des enrégiſtremens, faite par les Huiſ-

siers. 136.
N'ayant pas signé lesdits enrégistremens, garans de la nullité des oppositions & tenus des dommages & intérêts des Parties. 136.
S'acquierent aujourd'hui par actes devant Notaires & par jugement dans les coutumes des Pays-Bas, du Boulonnais, Amiens, Perrone, Vermandois, *Saint-Quentin*, Senlis, Laon, Rheims, Chauny, & autres, où les nantissemens étoient en usage. 155.

HYPOTHEQUES, sont encore constituées par le nantissement dans la Principauté de *Dombes*. 156.
Edit du mois de Mars 1673, portant établissement des Greffes d'enrégistement des oppositions, pour conserver la préférence aux Hypotheques. 196.
——— Du mois d'Avril 1674, portant suppression desdits Greffes. 215.

I.

JEAN-BAPTISTE ROUSSELLE. *Voyez* traitant.

IMMEUBLES. Le Vendeur d'immeubles fictifs, à quoi tenu ? 74.

IMPENSES. *Voyez* améliorations.

INTERDITS, tenus de s'opposer. 85. 86.

INTERÉT public demande que le commerce des ventes ne soit pas troublé par de trop fréquentes léſions. 31.

JUGES ordinaires, compétans pour connaître des inſtances d'ordre des créanciers oppoſans aux lettres de ratification. 100.

——— Des demandes en main-levée des oppoſitions. 105.

Privileges incompétans pour connaître des demandes en main-levée des oppoſitions. 106.

L.

LEGS, particulier d'immeubles peut-être ratifié, ſauf dans le reſſort du Parlement de Toulouſe. 23.

Univerſel ne peut être ratifié. 24.

LE ROI, *Voyez* Roi.

LÉSION. L'action de reſciſion pour léſion d'outre-moitié du juſte prix de la vente, ou du tiers au quart en matiere de partage, eſt-elle purgée par les lettres de ratification ? 29.

La léſion, pour opérer la reſciſion du contrat, doit-elle être établie ſur le prix ſeul, ou bien ſur le prix & le montant des ſur-enchéres ? 30.

Le bénéfice de la reſtitution pour cauſe de léſion

d'outre-moitié du juſte prix de la vente, a été introduit par un motif d'humanité. 30.
Il eſt de l'intérêt public de ne pas troubler le commerce des ventes par de trop gran des léſions. 31.
Les lettres de reſciſion pour léſion, doivent-elles être dirigées contre l'Acquéreur qui a abandonné ou le ſur-enchériſſeur devenu propriétaire ? 31.
Sont toujours dirigées, en matiere de retrait, contre le retrayant. 32.

LE TRAITANT, *Voyez* Traitant.

LETTRES DE COMMITTIMUS, *Voyez* Commitimus.

LETTRES D'ÉTAT, accordées aux abſens pour les affaires publiques. 90.

LETTRES DE GARDE-GARDIENNE, évoquent-elles les inſtances en main-levée des oppoſitions ? 106.

LETTRES DE RATIFICATION. Motif de leur établiſſement. 9. 95.
Peuvent-elles être priſes par ceux qui, après avoir acquis, ont vendu ? 16.
Ne ſont point forcées. 19.
Purgent les hypotheques 19. 32
Sont priſes à chaque mutation. 19.

——— Sur tous titres tranſlatifs de propriété d'immeubles réels & fictifs, ſauf dans le reſſort du Parlement de Toulouſe, où elles ne peuvent l'être que ſur les actes de mutation à titre onéreux. 19. 23.
Sont accordées au Preneur à fiefs, à cens, à emphitéoze, à rente fonciere, locatairie, &c. 19.
Sont priſes ſur l'acte de déguerpiſſement en faveur du Seigneur directe du propriétaire de la rente fonciere, &c. 22.
Sont accordées au mari de la femme dotée en immeubles. 23.
——— Au Donataire particulier, ſauf dans le reſſort du Parlement de Toulouſe. 23.
——— Au Légataire particulier d'immeubles, ſauf dans ledit reſſort. 23.
Sont refuſées à l'héritier & au donataire univerſel. 24.
——— Au Roi & aux Seigneurs ſuccédant à titre de deshérence & de confiſcation. 24.
——— Au Roi ſuccédant par droit d'aubaine. 24.
——— Aux Légataires univerſels. 24.
——— A la Veuve commune en biens. 25.
Sauf ſur les immeubles de la ſucceſſion du défunt, qui lui ont été adjugés par licitation. 25.
Sont accordées à tous co-héritiers. 25.
——— A l'acquéreur d'un droit réel. 27.
Doit-on les accorder à l'acquéreur d'une hérédité ouverte? 27.
Purgent-elles, ſi le vendeur n'eſt pas propriétaire. 28.

Purgent-elles l'action de reſciſion pour léſion d'outre-moitié du juſte prix de la vente, ou du tiers au quart en matiere de partage ? 29.
L'acquéreur pour ami, peut-il pourſuivre des lettres de ratification, avant d'avoir élu ? 32.
Comparées aux proviſions ſur Offices & aux lettres de ratification pourſuivies par les acquéreurs des rentes ſur le Roi. 33.
Ne donnent aux acquéreurs, relativement à la propriété, droits réels, fonciers, ſervitudes & autres, plus de droits que n'en avaient les vendeurs. 33.
Subſtitués aux décrets volontaires. 33. 36. 95. 157.
Ont un rapport intime avec les appropriances par bannies. 34.
Doivent-elles avoir leur effet, malgré le dol perſonnel de celui qui les a pourſuivies ? 42.
Purgent-elles l'action en réparation bénéficiale après la mort du bénéficier vendeur ? 43.
Empêchent-elles le demandeur en déclaration d'hypotheque qui s'eſt oppoſé, de ſuivre ſa demande. 58.
Purgent-elles le droit de remeré ? 60.
Ne peuvent être obtenues qu'après l'expoſition pendant deux mois de l'extrait du contrat. 61.
Ne ſe ſcelent qu'une fois par ſemaine à Toulouſe, & une fois par mois à Poitiers. 62.
Purgent les hypotheques de créanciers des anciens propriétaires, qui ne ſe ſont pas oppoſés ſur le dernier vendeur. 63.

Sont expédiées, signées & scellées dans les Chancelleries près les Bailliages, &c. de la situation des immeubles réels & rentes foncieres vendus. 73.

——— Dans les Chancelleries près les Bailliages, &c, où le vendeur d'immeubles fictifs est domicilié. 74.

Où doivent-elles être scellées, si les immeubles réels vendus sont situés dans plusieurs Bailliages, &c. 75. 76.

Leur taxe. 76. 77.

Etant suspectes d'obreption & subreption, il faut renvoyer les Parties devant le Roi. 87. 107.

Purgent-elles les hypotheques des mineurs qui n'ont pas de tuteur? 87.

——— Les droits & hypotheques du Roi. 93.

Quelles formalités sont nécessaires pour la validité des lettres de ratification poursuivies par les acquéreurs des comptables de Sa Majesté. 93. 179.

Comparées aux décrets volontaires. 96.

Marche de l'acquéreur après le sceau des lettres de ratification. 96.

Ont le même effet que le décret forcé. 112.

Leur poursuite encommencée, peut-elle être abandonnée? 117.

Rendent l'acquéreur débiteur du prix sans qu'il puisse déguerpir les biens acquis. 118.

Porteront sur le répli les oppositions, s'il y en a eu. 140. 141.

En ce cas, seront scellées à la charge de ces oppos-

tions. 140.
Le nombre des oppoſans & le nom de chacun doivent être ſur le répli de ces lettres. 141.
Sont ſcellées purement & ſimplement à défaut d'oppoſitions. 142.
Droits à payer pour leur ſceau. 144.
Inutiles pour les biens ſubſtitués, ſi les ſubſtitutions ont été inſinués & publiées. 147.
Purgent toute action mixte. 150.
——— Les rentes foncieres non Seigneuriales. 151.
Ne doivent être ſcellées que ſix mois après la date de l'enrégiſtrement de l'Edit. 158.
Il devrait être permis d'en prendre ſur les obligations & contrats de conſtitutions. 158.
S'expédient ſur parchemin & leur minute doit être ſur papier marqué. 163.
Tableau des frais & droits de lettres de ratification. 167.
Purgent dans un cas contre le vendeur. 177.
Ne doivent pas être ſcellées à l'Audience. 179.
Purgent-elles les créances du fils de famille ſur ſon pere? 179.

LETTRES-PATENTES du 7 Juillet 1771, pour la regie des droits d'hypotheques. 183.

LICITATION peut être ratifiée. 25.

LODS ET VENTES, ſont dus par le ſurenchériſſeurs. 72.

Ne ſont pas dus à cauſe du ſeul contrat ; mais à cauſe du contrat ſuivi de la poſſeſſion effective. 72.
N'étoient dus, avant l'Edit, que par l'adjudicataire ſur décret volontaire. 73.

LOIX. Vœu pour l'uniformité des Loix. 132.

M.

MAIN-ASSISE, abrogée pour les hypotheques. 154.

MAIN-LEVÉE des oppoſitions, ne doit pas être demandée excluſivement devant les Bailliages, &c. 105.
La demande en main-levée des oppoſitions eſt-elle de la compétence des Préſidiaux ? 105.
——— N'eſt pas de la compétence des Juges de privilege. 106.
Le ſcel du Châtelet de Paris n'eſt pas attributif de Juriſdiction, s'il s'agit de main-levée d'oppoſitions. 107.
Des oppoſitions, s'expédie ſur papier timbré. 164.

MAIN-MORTE. Gens de main-morte tenus de s'oppoſer. 85.

MILITAIRE abſent pour le ſervice du Roi, eſt-il tenu de s'oppoſer ? 90.

MINEURS tenus de s'oppoſer. 85. 86.
Comprennent, en païs coutumier, les pupilles & les adultes. 85.
Du temps des décrets volontaires, perdoient leur hypotheque ſur les biens affectés à la tutele, faute d'oppoſition. 86
Qui n'ont pas de tuteur, perdent-ils leur hypotheque, faute d'oppoſition? 87.
Faute d'oppoſition au ſceau, perdent leur hypotheque ſur l'office réſigné par leur tuteur à ſon fils. 87.

MISE DE FAIT abrogée pour les hypotheques. 154.

MUNICIPALITE'. Les Offices municipaux ne peuvent être poſſédés que par les habitans des lieux. 89.

N.

NANTISSEMENS, abrogés pour les hypotheques. 154. 155.
Ce que c'étoit. 154.
On les appelle, enſaiſinemens, dans les Provinces méridionales. 154.
Subſiſtent pour les actes d'aliénation. 155.
Subſiſtent en entier dans la principauté de Dombes. 156.

Contrats nantis avant l'Edit des hypotheques, conſervent les droits acquis par cette formalité. 156.

NOTAIRES. Ne peuvent recevoir des actes pour les perſonnes qu'ils ne connaiſſent pas. 74.

O.

OBREPTION ET SUBREPTION. Les Lettres de ratification en étant ſuſpectées, il faut renvoyer les Parties devant le Roi. 87. 107.

OFFICE. Y a-t il des cas où l'acquéreur d'un Office puiſſe prendre des Lettres de ratification, pour purger ſon acquiſition? 25.
En matiere d'Office, les créanciers délégués ſont tenus de s'oppoſer. 36.
Saiſi réellement, peut-il être vendu? 58.
Réſigné par le tuteur à ſon fils, eſt pugé de l'hypotheque du mineur qui eſt en ſa puiſſance, à défaut d'oppoſition de ce dernier. 87.
Le ſceau des proviſions purge le douaire. 92.

OFFICIERS *des Bailliages*, &c. Satisfaction que le Roi a de leur ſervice. 18.
Union à leurs Compagnies des Offices de Gardes des Sceaux près les Bailliages, &c. 18.
Le Roi leur donne la finance de ces Offices. 18.

Les émolumens de ces Offices ſe partagent entre eux. 18.

OPPOSITION. Le défaut d'oppoſition prive des hypotheques & privileges ſur l'immeuble ratifié. 32. 77. 84.
Eſt-elle ſupplée par la délégation ? 35. 120. 121.
——— Par la demande en déclaration d'hypotheque ? 38.
En ſous-ordre, conſerve-t-elle l'hypotheque de celui qui a négligé de s'oppoſer ? 46.
Ne peut être valable après les deux mois de l'expoſition du contrat. 62.
N'eſt pas ſuppléée par la ſur-enchére. 64.
Ses frais, à la charge de qui ſont-ils ? 77.
Peut-on convenir que les oppoſitions ſeront faites, renouvellées & ſupportées par les débiteurs ? 78.
Interromp-t-elle la preſcription ? 80.
Eſt-elle néceſſaire aux créanciers chirographaires ? 80.
Peine de l'oppoſant, non créancier. 80.
Dure trois ans. 81.
Peut être renouvellée avant l'expiration de ces trois ans. 81.
Quel délai a le créancier oppoſant, pour demander le rapport du prix à l'acquéreur qui a fait ratifier ſon contrat ? 82.
Ne finit pas par la mort de l'Oppoſant, & dure

toujours trois ans. 83. 84.
Frappe ſur toutes les ventes du débiteur dans les trois ans de ſa durée. 84.
Eſt elle indiſpenſable à toute perſonne qui eſt ſous l'adminiſtration d'autrui, même ſon adminiſtrateur ayant vendu? 86.
L'eſt-elle à toute corporation adminiſtrée, & dans le même cas? 86.
L'eſt-elle pour la dot & le douaire? 90. 146.
L'eſt elle au Roi? 93. 179.
——— A l'héritier, qui délibére s'il acceptera la ſucceſſion? 94.
Des Syndics & Directeurs des créanciers unis, conſerve pour tous. 94.
Quel eſt le droit des créanciers oppoſans ſur le prix des contrats ratifiés? 94.
Créanciers oppoſans ne peuvent, dans le reſſort du Parlement de Paris, former de demande du prix, ou afin d'ordre, qu'après quarante jours du ſceau des Lettres de ratification. 97.
Ne donne lieu, ni à la conſignation, ni aux droits des Receveurs des conſignations. 98. 99.
Sa main-levée ne doit pas être demandée excluſivement devant les Bailliages, &c. 105.
——— Peut-elle l'être devant les Préſidiaux? 105.
——— Ne peut l'être devant les Juges de privilege. 106.
Ne peut être évoquée. 106.
Le ſcel du Châtelet de Paris n'eſt pas attributif de

Juriſdiction, s'il s'agit de main-levée d'oppoſitions. 107.
Créanciers oppoſans, doivent affirmer leur créance avant de recevoir. 109.
Eſt-elle ſuppléée par une ſaiſie-arrêt ez mains de l'acquéreur ? 109.
Créanciers négligens de s'oppoſer, doivent intervenir & demander leur collocation après les oppoſans. 109.
Du créancier d'une rente conſtituée, lui donne-t-elle le droit de ſe faire rembourſer ſur le prix de l'immeuble ratifié ? 111.
Fait-elle échéoir la créance, s'il ne reſte plus de biens au vendeur ? 112.
Autoriſe-t-elle à demander à l'acquéreur la conſignation du prix, nonobſtant les délais de ſon contrat ? 114.
Aux Lettres de ratification pourſuivies par l'Adjudicataire ſur décret ſommaire, donne-t-elle la préférence ſur les oppoſans à la ſaiſie réelle ? 122.
Peut-elle être formée par celui à qui il a été promis une garantie ? 124.
Celui-ci peut-il, pour le profit de ſon oppoſition, demander aux créanciers oppoſans, caution de rapporter le prix ? 124.
Il n'y a que trois ſortes d'oppoſitions. 125.
Un créancier hypothécaire de deux ſommes, mais qui n'a acquis hypotheque pour l'une, que pendant

dant l'expoſition du contrat, ſe trouvant ſeul oppoſant, peut-il demander à l'acquéreur les deux ſommes? 133.
Eſt reçue & viſée par les Conſervateurs. 134.
Ils ne peuvent en refuſer l'extrait. 134.
Eſt inſcrite par les Conſervateurs dans un Regiſtre. 134.
Eſt datée par les Conſervateurs. 135.
Doit être fait mention dans le viſa, s'il eſt fait avant ou après midi. 135.
Doit contenir les noms de Baptême, &c. de l'oppoſant. 135.
En marge de l'oppoſition, doit être enrégiſtré & *viſé le changement de domicile élu en icelle*, 135.
Son enrégiſtrement doit être ſigné ſur les Regiſtres, tant par les Conſervateurs que par les Huiſſiers. 136.
Doit contenir les noms de famille, &c. du débiteur. 137.
Queſtion ſinguliere. Erreur dans l'oppoſition ſur les noms & qualités du débiteur. 138.
Le Traitant & le Conſervateur, garans envers les oppoſans des fautes de celui-ci. 139.
Subſiſtante, doit être mentionnée ſur le repli des Lettres de ratification. 140. 141.
Ces Lettres doivent être ſcellées à la charge des oppoſitions ſubſiſtantes. 140.
Subſiſte, ſans être renouvellée. 140.

Ne peut être ſcellée par les Gardes des ſceaux qu'à la charge *ſeulement* des oppoſitions. 140. 141.
Chaque oppoſition & leur totalité doivent être mentionnées ſur le repli des Lettres de ratification. 141.
Il doit être fait mention, ſur ce repli, du nom des oppoſans. 141.
A défaut de cette mention des oppoſans, les Conſervateurs déclarés garans. 142.
Ez mains du Conſervateur, vaut comm'en décret forcé; & on doit dénoncer la ſaiſie réelle à cet oppoſant, un mois avant l'adjudication, & dans le reſſort du Parlement de Toulouſe, un mois avant l'ordre. 144. 145.
Arrêt de Baup, qui a jugé preſque le contraire 145.
Eſt néceſſaire aux ſubſtitués pour la conſervation de leurs créances. 147.
——— Aux Seigneurs féodaux ou cenſiers pour la conſervation des arrérages, *échus ſeulement*, de leurs droits Seigneuriaux; non pour la conſervation de ces droits. 147.
Leur eſt néceſſaire, pour la conſervation des créances ordinaires. 147. 148.
Le défaut d'oppoſition peut-il priver, dans quelque cas, le Seigneur cenſier, de l'exercice du droit de retrait féodal? 148.
Eſt néceſſaire pour la conſervation des actions mixtes. 150.

L'eſt auſſi pour la conſervation de toute rente fonciere non Seigneuriale. 151.
L'extrait eſt expédié ſur papier timbré. 164.
Son modele. 175.
Néceſſaire au vendeur dans un cas. 177.
Eſt-elle néceſſaire au fils de famille, pour ſes créances ſur ſon pere? 179.

ORDRE des créanciers ſur le prix des contrats ratifiés. 94.
Ne peut être demandé, dans le reſſort du Parlement de Paris, qu'après *quarante jours du ſceau* des Lettres de ratification. 97.
Où doit être portée l'inſtance d'ordre des créanciers oppoſans aux Lettres de ratification? 100.
Ne peut être évoqué. 106.
Précéde le décret au Parlement *de Toulouſe, & le* ſuit au Parlement de Paris. 145.

P.

POSTHUMES. Enfans poſthumes, tenus de s'oppoſer. 85.

PRESCRIPTION. Eſt-elle interrompue par l'oppoſition? 80.
De l'acquéreur qui a fait ratifier contre le créancier oppoſant. 82.

PRÉSIDIAUX. Peuvent-ils connaître des demandes en main-levée des oppoſitions ? 105.
Motifs de l'Edit des Préſidiaux du mois d'Août 1777. 106.

PRIVILEGIÉS. Peuvent-ils évoquer devant leurs Juges, les inſtances en main-levée des oppoſitions ? 106.

PRIX des contrats ratifiés, comment ſe diſtribue-t-il ? 94.
——— Doit-il être verſé au dépôt des conſignations. 95.
Ne peut être demandé dans le reſſort du Parlement de Paris, *qu'après quarante jours* du ſceau des Lettres de ratification. 97.

PROCUREURS. Le ur éloge. 42. 43.
Le Procureur plus ancien des oppoſans doit obtenir *les dépens*, en l'inſtance d'ordre du prix des contrats ratifiés. 107.

PROPRIÉTÉ. N'ayant jamais reſidé ſur la tête du vendeur, l'acquéreur peut-il faire ratifier ſon contrat, & purger les privileges & hypotheques des créanciers non-oppoſans. 28.
Les Lettres de ratification ne donnent pas de droits ſur la propriété. 33.

PROVENCE. Les droits établis par l'Edit des hypotheques, ne ſe payent pas dans *cette Province.* *V. l'Errata.*

PUPILLES. Tenus de s'oppoſer. 85. 86.
Sont compris ſous le nom de mineurs, dans les pays Coutumiers. 85.

Q.

QUITTANCE de rembourſement d'une rente conſtituée, dans les païs où ces rentes ſont réputées immeubles, doit-elle être ratifiée pour la ſûreté complette de celui qui ſe libére ? 26.

R.

REMBOURSEMENT. *Dans les pays où la rente* conſtituée eſt reputée immeuble, le débiteur qui la rembourſe, doit-il, pour ſa ſûreté, faire ratifier la quittance de rembourſement ? 26.
Ce débiteur peut-il rembourſer au préjudice des oppoſitions formées ſur ſon créancier ? 27.
Le créancier d'une rente conſtituée, créée pour le prix de la vente d'un immeuble, ayant perdu ſon privilege faute d'oppoſition, peut-il exiger ſon rembourſement ? 110.

De rente conſtituée, ſur le prix du contrat ratifié, en quel cas a-t-il lieu ? 111.

——— Peut-il être demandé par le créancier de cette rente qui s'eſt oppoſé ? 111.

D'une rente perpétuelle non-rachetable, peut-il être fait par l'acquéreur qui a fait ratifier, malgré le créancier de la rente qui l'avait conſervée par ſon oppoſition ? 123.

REMERÉ. Ce droit eſt-il purgé par les Lettres de ratification ? 60.

Le créancier négligent de s'oppoſer aux Lettres de ratification pourſuivies par l'acquéreur à faculté de remeré, peut-il le dépoſſéder, nonobſtant ſes Lettres de ratification, en exerçant les actions du vendeur, ſon débiteur, qui s'étoit oppoſé ? 60.

Dans ce cas, cet acquéreur a faculté de remeré, a-t-il pu conſtituer des hypotheques ſur l'objet acquis ? 60.

RENTE conſtituée ; dans les païs où elle eſt réputée immeuble, le débiteur qui la rembourſe doit, il, pour ſa ſûreté, faire ratifier la quittance de rembourſement ? 26.

Ce débiteur peut-il rembourſer au préjudice des oppoſitions formées ſur ſon créancier ? 27.

Le créancier d'une rente créée pour le prix de la vente d'un immeuble, ayant perdu ſon privilege

faute d'oppoſition, peut-il exiger ſon rembourſement ? 110.
En quel cas eſt-il rembourſable ? 111.
Perpétuelle non rachetable ; l'acquéreur qui a fait ratifier ſon contrat, peut-il forcer le créancier oppoſant de cette rente, à recevoir ſon rembourſement ? 123.
Fonciere non ſeigneuriale, eſt purgée par les Lettres de ratification. 151.

REPARATION *bénéficiale*. L'action en réparation bénéficiale après la mort du bénéficier vendeur, eſt-elle purgée par les Lettres de ratification ? 43.
Meubles qui garniſſent le manoir du bénéficier, ſont le gage naturel de cette réparation. 43.

RETRAIT. Les Lettres de reſciſion pour léſion, ſont toujours dirigées en matiere de retrait, contre le retrayant. 32.
Des lignagers, du Seigneur & d'autres, eſt-il empêché par les ſur-enchéres ? 69.
Ayant lieu, l'acquéreur peut-il répéter les fraix des Lettres de ratification ? 69.
——— Le peut-il dans l'Anjou & le Maine ? 70.
——— Répéte-t-il les impenſes utiles ? 71. V. *l'Errata*.
Féodal, ſon exercice peut-il jamais être arrêté, faute d'oppoſition aux Lettres de ratification ? 148

——— N'a lieu où le quint ne peut être exigé. 149.
L'action en retrait eſt mixte. 150.

ROI. Le Roi eſt-il tenu de s'oppoſer ? 93. 179.
Formalités néceſſaires pour purger les hypotheques des biens acquis par S. M. 190. 191.

ROUSSELLE. *Voyez*, Traitant.

ROUSSILLON. Les droits établis par l'Edit des Hypotheques, ne ſe payent pas dans cette Province. V. *l'Errata.*

S.

SAISIE-ARRÊT ez mains de l'acquéreur, tient-elle lieu d'oppoſition ? 109.
N'eſt-elle pas puniſſable ? 109.

SAISIE RÉELLE ſur un immeuble, dont le contrat eſt expoſé pour être ratifié, ne peut être maintenue. 47.
Peut-on acquérir & faire ratifier un immeuble déjà ſaiſi réellement ? 57. 177.
Au Parlement de Toulouſe, le vendeur qui n'a pas été payé du prix & ſon ceſſionnaire avec ſubrogation, peuvent demander, en décret forcé,

l'adjudication séparée de l'immeuble vendu. 67.
Etant évacuée par un décret sommaire, l'opposant aux Lettres de ratification poursuivies par l'adjudicataire, doit-il être préféré sur le prix aux oppoſans à la saisie réelle ? 122.
Le poursuivant doit la dénoncer aux oppoſans au Bureau des Hypotheques un mois avant l'adjudication, & dans le ressort du Parlement de Toulouse un mois avant l'ordre. 144. 145.
Arrêt de Baup, qui a jugé presque le contraire. 145.

SAISINES, abrogées pour les Hypoth. 154. 155.
Ce que c'était. 154.
SCEL *du Châtelet de Paris*, n'est pas attributif de Juriſdiction, s'il s'agit de main-levée d'oppoſitions. 107.

SEIGNEURS féodaux ou censiers, sont dispensés de s'oppoſer, pour la conservation de leurs Droits Seigneuriaux, *non* pour celle des arrérages échus de ces mêmes droits. 147.
——— Doivent s'oppoſer pour leurs créances ordinaires. 147. 148.
——— Peuvent-ils quelque fois être déchus de l'exercice du retrait féodal, faute d'oppoſition ? 148.

SENATUS-CONSULTE *Velleyen.* En quels païs a-t-il lieu ? 68.
Défend aux femmes de ſe cautionner pour autrui. 68.

SERMENT des créanciers oppoſans ſur la ſincerité de leur créance, doit être exigé avant qu'ils puiſſent recevoir. 109.

SERVITUDES, ne ſont données ni purgées par les Lettres de ratification. 33.

STELLIONAT. 159.

SUBSTITUÉS, n'ont pas à rédouter les Lettres de ratification priſes ſur les aliénations des biens ſubſtitués, ſi la ſubſtitution a été inſinuée & publiée. 147.
Doivent s'oppoſer pour les créances dépendantes des ſubſtitutions. 147.

SUR-ENCHÉRES. La léſion, pour opérer la reſciſion du contrat, doit-elle être établie ſur le prix ſeul, ou bien ſur le prix & le montant des ſur-enchéres ? 30.
Les lettres de reſciſion pour léſion doivent-elles être dirigées contre l'acquéreur qui a abandonné, ou contre le ſur-enchériſſeur devenu propriétaire ? 31.

Sont-elles permiſes à tout le monde dans le reſſort du Parlement de Toulouſe ? 64.
Ne ſont permiſes ailleurs qu'aux ſeuls créanciers du vendeur. 63.
De quelle quotité doivent-elles être ? 63. 64.
Doivent être ſuivies de cautionnement pour la reſtitution à l'acquéreur de ſes frais & loyaux-coûts. 63.
Peuvent être faites par tout créancier hypothécaire ou non, oppoſant ou non, & juſqu'à pluſieurs fois. 64.
Ne tiennent pas lieu d'oppoſition. 64.
Ne peuvent être reçues après les deux mois de l'expoſition du contrat. 63. 66.
Où doivent-elles être reçues ? 67.
Séparées de l'immeuble vendu, au cas qu'il faſſe partie d'une vente plus conſidérable que l'acquéreur veut faire ratifier, peuvent elles être demandées dans le ſort du Parlement de Toulouſe ? 67.
L'acquéreur qui offre de déſintéreſſer les créanciers du vendeur, doit-il parfournir le plus haut prix des enchéres. 68.
Empêchent-elles le retrait des linagers, du Seigneur & d'autres ? 69.
Le ſur-enchériſſeur doit-il rembourſer à l'acquéreur ſes améliorations ? 70. V. *l'Errata*.
Peuvent-elles être abandonnées par le ſur-enchériſſeur ? 71.
Le ſur-enchériſſeur doit rendre à l'acquéreur les

contrôle, centieme denier & honoraire du Notaire. 72.
Doit les lods & ventes, non l'acquéreur. 72.
Les incidens concernant les sur-enchéres sont de la compétence des Bailliages, &c. 103.

T.

TABLEAU des frais & droits des lettres de ratification 167.

TARIF des droits établis par l'Edit du mois de Juin 1771. 161.
Défense de prendre d'autres droits, sous prétexte, &c., à peine, &c. 163.
Les droits reçus doivent être marqués sur les lettres de ratification, oppositions, main-levées, & extraits. 164.

TÉMOINS. Peine de ceux qui auraient certifié un faux domicile. 74.

TUTEURS, négligens de s'opposer pour les pupilles & mineurs, punis. 85.

TRAITANT, doit aux Parties les dommages & intérêts résultant des fautes ou négligences des Conservateurs, sauf son recours contre ceux-ci. 139.

U.

UNIFORMITÉ DE LOIX. Vœux pour cette uniformité 132.

V.

VACATIONS. Les deux mois de l'expoſition du contrat, courent-ils pendant les vacations? 62.

VELLEYEN. *Voyez* Senatus-Conſulte Velleyen.

VENDEUR d'immeubles fictifs, tenu de faire certifier ſon dernier domicile pendant trois ans. 74.
Peut-il convenir avec l'acquéreur, que s'il ſurvient des oppoſitions aux Lettres de ratification, la vente ſera nulle? 116.
Doit s'oppoſer dans un cas. 177.

VEST. Abrogé pour les hypotheques. 154.

VEUVE. Ne peut faire ratifier les immeubles qu'elle poſſéde comme commune. 25.
Peut faire ratifier les immeubles à elle échus par licitation, quoique dépendans de la ſucceſſion du défunt avec lequel elle était commune. 25.
Ne peut refuſer le rembourſement de ſes droits dotaux, offerts par l'acquéreur du mari. 92.

Fin de la Table.

ERRATA.

PAG. 23, *lig.* 14, l'Edit eſt un monument de bienfaiſance, *ajoutez* (V. les lettres de juſſion du 25 Juillet 1772 au Parlement de Toulouſe pour l'enrégiſtrement de notre Edit).

Pag. 41, *lig.* 17, parvient, *liſez* parvenait.

Pag 41, *lig.* 20, purge, *liſez* purgerait.

Pag. 62, *lig.* 13, Potiers, *liſez* Poitiers.

Page 68, *lig.* 9, *ſupprimés*, à l'expiration des deux mois.

Page 70, *lig.* 12, ma, *liſez* notre.

Page 71, *lig.* 2, page 317, *ajoutez*, V. auſſi le *nouveau Brillon*, tom. 4, pag. 454.

Page 71, *lig.* 12, n°. 331, *ajoutez*, V. également le *nouveau Brillon*, tom. 4, pag. 456.

Page 80, *derniere ligne*, qu'un créancier oppoſant, *liſez* qu'un oppoſant.

Page 95, *lig.* 11, *après*, dépôt de conſignations, *ajoutez* (qui n'eſt pas connu en Languedoc).

Page 98, *lig.* 17, Juillet 1769, *liſez* Juillet 1669.

Page 131, *lig.* 12, du 19 Août 1782, *ajoutez*, qui a été acquieſcée.

Page 139 *lig.* 20, J. B. Rouſſelle, Regiſſeur des, *liſez* l'adminiſtration générale des Domaines qui a les.

Page 139, *lig.* 23, Rouſſelle, *liſez* l'adminiſtration.

Page 139, *lig.* 24, Rouſſelle, *liſez* l'adminiſtration.

Page 143, *l'alinéa*, le Tarif, &c, *doit être tranſporté en entier au bas de la page* 76.

Page 154, *lig.* 23, ſaiſine, *liſez* ſaiſine &.

Page 155, *lig.* 11, *après*, article, *ajoutez*, enrég. au Parlement de Paris le 11 Juillet ſuivant.

Page 156, *l'alinéa*, nous obſervons, &c. *doit être tranſ-*

porté en entier page 77, *immédiatement avant l'article* 14. —
A ſuite de cet alinéa, ajoutez, ils ne ſe payent pas également dans la Brétagne, la Provence, le Rouſſillon & la Corſe, qui en ſont exempts.

Page 189, *dern. lig.* le 5 Août 1773, *liſez* le 17 Juin 1771.

Approbation du Cenſeur Royal.

J'AI *lu* par ordre de Monſeigneur le Garde des Sceaux le Manuſcrit, intitulé: *Queſtions ſur l'Edit du mois de Juin* 1771, *& autres Loix poſtérieures, concernant les Hypotheques.* Je penſe que l'impreſſion en peut être permiſe. C'eſt le Recueil des opinions d'un Juriſconſulte ſur un grand nombre de cas qui peuvent ſe préſenter journellement ; elles peuvent être diſcutées & contredites ; mais il eſt bon de les connaître. A Fleuri près Meudon, le 8 Octobre 1784, *Signé*, CAMUS.

PRIVILEGE

PRIVILEGE GÉNÉRAL.

LOUIS, par la grace de Dieu, Roi de France & de Navarre : A nos amés & féaux Conseillers, les Gens tenans nos Cours de Parlement, Maîtres des Requêtes ordinaires de notre Hôtel, Grand-Conseil, Prévôt de Paris, Baillifs, Sénéchaux, leurs Lieutenans Civils & autres nos Justiciers qu'il appartiendra : SALUT. Notre amé le Sieur FRANÇOIS DE CORAIL DE SAINTE-FOY, Avocat au Parlement de Toulouse, nous a fait exposer qu'il desirerait faire imprimer & donner au Public un Ouvrage de sa composition, intitulé : *Questions sur l'Édit du mois de Juin* 1771, & *autres Loix postérieures concernant les Hypotheques* ; s'il nous plaisait lui accorder nos Lettres de Privilege pour ce nécessaires. A CES CAUSES, voulant favorablement traiter l'Exposant, nous lui avons permis & permettons de faire imprimer ledit Ouvrage autant de fois que bon lui semblera, & de le vendre, faire vendre par tout notre Royaume. Voulons qu'il jouisse de l'effet du présent Privilege, pour lui & ses hoirs à perpétuité, pourvu qu'il ne le rétrocede à personne ; & si cependant il jugeait à

propos d'en faire une ceſſion, l'Acte qui la contiendra ſera enrégiſtré en la Chambre Syndicale de Paris, à peine de nullité, tant du Privilege que de la ceſſion; & alors par le fait ſeul de la ceſſion enrégiſtrée, la durée du préſent Privilege ſera réduite à celle de la vie de l'Expoſant, ou à celle de dix années à compter de ce jour, ſi l'Expoſant décéde avant l'expiration deſdites dix années. Le tout conformément aux articles IV & V de l'Arrêt du Conſeil du 30 Août 1777, portant Réglement ſur la durée des Privileges en Librairie. FAISONS défenſes à tous Imprimeurs, Libraires & autres perſonnes de quelque qualité & condition qu'elles ſaient, d'en introduire d'impreſſion étrangere dans aucun lieu de notre obéiſſance; comme auſſi d'imprimer ou faire imprimer, vendre, faire vendre, débiter ni contrefaire ledit Ouvrage ſous quelque prétexte que ce puiſſe être, ſans la permiſſion expreſſe & par écrit dudit Expoſant, ou de celui qui le repréſentera, à peine de ſaiſie & de confiſcation des exemplaires contrefaits, de ſix mille livres d'amende, qui ne pourra être modérée, pour la premiere fois, de pareille amende & de déchéance d'état en cas de récidive, & de tous dépens, dommages & intérêts, conformément à l'Arrêt du Conſeil du 30 Août 1777, concernant les contrefaçons. A la charge que ces Préſentes ſeront enrégiſtrées tout au long ſur le Regiſtre de la Communauté des Imprimeurs & Libraires de Paris, dans

trois mois de la date d'icelles ; que l'impreſſion dudit Ouvrage ſera faite dans notre Royaume & non ailleurs, en beau papier & beaux caracteres, conformément aux Réglemens de la Librairie, à peine de déchéance du préſent Privilege : qu'avant de l'expoſer en vente, le manuſcrit qui aura ſervi de copie à l'impreſſion dudit Ouvrage ſera remis dans le même état où l'Approbation y aura été donnée ès-mains de notre très-cher & féal Chevalier, Garde des Sceaux de France, le ſieur HUE DE MIROMESNIL, Commandeur de nos Ordres ; qu'il en ſera enſuite remis deux exemplaires dans notre Bibliotheque publique, un dans celle de notre Château du Louvre, un dans celle de notre très-cher & féal Chevalier, Chancelier de France, le ſieur DE MAUPEOU, & un dans celle dudit ſieur HUE DE MIROMESNIL. Le tout à peine de nullité des Préſentes; du contenu deſquelles vous mandons & enjoignons de faire jouir ledit Expoſant & ſes hoirs pleinement & paiſiblement, ſans ſouffrir qu'il leur ſoit fait aucun trouble ou empêchement. VOULONS que la copie des Préſentes, qui ſera imprimée tout au long au commencement ou à la fin dudit Ouvrage, ſoit tenue pour duement ſignifiée, & qu'aux copies collationnées par l'un de nos amés & féaux Conſeillers-Secretaires foi ſoit ajoutée comme à l'original. COMMANDONS au premier notre Huiſſier ou Sergent ſur ce requis, de faire pour l'exécution d'icelles, tous Actes requis & néceſſaires, ſans demander autre

permiſſion, & nonobſtant clameur de Haro, Chartre Normande & Lettres à ce contraires. Car tel eſt notre plaiſir. Donné à Paris le quinzieme jour du mois de Décembre, l'an de grace mil ſept cent quatre-vingt-quatre, & de notre Regne le onzieme. PAR LE ROI, EN SON CONSEIL.

ſigné, LEBEGUE, *avec grille & paraphe.*

Régiſtré ſur le Regiſtre XXII. *de la Chambre Royale & Syndicale des Libraires & Imprimeurs de Paris, n°.* 32, *fol°.* 213, *conformément aux diſpoſitions énoncées dans le préſent Privilege; & à la charge de remettre à ladite Chambre les huit Exemplaires preſcrits par l'Article* CVIII. *du Réglement de* 1723. *A Paris le* 17 *Décembre* 1784.

ſigné, LECLERC, Syndic.

AVIS DE L'EDITEUR.

CE n'eſt pas à moi, mais à l'Auteur *rue Baragnon à Toulouſe*, qu'il faut adreſſer, *port franc*, les Arrêts, Jugemens, Conſultations, Mémoires & extraits des inſtances jugées ou pendantes ſur l'exécution de l'Edit du mois de Juin 1771. Il continuera de les recevoir avec reconnaiſſance, & nommera dans un *ſupplément* les perſonnes qui deſireront de l'être. —— Les ſimples Obſervations pourront être inſérées dans la *Gazette des Tribunaux.*

A TOULOUSE,
De l'Imprimerie de J. J. ROBERT, près le Collége Royal.

BIBLIOTHEQUE DU NOTAIRE,

PAR M. CORAIL DE STE. FOI, Avocat au Parlement de Toulouſe.

Dédiée à la Compagnie de MM. les Conſeillers du Roi, Notaires de la même Ville.

AVEC CETTE ÉPIGRAPHE:

» *Il eſt plus important au bonheur de la Société de* » *prévenir les différens que de les juger : le miniſtere* » *confié aux Magiſtrats chaſſe & punit l'uſurpateur ; le* » NOTAIRE *éleve le mur qui garantit l'héritage* ».

Plaid. de M. Dudon, fils, Procureur-Général au Parlement de Bordeaux.

Terminée par les opuſcules ſuivants.

Eſſai ſur la Coutume de Toulouſe, corrigée & interprétée par la Juriſprudence ; & notice des autres Statuts Locaux du Reſſort du Parlement de Toulouſe.

Inſtruction pour la vérification des Ecritures conteſtées en Juſtice, d'après l'Ordonnance du mois de Juillet 1737.

Les Toulouſains, dignes de mémoire.

Par le même Auteur.

PROSPECTUS.

LA Bibliotheque du Notaire eſt diviſée en deux parties.

N. B. Vous êtes prié de donner à ce Proſpectus la plus grande publicité. La Bibliotheque du Notaire, &c. ſera utile, non-ſeulement au Magiſtrat, au Juriſconſulte, au Notaire, mais encore à tous les Citoyens.

PROSPECTUS.

La premiere renferme l'établiſſement des Notaires en France, leurs fonctions, privileges, obligations . . . , & pluſieurs déciſions qui forment UN CORPS COMPLET DE JURISPRUDENCE CONCERNANT LES NOTAIRES.

La ſeconde partie contient les diſpoſitions de toutes les Loix qu'un Notaire doit connaître, pour pouvoir rédiger ſes actes : ainſi *Edits*, *Ordonnances*, *Déclarations*, *Arrêts du Conſeil*, *Arrêts de Réglement*, *Coutumes*, *Loix Romaines*, *Juriſprudence de toutes les Cours*, l'Auteur n'a rien oublié ; chaque choſe eſt à ſa place, de maniere que cette ſeconde partie ſe ſubdiviſe en autant de petits traités complets ſur la matiere de chaque contrat ; & chaque traité eſt accompagné de STYLES ET FORMULES, ſuivant l'uſage des Provinces *de Droit Ecrit*, & de celles *de Droit Coutumier*.

« Rien de plus varié, (dit un Auteur recent), rien de plus arbitraire que le *Contrôle des Actes*, par la maniere d'interpréter chaque article des Tarifs. Les prépoſés à l'exécution de cette Loi, devraient ſe renfermer exactement dans les termes dans leſquels elle eſt conçue, en obſervant toutefois les modérations que S. M. a trouvé bon d'y apporter ; il ne leur fut jamais permis d'étendre ou d'ajouter à ſes diſpoſitions. Si la formalité du Contrôle doit aſſurer la tranquillité du Citoyen & celle de ſa famille, la Loi veille pour lui ; & l'ignorance dans laquelle il eſt le plus ſouvent, des Arrêts & des déciſions du Conſeil, qui ont modifié ou abrogé certaines diſpoſitions des Articles des Tarifs, ne doivent jamais lui préjudicier. »

« Il ſerait à deſirer qu'il intervint bientôt une Loi nouvelle, qui levat toutes les difficultés, qui prévint les fauſſes applications, qui fixat invariablement les droits qui devront être perçus à l'avenir ſur tous les actes, & qui déterminat abſolument les différentes claſſes des Citoyens par rapport à leurs qualités. »

L'Auteur de la Bibliotheque du Notaire, &c. a recueilli un grand nombre de *déciſions du Conſeil*, qui, jointe aux Edits, &c. d'établiſſement *du contrôle ou centieme denier*. . . . , ſeront d'un grand ſecours aux Notaires & aux Parties, pour connaître les droits auxquels chaque acte donne ouverture.

On trouvera dans cet Ouvrage les noms des Notaires

de Toulouſe, de ceux à qui ils ont ſuccédé, ou dont ils gardent les Minutes, ſoit chez eux, ſoit aux Archives de leur compagnie; & les années des différents exercices de tous ces Officiers.

Si les autres Notaires du reſſort du Parlement de Toulouſe adreſſent à l'Auteur, PORT FRANC, les noms des Notaires dont ils ont les Minutes, avec les dates de leurs exercices; il les publiera dans ſon Ouvrage.

Il publiera auſſi les *Privileges*, *Statuts*, *Réglemens* & *Arrêts*, particuliers aux Compagnies de Notaires, & même à un Notaire quelconque, à raiſon de leurs Offices; ainſi que la notice des actes importans pour les *anciennes maiſons* du Royaume, ou les établiſſemens publics; *mais* ces envois doivent lui parvenir *port franc*, ſinon ils ſeront mis au rebut à la poſte; l'Ouvrage ne paraîtra pas de quelque temps pour qu'il puiſſe en faire uſage.

Les caracteres & le papier ſeront beaux; le format ſera *in*-8°.; il pourra y avoir trois ou quatre volumes.

L'Auteur eſt autoriſé à débiter cet Ouvrage *chez lui*, *rue Baraignon*, *à Toulouſe*, cahier par cahier, de 96 pages chacun. (*)

Ceux qui prenant le premier cahier, s'obligeront à prendre les ſuivants, ne payeront chaque cahier que 1 liv. 4 ſ., tandis qu'il coutera au public 1 liv. 16 ſ. Leurs noms ſeront inſerés à la fin du premier ou du dernier volume.

Vu les Permiſſion & Approbation, permis d'imprimer & diſtribuer. A Toulouſe ce 17 Mars 1785, LARTIGUE, Juge-Mage.

(*) Les lettres de demande de tout ou partie de l'Ouvrage, doivent être affranchies, autrement elles ne ſeront pas reçues.

f. 98.
f. 195. art. 19
f. 257.