

N. 39. on peut corriger ses conclusions tant etat de cause. on peut
retracter ses offres, ^{quand elle} ~~quand elle~~ quelle, ont été acceptées in forma
specificata, et confirmées par un jugement contradictoire. Les appointements
d'instance ne passent par en force d'un jugement. les satisfactions sur procès, ni les
ventes d'immobiliés ne passent par, jusqu'à la révision, si les uns, même entre
cohéritiers, lorsque la satisfaction est réelle. le mari peut transférer sur les droits
illiquides, et en certains cas sur la femme pendant le mariage. toute restitution
ou entier doit être réciproque. ~~Et~~ après avoir fait des conclusions satisfactions,
ouvent foucées du provisoire, qui tant qu'on a résolu le procès du provisoire, est
à dire qu'on a remboursé les sommes qui ont été payées en vertu de la transaction, ainsi
que les frais et les dépens de la transaction. on auroit même pour ce remboursement
qu'un délai court, après lequel faut admettre le remboursement, ordonne de l'instance.

N. 40 et 41. De la renonciation aux cas fortuits. le premier qui veut avoir
une indemnité à raison d'un cas fortuit doit le denoncer dans le temps. le contrat
de ferme n'est pas annulable par provision, quand le fermier n'a point perçu
les fruits.

N. 42. la preuve orale est non seulement recevable pour la vérification
des écritures, niées, mais elle est préférable à la vérification par serments.

N. 43. Requête civile condamnée. un premier moyen etat pais, de ce qu'on libelle
contenant deux demandes, l'une en cassation des poursuites faites par un procureur,
et l'autre en déclaration avec lequel des deux procureurs on prétend il s'est occupé,
le jugement avait seulement prononcé sur la poursuite (qui non seulement n'aurait
confusion de poursuites, mais encore ratification des poursuites qu'il avait faites) -
ordonne qu'il sera occupé avec... et sans rien prononcer sur la demande en cassation.
le second, vis de ce qu'on a des parties, etant décidé, ayant laissé l'un fruit de son
à la femme, et l'autre fruit de son fait, ou fait que la femme a droit, le premier n'avait
pas été repris avec les enfants, mais avec la femme.

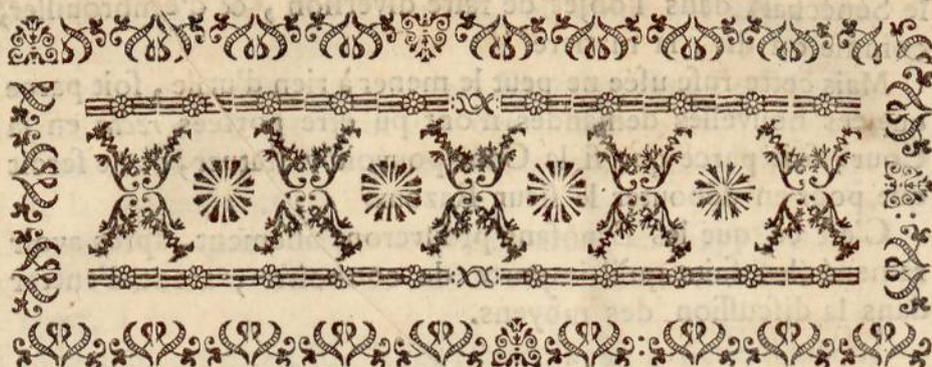
N. 44. jugement non signé au pluriel est nul. il n'y a que les
acquissements de la part d'elle même qui ont une fin de non recevoir.
l'exécution de tels faits sur mineurs, ne sont pas regardés comme une
ratification. les jugements rendus contre les mineurs sans les avoir fait pourvoir
de curateurs sont nuls. la preuve orale d'un jugement au-dessus de 100^l est
défendue.

N. 45. l'action en paiement de bonne, ne doit s'intenter que contre le
propriétaire actuel. celui-ci peut-il faire fonction de cause, si l'on veut
qui a été mal à propos actionné. le vendeur peut-il demander l'acte tiré
d'instance. celui qui possédait une plus grande contenance, ne doit les fruits
qu'après l'instance, au cas qu'il ne fut possesseur demeuré en force.

N. 46. règlement sur la litis recurrement des mineurs. moyens de cassation
contre des ordres du grand maître ne puis, parce qu'il avait pour d'indemnité
et non pour d'instance.

N. 47. si. de ce que l'acte a été sent en arbitrale, ou une transaction sur
procès, est-ce le mandat d'après lequel il a été posséder il faut se fier, et non sur
l'adnomination qui lui a donnée. comment doivent être rendus les comptes? le
jugement de l'instance de compte doit contenir le calcul de la recette et de la dépense,
et faire la reliquat, quoique l'objet compte doit supporter les frais de la reddition de
comptes, cependant le comptable qui donne des comptes ne peut être regardé comme
comptable, si l'on ne l'a pas fait par un acte de la cour.

N. 48. ditum exportum nonquam transit in rem judicatam. billet simplement signé,
sans que la femme ait approuvé et nul. il n'est pas nécessaire de passer à l'instance
de plus, quand la femme et la femme ont été demandées, on peut simplement rétracter.



*servitude
punitum
sepre...
+ 670 ann. p. 16.*

RÉSOUMPTION

DU PROCÈS,

POUR le Sieur Jean-Baptiste
EUSEBI, premier Huissier
au Sénéchal de Nîmes, &
Demoiselle Marignan, ma-
riés, Intimés.

CONTRE le Sieur RAZOUX
Apothicaire, & contre Me.
MAZOYER, Avocat, son
Gendre.

LE Sieur Razoux convaincu intérieurement, que l'appoin-
tement dont il réclame, est aussi régulier que juste, & qu'en
laissant subsister le Procès, tel qu'il étoit dans son état primi-
tif, sa condamnation pure, & simple, sur tous les objets que
ce Procès renfermoit, étoit inévitable, a imaginé d'élever en
la Cour des demandes, dont il n'avoit pas été question, devant

le Sénéchal, dans l'objet de faire diversion, & d'embrouiller, comme on dit, la matiere.

Mais cette ruse usée ne peut le mener à rien d'utile, soit parce que ces nouvelles demandes n'ont pu être portées *recta* en la Cour, soit parce que si la Cour pouvoit y statuer, ce ne seroit que pour en débouter le sieur Razoux.

C'est ce que les Exposans prouveront aisément, après avoir ramené les faits qu'il importe de connoître, avant d'entrer dans la discussion des moyens.

F A I T.

Les Exposans possèdent une maison composée de plusieurs corps, située dans l'enclos des Arenes de Nîmes.

Cette maison marquée *E* dans un plan remis au Procès par les Exposans, est contigue à celle du sieur Razoux, marquée *L*.

Ces maisons ont leur mur de face, au midi, sur la rue, elles forment, quant à la profondeur, une ligne parallele, qui s'étend vers le nord, & sont adossées au mur de l'Amphithéâtre.

La maison du sieur Razoux a, au couchant, une grande cour divisée en deux parties, dont la premiere marquée *C*, a cinq pieds d'élévation de plus, que l'autre marquée *B*, & est séparée de celle-ci par un mur de soutement marqué *F*.

Il y a au dessous de cette cour, deux caves qui sont une dépendance de la maison des Exposans.

Ces caves, comme toutes les autres, qu'on a eu soin de pratiquer sous le sol des Arenes, sont très-précieuses, parce qu'elles ont le double avantage, de conserver longtemps le vin, & de le bonifier.

Celles des Exposans jouissoient autrefois, pleinement de cet avantage, mais elles en ont été privées successivement, par les entreprises du sieur Razoux, ou de ses auteurs.

En effet, la cour de sa maison formoit dans le principe un plan incliné, du nord, au midi, & cette position facilitoit l'écoulement des eaux pluviales dans la rue, il n'étoit donc pas à craindre qu'elles filtraient de maniere à inonder les caves des Exposans, ou du moins à occasionner une humidité préjudiciable.

Mais le sieur Razoux, ou ses auteurs, ayant exhaussé successivement le sol de la partie supérieure de leur cour, applani d'ailleurs ce sol, qui, au lieu d'un plan incliné, forme aujourd'hui un plan horizontal, & construit un mur en maçonnerie avec parapet, pour séparer cette partie de l'autre; les eaux n'ayant plus le débouché qu'elles avoient auparavant, ont croupi

& filtré dans les caves des Exposans, au point que ces caves en ont quelquefois été remplies.

Ce n'est que depuis 1772 que les Exposans sont Possesseurs de la maison, dont elles font une dépendance ; leur titre est une vente à eux faite par le sieur Fabregues, dans le mois de Mei de la même année.

Cette maison ayant besoin d'être réparée, les Exposans firent mettre la main à l'œuvre, vers le commencement de l'année 1773.

Pendant qu'on procédoit à ces réparations, le sieur Razoux fit proposer aux Exposans la vente de sa maison, qu'il leur dit être allodiale.

Sur cette assertion, le sieur Euseby accepta la proposition du sieur Razoux, le marché conclu, le contrat de vente fut rédigé, & il ne restoit qu'à le signer.

Mais le sieur Euseby ayant été instruit, que le sieur Razoux l'avoit trompé, & que sa maison relevoit de la Directe du Recteur de St. Martin, sous la redevance d'une maille d'or, cette découverte dégoûta le sieur Euseby, d'une pareille acquisition, & le détermina à ne pas la faire.

Le sieur Razoux piqué de ce refus, quoiqu'il n'eût pour principe que sa mauvaise foi, résolut de s'en venger, en intentant un Procès aux Exposans, aux sujet des réparations, qu'ils faisoient faire à leur maison.

Il les fit donc assigner devant le Sénéchal, de Nîmes, par exploit, du 10 Février 1773, pour voir ordonner une descente d'Experts, lesquels rapporteront si la nouvelle œuvre pratiquée par les Exposans n'avoit pas endommagé un mur mitoyen, si par là on n'étoit pas contraint de le rebâtir, & s'ils n'avoient ouvert, dans ce mur, deux fenêtres prenant jour dans la cour de lui Razoux, dont l'une n'étoit pas à la hauteur requise, & l'autre devoit être fermée.

Les Exposans s'étant présentés, sur cette assignation, consentirent à la vérification requise, & demandèrent en même temps, qu'il fût enjoint aux Experts de relater sur différents faits relatifs à l'état actuel de la cour du sieur Razoux, au crouissement des eaux dans cette cour, & au préjudice, que leur filtration dans les caves des Exposans caufoit à ces derniers.

Par un appointement, du 16 Février 1773, le Sénéchal ordonna que les lieux seroient vérifiés par Experts.

Cet appointement ayant été respectivement acquiescé, les Experts procéderent, & rapportèrent, 1^o, que le mur mitoyen rempiété du côté du sieur Euseby, depuis le rez-de-chaussée, jusques au plancher du premier étage, étoit bon, & en état de supporter une surcharge. 2^o, que le rempiètement qui avoit été fait au bas dudit mur, ne lui avoit causé aucun préjudice, qu'aucontraire, cete nouvelle œuvre le boniffoit, & le mettoit en état de supporter la-

dite surcharge. 3^o, qu'ils avoient vu des fentes entre quel-
 ques unes des marches de l'escalier, & ledit mur, qui
 avoient été occasionnées par ledit rempretement, mais que
 selon, les apparences, ledit mur avoit repris son affiette,
 & ne faisoit plus de mouvement. 4^o, que toutes les autres
 fentes qui paroissoient du côté de la maison du Sr. Razoux,
 étoient fort anciennes, & non occasionnées par la nouvelle
 œuvre, ce qui paroissoit par la noirceur de leurs ouvertu-
 res, & des *alignées* qui y étoient depuis fort longtemps.
 5^o, que la cour du sieur Razoux étoit en deux parties; sa-
 voir, la première, à niveau de la plus haute marche de l'es-
 calier, étoit pavée en pierre de moilon, ou pavé dit Roc,
 que dans ledit pavé étoit construite une rigole, qui condui-
 soit les eaux, diagonalement, dans un petit canal couvert,
 qui étoit du côté gauche du petit escalier, le long du mur,
 pour conduire les eaux à la rue, lequel pavé & rigole n'a-
 voient pas assez de pente, de sorte que les eaux pluviales
 croupissoient, & causoient la filtration desdites eaux, à tra-
 vers de la voute, & tomboient par conséquent dans la pre-
 mière cave du sieur Euseby. 7^o, que l'autre partie de ladite
 cour étoit élevée d'environ cinq pieds au dessus de la susdite,
 & que cette élévation avoit été faite, suivant toute appa-
 rence, au moyen des terres qui y avoient été portées, at-
 tendu que la supérieure partie de ladite voute de la cave qui
 se trouve au dessus, appartenant au sieur Euseby, étoit de
 beaucoup plus basse, que la voute de l'autre cave, & qu'il
 étoit impossible qu'une si grande quantité de terre n'entre-
 tint l'humidité, & filtration presque continuelle, attendu
 que la surface desdites terres étoit creusée, & retenoit par
 conséquent les eaux pluviales faute d'issue pour s'écouler.
 7^o, que les fenêtres que le sieur Euseby avoit fait construire
 au premier étage, étoient élevées au dessus du sol intérieur
 de 9 pieds au dessus de l'appui, qui devoit être posé auxdi-
 tes fenêtres. 8^o, que celle qu'il avoit fait construire au se-
 cond étage, étoit élevée de sept pieds, au dessus du pavé
 qui devoit être fait, sur le plancher nouvellement construit,
 jusques à l'appui qui devoit être posé au niveau du second
 pied-droit. 9^o, que l'ancienne fenêtre qui servoit autrefois
 au second étage, étoit à sept pans de hauteur, au dessus
 de l'ancien pavé, jusques à l'appui, quatre pans de hauteur,
 depuis ledit appui, jusques à la couverture, & six pans
 largeur. 10^o, qu'au premier étage, il y avoit une petite
 fenêtre donnant sur la partie basse de la cour du sieur Razoux,
 de six pieds, six pouces de hauteur, depuis l'ancien pavé,
 qui devoit être fait au même niveau; qu'il avoit jusques à
 l'appui, 17 pouces largeur, & 2 pieds de hauteur, de-
 puis ledit appui, jusques au dessous de ladite couverture.

Les Experts terminèrent leur rapport par cette assertion,

qu'après avoir examiné tous les autres ouvrages, faits par le sieur Euseby, ils n'avoient trouvé rien qui fût nuisible au sieur Razoux.

Ce rapport étant favorable aux Exposans sur tous les points, le sieur Razoux, pour éluder sa condamnation, demanda une seconde vérification; mais bien convaincu que le succès de cette demande n'aboutiroit à rien d'utile pour lui, il imagina d'appeller, au Conseil supérieur de Nîmes, de tous les appointemens rendus par le Sénéchal.

Les Exposans obtinrent une Ordonnance, qui permit au Sénéchal de passer outre, jusques à Sentence définitive.

Les Parties revenues devant le Sénéchal, les Exposans conclurent à l'autorisation de la relation, à leur relaxe des conclusions prises par le sieur Razoux; ce faisant, que ce dernier fût condamné, 1^o, à détruire le pavé & la rigole de la cour de sa maison, du côté gauche de l'escalier, à les reconstruire à neuf, & à leur donner la pente nécessaire, pour l'évacuation des eaux. 2^o, à remettre le sol de la partie supérieure de cette cour, en l'état convenable, à enlever les terres dont il l'avoit surhaussée. 3^o, aux dommages par lui occasionnés, tant par la suspension des ouvrages, des Exposans, que du préjudice causé à leurs caves.

Le sieur Razoux s'étant défisté de sa demande en nouvelle vérification, donna différentes Requêtes, dont les fins réunies tendoient à ce que les Exposans fussent condamnés; 1^o, à boucher l'ouverture des fenêtres faites au mur mitoyen, suivant l'article 3 de la relation. 2^o, à fermer celle qu'ils avoient fait ouvrir au premier étage à fer maillé & verre dormant, 3^o, à démolir celles qu'ils avoient pratiquées au second étage, sauf à eux à les faire construire suivant les regles prescrites par la Coutume de Paris. 4^o, en 3000 livres de dommages & intérêts; ce faisant, qu'il fût relaxé des conclusions contre lui prises.

Par une dernière Requête, les Exposans conclurent à ce que vu l'acquiescement donné par le sieur Razoux à la relation des Experts, demeurant leur déclaration, que les fenêtres dont il s'agissoit, avoient été établies dans une forme telle qu'en les perfectionnant, elles seroient ainsi que la Coutume de Paris l'exigeoit, & vu d'un autre côté, que certaines des fentes qu'il y avoit au mur mitoyen, étoient anciennes, que les autres n'avoient causé aucun dommage à ce mur, suivant les Experts, & que les Exposans les avoient d'ailleurs faites réparer, leurs précédentes conclusions leur fussent adjudgées.

Là-dessus, le Sénéchal rendit un Appointement, le 5 Septembre 1773, par lequel, demeurant les offres & déclaration des Exposans, disant droit à leurs Requêtes, sans avoir égard à celles de Razoux, autorisant le rapport des Experts, il condamna le sieur Razoux à faire détruire, & reconstruire d'une

maniere solide , le pavé , & rigole de sa cour inférieure , avec la pente suffisante , à l'écoulement des eaux , afin d'éviter leur séjour , & filtration dans les caves du sieur Euseby , ordonna qu'il feroit mettre l'entier sol de sa cour en l'état qu'il devoit être , feroit enlever les terres dont on l'avoit sur-hauffée , condamna Razoux en 24 liv. de dommages , & sur tout le surplus mit les Parties hors d'instance.

Le sieur Rayoux ayant appelé de cet Appointement , au Conseil supérieur de Nîmes , conclut pour le profit de son appel , à ce que demeurant son offre de faire reconstruire la rigole établie , pour faciliter l'écoulement des eaux , il fût relaxé de toutes les conclusions contre lui prises , subsidiairement d'être reçu à prouver par témoins , que sa basse-cour étoit depuis plus de trente années avant l'introduction de l'instance en l'état qu'elle étoit aujourd'hui , & que depuis cette époque , il y avoit toujours eu la même quantité de terre.

Le 29 Avril 1774 , le Conseil supérieur rendit un jugement , par lequel avant dire droit le sieur Razoux fut admis à prouver , *que depuis un temps immémorial la basse-cour dont il s'agissoit étoit dans le même état , qu'elle étoit aujourd'hui , sauf la preuve contraire.*

Le sieur Razoux ayant acquiescé à cet Appointement , fit procéder à l'Enquête ordonnée , & les Exposans à leur contraire Enquête.

Le Conseil supérieur ayant été supprimé , le procès fut évoqué en la Cour , où le sieur Razoux continua son Enquête.

Ces Enquêtes rapportées le sieur Razoux conclut , à ce qu'en cassant , ou réformant l'Appointement du Sénéchal , du 7 Juin 1773 , les Exposans fussent condamnés à boucher les fentes du mur occasionnées par leurs nouvelles œuvres , à faire mettre les fenêtres qu'ils avoient pratiquées à fer-maillé , & verre dormant , & à ce qu'en vidant l'interlocutoire , sans avoir égard à la contraire-Enquête des Exposans , rejetant les dépositions de Beaulieu , & sa femme , & de Me. Vaiffiere , sans s'arrêter aux objets proposés par les Exposans contre les témoins ouïs dans l'Enquête , & les rejetant , vu les preuves qui en résultoient , & les actes du procès par lui nouvellement remis , le relaxer des conclusions contre lui prises , demeurant son offre de faire construire d'une maniere solide , la rigole établie pour faciliter l'écoulement des eaux.

Les Exposans ont au contraire donné Requête , à ce qu'en vidant l'interlocutoire rejetant les pieces nouvellement produites , par le sieur Razoux , sans avoir égard à sa Requête , rejetant les dépositions des témoins objectés , par les Exposans , sans avoir égard aux objets proposés par le sieur Razoux , contre certains témoins de la contraire-Enquête , il plaise à la Cour , ordonner que l'Appointement du Sénéchal , du 5 Septembre 1773 , sortira son plein & entier effet , subsidiairement

ment en recevant les Exposans, en tant que de besoin, & que la forme pourroit le requérir, à appeller de leur chef de cet Appointement & le réformant sur leur Appel, ordonner que les terres qui forment l'élévation de la cour supérieure, seront regalées sur toute l'étendue du terrain, qui forme le haut, & le bas des deux caves, de maniere que les terres rapportées en plan incliné vers la rue, facilitent l'écoulement des eaux, pour lequel le sieur Razoux placera une rigole, traversant lesdites cours, ayant pente suffisante vers la rue, & que conformément à l'usage qui s'observe par tous les particuliers, qui ont le dessus des caves des arenes, il fera un glacis en pierres plates, noyées dans la cendrée pour empêcher la filtration des eaux.

Les Exposans ont instruit si victorieusement les fins de cette Requête, & réfuté d'un autre côté avec tant d'avantage les conclusions prises par le sieur Razoux pour le profit de son appel, que cet appellant n'a eu d'autre ressource que d'imaginer de libeller de nouveaux moyens.

Il a donc donné une dernière Requête, dans laquelle après avoir demandé pour la forme, l'adjudication de ses précédentes fins, il a conclu subsidiairement, à ce qu'il fût reçu à prouver que les Exposans ont jetté constamment, & continuent de jeter dans sa cour des immondices & ordures; comme aussi que la nuit du 4 ou 5 Mars dernier, ils introduisirent dans sa cour des Ouvriers, les occuperent à boucher une partie des fentes du mur mitoyen, que le lendemain les locataires du sieur Razoux s'apperçurent de cette nouvelle œuvre, le ciment étant encore frais, que le même matin, le sieur Euseby vint vérifier si le mortier étoit sec, & y ayant porté la main, il s'écria, il est encore frais, ordonner en outre, que par Experts il sera procédé à la vérification du même mur mitoyen, lesquels rapporteront s'il n'est vrai, qu'il y existe encore plusieurs fentes qu'on ne peut pas boucher, la nuit du 4 ou 5 Mars; ordonner encore que les mêmes Experts vérifieront les deux fenêtres prenant jour dans la cour supérieure, & rapporteront, s'il n'est vrai qu'elles ne sont ni à fer-maillé, ni à verredormant, qu'on s'est contenté d'y attacher un fil d'archal sur le chassis à vitre, de sorte que lorsqu'on ouvre ce chassis, l'ouverture se trouve à découvert sans aucune espece d'obstacle qui puisse empêcher la communication de la maison des Exposans à la cour du sieur Razoux.

C'est l'état actuel du Procès.

Contre l'appel du sieur Razoux.

Avant d'entrer dans la discussion des moyens d'appel du sieur Razoux, relatifs à ses conclusions principales, il est essentiel de se fixer sur les fins subsidiaires qu'il a prises dans sa dernière Requête, & de comparer les faits dont il demande la preuve, ou la vérification, avec ceux sur lesquels le Sénéchal a prononcé.

Cet examen & cette comparaison sont nécessaires pour pouvoir connoître, si cette preuve, & cette vérification, ont quelque analogie avec les dispositions de l'Appointement du Sénéchal, si les nouveaux faits par lui articulés, pourroient influencer sur le jugement de son appel, ou si au contraire ces faits vrais, ou faux, sont étrangers aux questions jugées par le Sénéchal.

Dans le premier cas, l'Adversaire seroit recevable à les proposer, & il ne resteroit qu'à examiner, si par eux-mêmes, ils sont afférants & admissibles.

Mais dans le second, il faut sans avoir égard à la preuve & à la vérification nouvellement demandées par le sieur Razoux, statuer sur son appel, comme si cette demande n'avoit pas été formée, sauf à lui à venir à cet égard, par nouvelle action.

Or, il suffit de parcourir les dispositions de l'Appointement en question, & les différens chefs des conclusions subsidiaires du sieur Razoux, pour se convaincre que ces conclusions sont étrangères à ce qui fait la matière de l'appel.

De quoi s'agissoit-il, en effet, devant le Sénéchal? & qu'a prononcé ce Tribunal.

Le sieur Razoux se plaignoit, 1^o. des prétendues dégradations, causées à un mur mitoyen, par le rempiétement de ce mur. 2^o. De ce que les Exposans y avoient pratiqué des fenêtres qui n'étoient pas dans l'état où elles devoient être, suivant la Coutume.

Les Exposans d'un autre côté s'élevoient contre les entreprises commises par le sieur Razoux, en formant dans la cour supérieure de sa maison des atterrissemens, & autres nouvelles œuvres, qui mettoient obstacle à l'écoulement des eaux, & donnoient lieu à ce qu'elles croupissent dans cette cour, & filtraient dans leurs caves.

Ces prétentions respectives ayant donné lieu à une vérification, les Experts commis rapportèrent, 1^o. que le rempiéte-

ment fait par les Exposans au mur mitoyen , loin de l'avoir endommagé , l'avoit rendu plus solide. 2°. Que les fentes occasionnées par ce rempiétement ne préjudicioient pas au mur. 3°. Que le pavé , & la rigole construits dans la cour de la maison du sieur Razoux n'ayant pas assez de pente pour l'écoulement des eaux , les retenoient ; de sorte qu'elles filtroient dans les caves des Exposans. 4°. Que les fenêtres pratiquées par ces derniers étoient hors d'appui , & qu'aucun des ouvrages par eux faits , n'étoient nuisibles au sieur Razoux.

L'état des lieux ainsi constaté , les Exposans conclurent à ce que demeurant leur déclaration que les fenêtres qu'ils avoient pratiquées , avoient été établies en une forme telle , qu'en les perfectionnant , elles seroient mises en l'état qu'elles devoient être , suivant la coutume de Paris , & que les fentes occasionnées par le rempiétement du mur avoient été réparées , ils fussent relaxés des conclusions contre eux prises , & le sieur Razoux condamné à rétablir sa cour , supérieure dans son premier état , & à refaire tant le pavé , que la rigole qui conduisoient les eaux à la rue.

Le sieur Razoux demanda au contraire , que les Exposans fussent condamnés à mettre certaines fenêtres à fer-maillé , & verre dormant , à en démolir d'autres , à faire boucher les fentes qu'il y avoit au mur mitoyen , & qu'au surplus il fût relaxé des fins contre lui prises.

Là-dessus le Sénéchal demeurant l'offre des Exposans de faire boucher les fentes du mur mitoyen , & leur déclaration que les fenêtres qu'ils avoient fait construire se trouveroient , lors de leur perfection dans l'état qu'elles devoient être , condamna le sieur Razoux à faire détruire & reconstruire , d'une manière solide , le pavé & rigole de sa cour inférieure , avec la pente suffisante à l'écoulement des eaux , à faire mettre l'entier sol de la cour , dans l'état qu'il devoit être , & à faire enlever les terres , dont il l'avoit surhaussée.

Le Sénéchal jugea donc simplement. 1°. Que demeurant l'offre des Exposans de faire boucher les fentes du mur mitoyen , occasionnées par le rempiétement de ce mur , & leur déclaration que les fenêtres qu'ils avoient ouvertes seroient mises , avant leur perfection , dans l'état , où elles devoient être , le sieur Razoux n'avoit plus rien à demander. 2°. Qu'il étoit tenu de faire détruire & reconstruire le pavé & la rigole de sa cour inférieure , d'enlever le terrain , au moyen duquel il avoit surhaussé sa cour supérieure , afin que les eaux eussent la pente nécessaire pour leur écoulement.

Voyons maintenant si les fins subsidiaires qu'il a pris dans sa dernière Requête ont quelque rapport à ces dispositions de l'Appointement attaqué , & si dans le cas même qu'elles fussent fondées , elles pourroient donner lieu à ce que cet Appointement fût cassé ou réformé.

Cet examen ne peut servir qu'à faire décider cette question pour la négative.

Primò. Quand il seroit vrai que les Exposans ont jetté des immondices & des ordures dans la Cour de la maison du sieur Razoux, la question de savoir, si le Sénéchal a bien ou mal jugé, en les relaxant des demandes contre eux formées à raison des fentes & fenêtrés dont on vient de parler, *demeurant leurs offres & déclarations* seroit entière. Ces fenêtrés & fentes formant un objet qui n'a absolument rien de commun, avec le fait articulé par le sieur Razoux, que les Exposans ont jetté & jettent des ordures dans sa cour.

La relation des Experts prouve d'un autre côté, que l'élévation de la cour supérieure du sieur Razoux, le défaut de pente du pavé & de la rigole, de la cour inférieure, & la filtration des eaux dans les caves des Exposans, proviennent d'ailleurs, que des prétendues immondices que les Exposans ont jetté dans cette cour.

Ainsi quand ce dernier fait seroit vrai, le chef de l'Appointement attaqué, qui a condamné le sieur Razoux à mettre les cours de sa maison dans leur état primitif, & à donner au pavé & à la rigole la pente nécessaire, n'en devroit pas moins être confirmé.

Secundò. Quand on supposeroit encore, que la nuit du 4 au 5 Mars, les Exposans introduisirent des ouvriers dans la cour de la maison du sieur Razoux, & les occuperent à boucher les fentes du mur mitoyen, s'ensuivroit-il que le Sénéchal a inféré grief au sieur Razoux, en relaxant les Exposans, *demeurant leurs offres & déclarations*, concernant la fermeture des fentes, & l'état où ils avoient offert de mettre les fenêtrés en question.

Cette prétendue entreprise des Exposans n'auroit été que l'exécution de ces offres & déclarations, & ne sauroit fournir au sieur Razoux un prétexte pour se plaindre, de ce que le Sénéchal les a relaxés, *demeurant leurs offres & déclarations*.

Les fentes prétendues bouchées par les ouvriers des Exposans sont encore plus étrangères au chef de l'Appointement attaqué, qui concerne les nouvelles œuvres pratiquées dans la cour de la maison du sieur Razoux, qui mettoient obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Tertiò. Fût-il vrai encore qu'il reste dans le mur mitoyen des fentes qu'on ne put pas boucher, la nuit du 4 au 5 Mars; tout ce qui résulteroit de là, seroit que les Exposans n'ont pas exactement satisfait à leurs offres & déclarations à cet égard, & à l'Appointement, qui *demeurant ces offres* les relaxa.

Mais cet Appointement n'en seroit pas moins juste, quant à ce chef, & n'en devroit pas moins être confirmé.

Quartò. Il en seroit de même quand les fenêtrés qui don-

ment sur la cour du sieur Razoux, n'auroient pas été mises à fer maillé & verre dormant.

Ces faits, en les supposant vrais, prouveroient simplement que les Exposans n'ont pas rempli leur offre, de mettre ces fenêtres, avant leur perfection, dans l'état où elles devoient être, que le sieur Razoux auroit une action en exécution même de l'Appointement du Sénéchal, pour les contraindre à exécuter les engagements par eux pris à ce sujet, moyennant lesquels ils obtinrent leur relaxe.

C'est donc avec raison que les Exposans ont dit, que la preuve, & la vérification demandées par le sieur Razoux dans sa dernière Requête, rouloient sur des faits totalement étrangers à ceux sur lesquels le Sénéchal a prononcé, & formoient un nouveau Procès, tout différent de celui qui fait la matière de l'appel.

Les regles de l'ordre Judiciaire s'opposent donc à ce que la Cour y statue, par l'Arrêt qu'elle va rendre, parce qu'elle ne peut connoître, que du bien, ou mal jugé.

Il sera d'ailleurs aisé aux Exposans de la convaincre, que les nouvelles demandes de l'Adversaire sont aussi mal fondées que celles qu'il avoit formées devant le Sénéchal, & que la Cour ne devoit y statuer, que pour l'en débouter.

Contre le premier Grief.

Il est pris de ce que le Sénéchal n'a pas condamné les Exposans à boucher les fentes occasionnées au mur mitoyen, par leurs prétendues nouvelles œuvres.

Ce grief est sans objet & une pure chicane.

En effet, la Cour est instruite, que les Experts ayant rapporté, que le rempliement du mur mitoyen avoit occasionné quelques fentes à ce mur, les Exposans offrirent, par leur première Requête, de faire boucher ces fentes.

Les Exposans ne bornerent même pas là leurs offres, ils comirent des ouvriers pour les réaliser, & *satisfaire à la demande du sieur Razoux*; mais celui-ci s'opposa à ce que ces ouvriers bouchassent les fentes en question, ce qui obligea les Exposans à lui faire un acte, le 20 Juillet 1773, contenant des protestations à cet égard, & nouvelle offre de faire fermer ces fentes.

Ces offres géménées faites en Jugement, ne laissoient rien à desirer au sieur Razoux, puisque d'un côté elles mettoient les Exposans dans la nécessité d'y satisfaire, & vu de l'autre qu'elles étoient conformes aux demandes du sieur Razoux, quant à cet objet, puisqu'il nous dit lui-même, qu'il avoit conclu simplement à ce que les Exposans fussent condamnés à réparer les mêmes fentes.

Il lui étoit donc très-indifférent que le Sénéchal prononçât littéralement cette condamnation, ou qu'il se contentât, comme il a fait, d'accueillir l'offre des Exposans, de faire ce que le sieur Razoux demandoit, parce que dans l'un, & l'autre cas, ce dernier avoit une action de la même nature, & qui devoit produire le même effet, pour contraindre les Exposans à faire boucher les fentes du mur mitoyen dont il s'agit, *qui actionem habet, rem ipsam habere videtur.*

Ses plaintes, sur ce que le Sénéchal, a pris ce dernier parti, plutôt que l'autre, sont donc gratuites, & marquées au coin de la cavillation, de l'inquiétude, & de la tracasserie, *petit quod intus habet*, & la Cour peut d'autant moins s'en occuper, que les Exposans s'étoient mis en règle, avant même que le Sénéchal rendît l'Appointement dont est appel, en faisant réparer les fentes en question.

C'est contre la vérité & ses propres lumières, que le sieur Razoux allegue, que ce ne fut qu'après cet Appointement, & le 4 Mars 1776 que les Exposans les firent boucher, & que cette réparation fut faite dans la nuit.

Mais ces faits fussent-ils aussi vrais, qu'ils sont faux, le grief de l'Adversaire seroit toujours évidemment mal fondé.

Il ne s'agit pas en effet de savoir, si les fentes du mur mitoyen avoient été réparées avant l'Appointement, du 5 Septembre 1773, ou si elles ne l'ont été qu'après, tout se réduit à décider, si le Sénéchal a bien, ou mal jugé, en relaxant les Exposans à cet égard, demeurant leur offre de faire boucher ces fentes.

Or, cette question de Droit n'a rien de commun, avec celle de savoir, si les Exposans ont fait faire cette réparation, & quelle est l'époque à laquelle elle a été faite, si c'est avant ou après l'Appointement du Sénéchal.

La fermeture des fentes ne venant d'ailleurs qu'en exécution de cet Appointement, il implique que la manière dont il a été procédé, & le temps qu'on a pris pour cela, puisse fournir à l'Adversaire un moyen d'appel, tout s'opposant à ce qu'un demandeur puisse se plaindre d'un Jugement, qui a ordonné, que le défendeur feroit certaines réparations, sous le prétexte que ce Jugement a été mal exécuté, & à heure nocturne.

Tout ce qu'il peut exiger en pareil cas, c'est que le défendeur soit tenu de remplir à nouveaux frais l'obligation à lui imposée, & le Jugement qui l'a ordonné n'en doit pas moins être confirmé, puisque ce n'est qu'en exécution de ce Jugement, que le demandeur peut intenter une pareille action.

Ne suffiroit-il pas d'ailleurs d'observer, que suivant le Sr. Razoux lui-même, les fentes en question furent réparées dans la nuit, du 4 au 5 Mars 1776, pour qu'il n'eût plus rien à demander à cet égard.

Cette réparation étoit tout ce qu'il prétendoit , & pouvoit prétendre , devant le Sénéchal , de son propre aveu , puisqu'il soutient *qu'il n'avoit jamais demandé la refaçon du mur mitoyen* , & se recrie sur ce que les Exposans lui imputent *d'avoir formé une pareille demande*.

Cette réparation étant donc faite , ses plaintes & ses clameurs seroient aussi déplacées qu'injustes , quand on suppose- roit que les Exposans choisirent la nuit , pour y faire procé- der , l'heure , & le temps ne faisant rien , quand la chose est bien faite.

Il cherche en vain à accréditer ces plaintes , en alléguant que les Exposans ne firent fermer , qu'une partie des fentes énon- cées dans la Relation des Experts.

La plupart étoient anciennes , elles ne provenoient donc pas du fait des Exposans , de sorte qu'ils n'étoient pas obli- gés à les faire boucher.

Leur offre , & leur obligation sur ce point étoient bornées aux fentes occasionnées par le rempiétement du mur mitoyen , qui étoit leur ouvrage.

Or , les Exposans soutiennent que toutes ces fentes avoient été réparées , & consentiroient volontiers à la vérification de ce fait , s'il pouvoit y avoir lieu de l'ordonner.

Mais elle ne sauroit l'être en la Cour , parce qu'elle ne peut venir qu'en exécution de l'Appointement du Sénéchal , & que la Cour ne peut prononcer que sur l'appel de cet Appointe- ment , qui n'a rien de commun avec la question de savoir si les Exposans ont rempli exactement l'offre par eux faite , & accueillie par l'Appointement , contre lequel cet appel est di- rigé , de boucher toutes les fentes occasionnées par le rem- piétement du mur mitoyen.

Il en est de même de la preuve vocale offerte par l'Adver- faire , la Cour ne pouvant encore en connoître , sauf à l'Ad- versaire à former cette demande , devant le Sénéchal , en exé- cution de l'Appointement du 5 Septembre 1773.

Cette preuve seroit d'ailleurs inadmissible , comme inutile & frustratoire , attendu que quand il seroit aussi vrai , qu'il est faux , que ce ne fut que le 4 Mars & dans la nuit , que les Exposans firent réparer lesdites fentes , la chose seroit très-in- différente , parce qu'il resteroit toujours qu'ils ont rempli leurs obligations , ce qui suffiroit , pour que l'Adversaire dût être débouté de sa demande en preuve.

L'affertion des Exposans dans leur dernière Requête de- vant le Sénéchal , qu'ils avoient fait réparer les fentes , quoi- que très-vraie , ne déterminâ pas le Sénéchal à juger comme il fit , & la manière dont il prononça , justifie évidemment le contraire , puisque ce ne fut que demeurant l'offre des Ex- posans *de faire boucher ces fentes* , que *disant droit à leurs requêtes il ordonna ; &c.*

Ces termes , demeurant l'offre du sieur Euseby de faire boucher lesdites fentes , prouvent en effet que le Sénéchal regarda cette réparation comme étant à faire , & non comme étant faite.

Le motif que l'Adversaire prête à son appointment , manque donc par le fait , & ne sauroit par conséquent étayer , ni son grief , ni sa demande en vérification , & en preuve.

Pour que la Cour pût accueillir ce grief , & ses demandes , il faudroit que le Sénéchal eût déchargé les Exposans , moyennant les réparations qu'ils disoient avoir faites , & c'est ainsi que le sieur Razoux l'entend lui-même , en disant , *que le Sénéchal les a dispensés d'une obligation à laquelle ils reconnoissoient être assujettis* , & que c'est ce qu'il ne pouvoit faire.

Or , loin de les en affranchir , le Sénéchal a jugé au contraire , qu'elle subsistoit , puisque ce n'est que demeurant leur offre , de la remplir en bouchant les fentes en question , qu'il a dit droit à leur Requête.

Ainsi sous quelque point de vue , qu'on envisage , tant le premier grief du sieur Razoux , que les nouvelles demandes qu'il a formées , au sujet des fentes du mur mitoyen , la Cour ne peut s'en occuper , que pour l'en débouter.

Contre le second Grief.

Il est pris , de ce que le Sénéchal n'a pas condamné les Exposans à mettre les fenêtres , qu'ils avoient fait ouvrir dans le mur mitoyen à fer-maillé , & verre dormant.

Ce grief comme le précédent est sans consistance , & n'a pour appui que quelques mauvaises subtilités.

On observe d'abord qu'il résulte de la Relation des Experts , que ces fenêtres sont toutes hors d'aspect , & qu'elles n'étoient pas encore finies , lorsqu'ils procéderent , qu'il n'y avoit ni vitrage , ni chassis , ni volets.

Les plaintes de l'Adversaire sur l'ouverture de ces fenêtres étoient donc prématurées , attendu qu'en les parachevant les Exposans pouvoient les mettre en l'état qu'elles devoient être.

Ainsi dès que d'un autre côté , ils déclarerent dans leurs libelles , qu'avant leur perfection , elles seroient mises en la forme , qu'elles devoient avoir , le Sénéchal a bien jugé , en relaxant les Exposans de la demande des Adversaires , à cet égard , demeurant leur déclaration.

Car de deux choses l'une , ou les Exposans rempliroient leurs engagemens , en mettant les fenêtres en question en l'état qu'elles devoient être , où ils ne satisferoient pas à l'offre & déclaration , qu'ils avoient fait à ce sujet.

Dans le premier cas , il ne restoit plus à l'Adversaire de prétexte de se plaindre , puisque les fenêtres en question se-

roient en la forme qu'elles devoient être.

Dans le second, il avoit une action, en exécution même de l'Appointement, du Sénéchal, pour contraindre les Exposans à leur donner cette forme.

Cet Appointement est donc aussi régulier, que juste.

Il suit encore de-là, que la question de savoir s'il est vrai, ou faux, que depuis le même Appointement, les Exposans ont mis les fenêtres en question à fer-maillé, & à verre dormant, ne peut être ni agitée, ni décidée en la Cour; & qu'ainsi l'Adversaire doit être débouté de sa demande en vérification de ce fait, sauf à lui à se pourvoir à cet égard devant le Sénéchal, ainsi qu'il avisera.

La Cour ne peut en effet connoître, que du bien, ou mal jugé; elle ne sauroit donc prendre connoissance de cette demande de l'Adversaire, puisque d'un côté elle n'a été, ni pu être formée devant le Sénéchal, avant son Appointement du 5 Septembre 1773, & vu de l'autre qu'il ne peut y avoir lieu de s'en occuper qu'en exécution de cet Appointement.

Au reste, il est certain que les deux fenêtres, que les Exposans ont fait ouvrir dans le mur mitoyen, qui suivant la relation sont hors de prospect, ont été mises à fer-maillé, & verre dormant.

C'est un fait que les Exposans ont toujours soutenu, qu'ils persistent à soutenir, & la vérification que l'Adversaire voudroit en faire ordonner ne tourneroit qu'à sa honte.

A l'égard des deux autres fenêtres, qui donnent sur la cour inférieure, de la maison de l'Adversaire, elles existent telles qu'elles sont, depuis un temps immémorial, c'est-à-dire, qu'elles ont toujours été, comme elles sont aujourd'hui, sans vitres, sans chassis, & sans aucune espece de fermeture.

Leur maniere d'être actuelle, étant la même qu'elle fut, lors de leur construction, il est inutile de pénétrer dans les motifs, qui engagerent, ceux qui les pratiquerent, à les mettre & laisser dans cet état.

Il est d'ailleurs sensible que ce motif ne fut pris, que de ce que ces fenêtres donnant d'un côté sur la cour inférieure de l'Adversaire, de l'autre sur un porche, ou ciel ouvert de la maison des Exposans, on crut & avec raison, qu'il étoit inutile de les munir de vitres, ou chassis à fer-maillé. Ces précautions n'étant nécessaires qu'à l'égard des fenêtres qui donnoient dans des appartemens, & une pareille dépense étant à pure perte, à l'égard de celles qui n'ont été pratiquées que pour éclairer une cour, ou un ciel ouvert.

Or, ces motifs militeroient aujourd'hui, comme lorsque les mêmes fenêtres furent construites, & voilà pourquoi les Exposans ne se sont pas mis en frais, pour y placer un verre dormant & un fer-maillé.

L'ancienneté de ces fenêtres, auroit d'ailleurs suffi pour que

les Exposans pussent se dispenser de les mettre en cette forme ; quand elles auroient servi à éclairer des appartemens.

L'Adversaire oppose en vain que le mur dans lequel elles sont placées est mitoyen, que suivant la Coutume de Paris de pareils jours n'acquierent aucun droit, au propriétaire qui en jouit, qu'il est libre en tout temps au besoin de les fermer, en bâtissant contre ce mur, & qu'il est toujours recevable à demander qu'ils soient mis à fer maillé & verre dormant.

La Coutume de Paris n'a force de loi, comme les autres, que dans son territoire, *suo clauditur territorio*, elle est sans force, & sans vigueur par-tout ailleurs (a), sur-tout dans les pays, qui, comme le Languedoc, sont régis par le droit écrit, & c'est une erreur grossiere proscrite par la Jurisprudence de la Cour, de prétendre que cette Coutume est suivie dans tout le Royaume à l'égard des servitudes urbaines.

La Cour a en effet rendu plusieurs Arrêts, qui ont décidé *in terminis*, que la servitude de clarté, *servitus luminum*, pouvoit être acquise par une possession trentenaire, que cette possession formoit un titre en faveur du possesseur du fonds dominant, qui inhiboit au possesseur du fonds servant tout droit de préjudicier à cette servitude, & toute action pour en diminuer l'étendue, ou pour en gêner l'exercice.

C'est ainsi que la question fut jugée, en particulier, en très-grande connoissance de cause par un Arrêt de la troisième Chambre des Enquêtes, rendu au Rapport de M. Raynal, entre le sieur Bastide, Marchand d'Alais, & le sieur Durand, habitant de la même Ville, cet Arrêt ayant débouté le sieur Durand de sa demande, à ce que le sieur Bastide fût condamné à mettre à fer maillé & verre dormant plusieurs fenêtres anciennes, pratiquées par ses auteurs depuis plus de 36 ans dans un mur mitoyen ; fenêtres qui, comme celles dont il s'agit, étoient hors de prospect.

Le motif de cet Arrêt (lors duquel on en citoit quatre autres conformes) fut pris dans le droit, de ce que suivant les Loix romaines qui devoient seules être suivies dans le Languedoc, les servitudes urbaines, & celle que ces loix appellent, *servitus luminum* s'acqueroient par la possession trentenaire, & dans le fait, sur ce que les fenêtres dont il s'agissoit existoient telles qu'elles étoient depuis plus de trente années.

Ces Arrêts ne sauroient être plus appropriés à notre espece en formant des préjugés d'autant plus décisifs contre les prétentions de l'Adversaire que les fenêtres qu'il voudroit obliger les Exposans à mettre à fer maillé & verre dormant, existent depuis un temps immémorial, telles qu'elles sont aujourd'hui, & sont d'ailleurs si élevées, qu'on ne sauroit s'en servir pour

(a) Boutaric, Préface des Institutes.

regarder dans la cour de l'Adverfaire, sans le secours d'une échelle, ou d'une chaise.

Les contestations engagées au sujet de ces fenêtres, ne sont donc qu'une mauvaise querelle, suscitée très-gratuitement par l'Adverfaire, & qu'il est d'ailleurs irrecevable à élever.

Il est donc de la Justice de la Cour de le débouter purement & simplement de son second grief.

Contre le troisieme Grief.

Il est pris de ce que le Sénéchal n'a pas fait défenses aux Exposans de jeter dans la cour de l'Adverfaire leurs immondices & ordures.

Il suffiroit d'observer que l'Adverfaire n'avoit, ni allégué ce fait, ni pris aucune conclusion relative à cet objet pour qu'il dût encore être débouté de ce grief, le Sénéchal n'ayant ni pu ni dû prononcer sur des demandes qui n'avoient pas été formées devant lui.

L'Adverfaire a beau dire que c'est-là un grief matériel qu'il a pu proposer, en réparant l'omission dans laquelle il étoit tombé devant le Sénéchal.

L'action qu'il prétend avoir sur ce point, n'ayant rien de commun avec les questions agitées devant le Sénéchal qui sont les seules dont la Cour puisse connoître, en jugeant l'Appel, cette action quelque qualification que l'Adverfaire lui donne, forme un nouveau procès qu'il n'a pu porter *recta* en la Cour.

Il est donc de sa justice d'en débouter l'Adverfaire, ou de déclarer n'y avoir lieu d'y prononcer, sauf à lui à se pourvoir à cet égard, devant le Tribunal qui doit en connoître.

La Cour peut d'autant moins balancer à prendre ce parti, qu'il est faux & très-faux que les Exposans aient jetté ni ordures, ni immondices dans la cour de l'Adverfaire depuis les nouvelles réparations qu'ils ont fait faire à leur maison.

Contre le quatrieme Grief.

Il en est de ce grief, comme du précédent.

L'Adverfaire n'avoit pas en effet demandé, devant le Sénéchal, ni que les fenêtres nouvellement construites, par les Exposans dans le mur mitoyen, fussent déclarées jour de simple faculté, ni qu'il fût ordonné qu'il lui seroit permis de bâtir contre lorsqu'il le jugeroit à propos.

Il ne peut donc pas se plaindre de ce que le Sénéchal n'a rien statué à cet égard.

Il suffit d'ailleurs qu'il ait jugé, conformément aux offres & déclaration des Exposans, que ces fenêtres, lors de leur per-

fection , feroient telles qu'elles devoient être , c'est-à-dire à fer maillé & verre dormant , & que l'Adverfaire convienne que les Exposans font en droit d'en jouir , en cette forme , pour décider , que c'est fans objet qu'il demande qu'elles foient déclarées jour de simple faculté , cette qualification étant très-indifférente , dès que , encore une fois , les Exposans doivent les conferver telles qu'elles font aujourd'hui , cette circonstance rendant très-inutile la question de favoir si leur jouissance a pour principe un vrai droit , ou une pure faculté.

A l'égard de la demande de l'Adverfaire , à ce qu'il foit ordonné , qu'il lui fera permis de bâtir contre , quand il jugera à propos , on répond , comme on a déjà fait dans le précédent Ecrit des Exposans , que cette demande est purement gratuite , & qu'elle ne fauroit d'ailleurs être accueillie par ces raisons , 1°. que la cour de l'Adverfaire dans laquelle donnent les fenêtres en question , est le seul endroit par où ses appartemens puiffent être éclairés ; de sorte qu'il ne pourroit bâtir dans cette cour fans se claquemurer , & le priver de tout jour , de sorte qu'il se garderoit bien d'ufer de la permission qu'il follicite , quand il feroit dans le cas de l'obtenir. 2°. Que la regle qui veut qu'un voifin puiffe bâtir contre un mur mitoyen , & boucher même , en Pays de droit écrit , les fenêtres hors de prospect , pour lesquelles il n'y a ni titre ni poffeffion trentenaire , feroit inapplicable à cette efpece , attendu que cette regle ne peut avoir lieu , qu'autant que ce voifin peut ufer de ce droit , fans préjudicier d'ailleurs aux édifices de fon voifin , & cefse dans le cas contraire.

L'Adverfaire feroit en effet dans le cas de l'exception , & non dans celui de la regle , attendu qu'il ne pourroit élever un bâtiment fur fa cour , fans en jeter les fondemens dans les caves des Exposans , qui regnent au deffous de cette cour , dans toute fon étendue , & fans endommager ces caves , & les exposer à s'écrouler , ce qui ne fauroit lui être permis.

Ainsi outre que l'Adverfaire feroit le premier qui souffriroit d'une construction faite dans fa cour , parce que les bâtimens qu'il y éléveroit intercepteroient le jour dont fa maison jouit , & qu'il n'est pas à craindre , que pour priver les Exposans de l'usage de deux fenêtres , il voulût boucher , ou rendre inutiles toutes celles de fa maison , il est d'ailleurs évident que la poffition des caves des Exposans & le droit qu'ils ont de s'opposer à ce que l'Adverfaire caufe le moindre préjudice à ces caves , mettroit un obstacle invincible à ce qu'il pût bâtir au deffous des mêmes caves , & s'en servir pour pofier les fondemens d'une nouvelle construction.

Tout concourt donc à prouver , que le grief que l'on combat ici est gratuit , mal fondé , & d'ailleurs un être de raifon , parce qu'il n'arrivera jamais que l'Adverfaire bâtiffe contre le mur mitoyen en question , quand , ce qui n'est pas , il en au-

roit le droit ; & vu d'un autre côté qu'il doit lui être très-indifférent , que ce soit à titre de droit , ou à titre de simple faculté , que les Exposans jouissent des deux fenêtres qu'ils ont fait ouvrir dans ce mur.

Contre le cinquieme Grief.

Le sieur Razoux , a pris ce grief , de ce que le Sénéchal n'a pas condamné les Exposans à démolir le mur qu'ils avoient fait élever au dessus de la seconde marche des Arenes , & le contre-mur qu'ils y ont fait construire , pour intercepter le cours & la division des eaux.

Ce mur & le contre-mur qu'ils y ont pratiqué existoient lors de l'introduction de l'instance , & il ne vint jamais dans l'idée au sieur Razoux de se plaindre de cette construction , ni devant le Sénéchal , ni devant le Conseil supérieur de Nîmes , ni même dans son premier Ecrit en la Cour.

Or c'est tout ce qu'il faut savoir pour être convaincu , que les plaintes tardives , qu'il a fait à ce sujet , n'ont pour appui que la chicane.

Ce n'est là d'ailleurs qu'une nouvelle demande , qui n'a rien de commun avec celles sur lesquelles le Sénéchal a prononcé , demande dont la Cour ne peut connoître de plein vol.

Il faut donc , sans autre examen , déclarer n'y avoir lieu d'y prononcer , sauf à l'Adverfaire à agir par nouvelle action devant les Juges naturels & compétens.

La Cour peut-elle d'ailleurs s'en occuper , ce ne seroit que pour en débouter l'Adverfaire.

En effet , les Exposans n'ont fait qu'user de leur droit en élevant leur maison un peu plus haut que le mur de l'empithéâtre , & jusques au second gradin.

Ils ont d'ailleurs en cela suivi l'exemple de tous les particuliers qui ont aussi des maisons situées aux Arenes , & du sieur Razoux lui-même , dont la maison est parallele à celle des Exposans.

Il est donc sans qualité , & d'ailleurs mal fondé à demander que les Exposans soient condamnés à démolir le mur en question , d'autant mieux que le sol sur lequel ce mur a été construit appartenant aux Exposans , il leur a été libre de l'élever autant qu'ils ont voulu , dès que ce sol n'étoit pas sujet à la servitude *altius non tollendi* , envers la maison du sieur Razoux , & que cette élévation ne cause d'ailleurs aucun préjudice à ce dernier.

Le premier membre de son grief est donc dénué de tout fondement.

Le second ne vaut pas mieux.

Le contre-mur que les Exposans ont pratiqué , est assis sur le premier gradin de l'emphithéâtre.

L'objet de cette construction a été , d'empêcher que les eaux pluviales qui descendent avec rapidité des marches de l'emphithéâtre ne vinssent se briser contre la bâtisse des Exposans , & ne l'endommageassent successivement.

L'effet du même contre-mur se borne donc à ce que les eaux arrêtées à l'extrémité du premier gradin se répandent à droit ou à gauche , & prennent une direction qui les écarte de la maison des Exposans.

Il est d'abord sensible , qu'ils n'ont encore fait qu'user de leur droit , en prenant cette précaution , parce qu'il est libre à un chacun de pratiquer dans son fonds , le ouvrages , qu'il croit nécessaires , pour la conservation de ses bâtimens , surtout lorsque comme dans cette espece ces fonds ne sont sujets à aucune espece de servitude.

C'est en usant de cette liberté , que tous ceux qui ont des maisons adossées au mur de l'Emphytéâtre , comme celle des Exposans , ont fait bâtir des contre-murs , semblables à celui dont il s'agit , & le sieur Razoux lui-même a eu l'attention de prendre cette précaution , sans examiner , si le contre-mur par lui pratiqué incommoderoit ou non ses voisins.

Cet usage général suffiroit sans doute , pour que ses plaintes ne pussent être écoutées , quand les eaux pluviales arrêtées & détournées , par le contre-mur en question , n'auroient d'autre débouché que la cour du sieur Razoux.

Car s'il lui a été permis , de même qu'à tous les autres propriétaires des maisons des Arennes de pratiquer de pareils contre-murs , pourquoi cette liberté seroit-elle interdite aux Exposans ?

Il est d'autant plus injuste que le sieur Razoux vueille l'en priver , que c'est sans prétexte , ou pour mieux dire sous un très-faux prétexte , qu'il élève cette mauvaise contestation.

Il est faux , en effet , & très-faux que les eaux arrêtées & détournées par le contre mur des Exposans , aillent se perdre dans la cour de Razoux : le hasard a fait , qu'au lieu d'avoir leur issue vers le côté droit où cette cour est placée , elles ont pris leur direction du côté opposé.

C'est un fait notoire , & on ne peut qu'être révolté de ce que le sieur Razoux , qui en est parfaitement instruit , a le front d'avancer & soutenir le fait contraire.

Il faut d'ailleurs en revenir à ce point , que quand les eaux en question se jetteroient dans la cour de l'Adversaire , sa demande en destruction du contre mur qui occasionneroit cette dérivation , seroit toujours mal fondée , attendu que dans cette supposition même , les Exposans n'auroient fait qu'user de leur droit , en pratiquant ce contre-mur , ainsi qu'ils l'ont prouvé plus haut , *nemini injuriam facit , qui suo jure utitur.*

Contre le sixieme Grief.

Le Sénéchal avoit chargé les Experts qui devoient procéder à la vérification des lieux , de rapporter entre autres choses , 1°. quel étoit l'état de la basse-cour du sieur Razoux. 2°. Si les eaux pluviales & les égouts ne croupissoient faute d'issue , & ne filtroient dans les caves des Exposans.

Il avoit donc préjugé que dans le cas que l'état de la cour de la maison du sieur Razoux fût tel , que les eaux pluviales & les égouts , n'eussent pas un libre cours vers la rue , il étoit tenu de faire les réparations nécessaires pour leur donner une issue sûre & facile.

D'autre part , les Experts rapportèrent que la cour inférieure de la maison du sieur Razoux étoit pavée ; que dans ce pavé on avoit construit une rigole , qui conduisoit les eaux diagonalement dans un petit canal couvert , & de-là à la rue , & que ce pavé & rigole n'avoient pas assez de pente ; de sorte que les eaux pluviales croupissoient , filtroient à travers la voute , & tomboient par conséquent dans la premiere cave des Exposans.

Il étoit donc prouvé , que c'étoit par la défectuosité du pavé & de la rigole , pratiqués dans la cour de la maison du sieur Razoux , pour conduire les eaux pluviales à la rue , que ces eaux croupissoient dans cette cour , & tomboient par filtration dans la premiere des caves des Exposans.

Or , il n'en falloit pas davantage , pour que le Sénéchal dût en vidant son interlocutoire , condamner le sieur Razoux à faire détruire & reconstruire , d'une maniere solide le pavé & rigole de la cour inférieure avec la pente suffisante à l'écoulement des eaux , afin d'éviter leur séjour & filtration dans les caves des Exposans.

Le grief qu'il prend de cette condamnation est donc évidemment mal fondé.

Il a beau-dire *qu'il avoit toujours soutenu , qu'il n'étoit pas obligé de changer la forme du pavé de sa cour inférieure , & que son offre de donner à la rigole la pente requise pour l'écoulement des eaux , n'étoit qu'un acte de surérogation de sa part.*

On lui répond , qu'il n'est plus recevable à élever la question de savoir , s'il étoit obligé , ou non à reconstruire le pavé & la rigole dont il s'agit , vu l'acquiescement formel par lui donné à l'Appointement interlocutoire du Sénéchal , & à la relation des Experts qui avoient procédé en exécution de cet Appointement.

En effet , en acquiesçant à l'un & à l'autre , le sieur Razoux avoit consenti lui-même à faire dépendre la question du point de savoir , si le pavé & la rigole pratiquée dans la Cour infé-

rieure de sa maison étoient tels qu'ils devoient être pour l'écoulement des eaux, s'ils avoient la pente nécessaire, pour qu'elles pussent être conduites dans la rue, ou si au contraire cette pente étoit insuffisante, de maniere que les eaux croupissent & filtrent.

Les Experts ayant donc décidé ce point de fait, contre le sieur Razoux, il ne reste qu'à confirmer l'Appointement, qui en autorisant leur relation, l'a condamné à reconstruire ledit pavé & rigole, avec la pente suffisante, *in judicio quasi contrahitur*.

Il oppose en vain que les interlocutoires ne préjugent pas la proposition contraire est seule vraie, sur-tout lorsque comme dans cette espece, il s'agit d'un interlocutoire ordonné par le premier Juge.

La voie de l'appel étant en effet ouverte à toutes les parties, il est hors de doute que lorsque loin de prendre cette voie, elles acquiescent à la Sentence du premier Juge & l'exécutent; on ne doit plus consulter & suivre que les preuves rapportées sur l'interlocutoire, soit parce qu'un pareil acquiescement forme un quasi-Contrat, qui lie également les parties & le Juge, *in judicio enim quasi contrahitur*, soit parce que le Juge ne pourroit lui-même s'écarter de ces preuves, sans contrevenir à la maxime, *frustra admittitur probandum, quod probatum non relevat*.

Le sieur Razoux ne sauroit donc plus être reçu aujourd'hui, à soutenir qu'il n'étoit pas obligé à faire refaire le pavé de sa cour, *obstat exceptio rei judicatae*.

La question fût-elle d'ailleurs entiere, devoit sans difficulté être décidée contre lui.

Il suffit, en effet, de savoir que les Exposans ont une cave au dessous de la cour inférieure de l'Adversaire; que cette cour est pavée, qu'il y a une rigole qui traverse ce pavé, & que, suivant la relation des Experts, l'un & l'autre ne furent construits, que pour faciliter l'écoulement des eaux dans la rue, afin qu'elles ne croupissent pas, & ne tombassent pas par filtration dans la cave des Exposans, pour décider que le sieur Razoux étoit tenu de mettre, tant ledit pavé, que ladite rigole dans l'état où ils devoient être pour procurer cet écoulement.

Ainsi, dès que dans le fait, ils n'avoient pas la pente suffisante, & cette défecuosité occasionnant d'un autre côté le croupissement & la filtration des eaux dans la cave des Exposans, il étoit aussi naturel, que juste, que le Sénéchal le condamnât à les reconstruire, & à les mettre dans l'état qu'ils devoient être, quand il ne l'auroit pas ainsi préjugé par son Appointement interlocutoire.

On peut rétorquer au sieur Razoux, que la nature & la situation des lieux lui imposoient l'obligation de donner aux eaux pluviales une issue dans sa cour, dès que les Exposans avoient

au dessous une cave qui ne pouvoient subsister, si elles crou-
pissoient dans cette cour, que l'existence du pavé & de la rigole
pratiquées pour cet écoulement, prouvoient d'ailleurs que le
sieur Razoux étoit tenu de le procurer, & qu'ainsi le défaut
de pente de l'un & de l'autre mettant obstacle à ce qu'elles se
jettassent dans la rue, c'est une conséquence nécessaire que
l'Adversaire étoit tenu de remédier à cet inconvénient.

Il étoit non-seulement possible, mais très-aisé, que le pavé
ne dominât pas la rigole, & n'y fit pas refluer les eaux; il
suffisoit pour cela que ce pavé fût horizontal, & n'eût aucune
pente vers la rigole.

Or, il résulte de la relation, que telle étoit sa position, les
Experts ayant rapporté que l'un & l'autre n'avoient pas la
pente nécessaire pour l'écoulement des eaux.

La reconstruction du pavé étoit donc aussi nécessaire que
celle de la rigole, & l'aveu de l'Adversaire, que cette recons-
truction étoit à sa charge, quant à la rigole, suffisoit d'ailleurs
pour qu'il ne pût se soustraire à celle du pavé.

Cette observation, que ses auteurs avoient fait faire l'un &
l'autre, suivant son Enquête, ne fournit qu'une raison de plus
pour décider qu'il doit les refaire, dès que dans leur état ac-
tuel, ils ne sont pas propres à remplir l'objet pour lequel ils
avoient été faits.

La présomption est, en effet, que ses auteurs ne les firent
que forcément, & sur les plaintes de ceux des Exposans, que
les eaux n'ayant pas d'issue dans la cour en question, filtroient
dans leur cave, & rendoient cette cave inutile.

Ce fut donc à titre de droit, ou si l'on veut de servitude,
établie par la nature des lieux, que les auteurs des Exposans
exigerent que ceux de Razoux fissent à la fois paver leur
cour, & pratiquer une rigole pour conduire les eaux à
la rue.

Cette réparation ayant donc été mal faite, & n'ayant pas,
suivant les Experts, la pente nécessaire, le Sénéchal auroit
toujours bien jugé en condamnant Razoux à la refaire, quand
la question auroit été entière.

Il faut d'ailleurs en revenir à ce point, qu'elle avoit été pré-
jugée contre lui par l'Appointement interlocutoire, que son
acquiescement à cet Appointement le rendoit irrecevable à op-
poser qu'il n'étoit pas tenu de changer l'état de sa cour, dans
le cas même où les eaux pluviales y croupissent; qu'en vidant le
même interlocutoire, le Sénéchal ne devoit consulter que les
preuves rapportées, & qu'ainsi les Experts ayant relaté que la
réfaction du pavé & de la rigole étoient nécessaires, le Séné-
chal devoit l'ordonner sans autre examen.

Contre le septieme Grief.

Il est pris de ce que le Sénéchal a ordonné que le sieur Razoux feroit mettre l'entier sol de sa cour dans l'état qu'il devoit être, & enlever les terres desquelles on l'avoit surhauffé.

Le succès de ce grief dépend du fait de savoir si le sieur Razoux avoit réellement changé l'état du sol de la cour supérieure, & donné lieu par ce changement à ce que les eaux pluviales y croupissent & filtraient dans la cave des Exposans, ainsi que ces derniers le soutenoient, ou si au contraire ce sol étoit aujourd'hui tel qu'il avoit toujours été ; comme le sieur Razoux le prétendoit devant le Sénéchal.

Cette prétention faisoit le point d'appui de l'appel qu'il releva d'abord devant le Conseil Supérieur de Nîmes, où il demanda par ses premiers libelles, d'être reçu à prouver par témoins, le fait par lui avancé, & offrit ensuite à l'Audience la preuve immémoriale de ce fait.

C'est sur ces contestations qu'intervint le Jugement de ce Conseil du 21 Avril 1774, qui, avant de dire droit sur l'appel du sieur Razoux, le chargea de prouver, que depuis un temps immémorial, la basse-cour en question étoit dans le même état qu'elle est aujourd'hui, sauf la preuve contraire.

Le sieur Razoux ayant formellement acquiescé à ce Jugement, & fait procéder à l'Enquête ordonnée, il ne reste plus qu'à examiner s'il a fait la preuve dont il étoit chargé, ou si au contraire son Enquête n'est pas concluante : *An probatum sit, nec ne.*

Dans le premier cas, il faut en réformant l'Appointement du Sénéchal, relaxer le sieur Razoux de la demande des Exposans, à ce qu'il soit tenu de faire enlever une partie des terres de sa cour supérieure, & des autres conclusions par eux prises à ce sujet.

Mais dans le second, il faut en le déboutant de son appel, ordonner l'exécution pure & simple de l'Appointement du Sénéchal.

Le sieur Razoux convient lui-même, que c'est sur les Enquêtes respectives que son appel doit être jugé.

C'est donc à pure perte qu'il allégué, que c'est mal-à-propos qu'il fut chargé par le Jugement du Conseil Supérieur d'une preuve immémoriale, sous le prétexte qu'étant défendeur, il n'avoit rien à prouver, & que c'étoit aux Exposans qui soutenoient qu'il avoit changé l'état des lieux, & demandoient qu'ils fussent rétablis, à justifier les prétendus changemens qu'ils disoient y avoir été faits.

Il seroit aisé aux Exposans de réfuter ces puérides objections,

& d'établir que le Jugement du Conseil Supérieur est aussi régulier que juste.

Mais l'acquiescement du sieur Razoux à ce Jugement, & son aveu, que la question se réduit à savoir s'il a rempli l'interlocutoire, dispense les Exposans d'entrer dans cette discussion.

Ils se borneront donc à l'examen des Enquêtes respectives.

Une courte analyse de ces Enquêtes convaincra la Cour, que celle de l'Adversaire ne renferme pas, à beaucoup près, la preuve ordonnée, & que la contraire Enquête anéantiroit d'ailleurs, en tant que de besoin, toutes les inductions qu'il veut tirer du langage des témoins par lui administrés.

En premier lieu. Pour que ce langage fut afférant, il falloit que ces témoins fussent âgés de cinquante-quatre ans ; qu'ils déposassent pour avoir vu pendant quarante ans, & pour avoir oui dire à leurs auteurs, que les choses avoient toujours été comme ils le dépositoient, & n'avoir jamais rien vu, ni appris de contraire. *Dunod des prescriptions, pag. 215, d'après une foule d'Auteurs.*

Or, il n'est aucune déposition dans l'Enquête du sieur Razoux qui ait tous ces caractères, qui doivent nécessairement concourir pour établir une preuve immémoriale.

S'il se trouve quelques témoins qui aient l'âge requis, ils ne déposent que sur quelques faits particuliers indifférens par eux-mêmes, & insuffisans d'ailleurs pour constater ce fait général, que le sol de la cour de la maison de l'Adversaire étoit aujourd'hui dans le même état qu'il avoit été depuis un temps immémorial.

Les autres qui forment le plus grand nombre, ne sauroient fournir cette preuve, quand ils auroient attesté ce dernier fait, parce que leur déposition n'embrasseroit pas les quarante années requises, le témoin qui n'a pas cinquante-quatre ans, ne pouvant déposer pour avoir vu pendant quarante ans.

Certains de ces témoins ont d'ailleurs attesté, qu'on avoit jetté de nouvelles terres sur le sol de la cour supérieure ; que l'amoncellement de ces terres avoit surchargé la voûte de la cave des Exposans qui étoit au dessous, & intercepté d'ailleurs l'écoulement des eaux, de sorte qu'elles avoient croupi & filtré dans cette cave, & qu'enfin le nouveau mur construit par l'Adversaire, mettoit d'ailleurs obstacle, à ce que les mêmes eaux se jettassent comme auparavant dans la cour inférieure, & delà dans la rue, ainsi qu'elles le faisoient auparavant.

Ces faits doivent résulter en particulier des dépositions des 6, 9, 19, 21, 22, 23^e. témoins de l'Enquête, & de celle du premier témoin de la continuation, du 7 Septembre 1775.

En second lieu, la contraire-Enquête fournit de nouvelles preuves des changemens faits par Razoux, ou ses auteurs.

Le 1, 2, 8, 11, 13 & 15^e. témoins ont en effet attesté,

que le mur de soutènement qui étoit autrefois en pierre sèche, étoit aujourd'hui bâti à chaux & à sable, & beaucoup plus élevé que l'ancien ; qu'avant qu'il fût mis dans cet état, les eaux s'écouloient avec facilité ; que depuis sa construction elles étoient arrêtées, & filtroient dans la cave des Exposans.

Ils ont ajouté qu'autrefois le terrain de cette partie de cour alloit en pente vers la partie inférieure, ce qui facilitoit encore l'écoulement des eaux, au lieu qu'il en étoit autrement aujourd'hui, à cause du surhaussement de ce terrain vers le fonds, c'est-à-dire joignant le mur de séparation.

Il est donc vrai, & prouvé, que le sol de cette cour n'est pas depuis un temps immémorial dans l'état qu'il se trouve aujourd'hui, qu'il a éprouvé divers changemens dans cet intervalle, & qu'ainsi le sieur Razoux n'a pas rempli l'interlocutoire puisqu'il étoit chargé de prouver, que ce sol étoit aujourd'hui le même qu'il avoit été depuis un temps immémorial.

L'Adversaire a fait de vains efforts, pour établir au contraire que la preuve ordonnée résulte de son Enquête, & des actes qu'il a nouvellement produits.

Primò. Les compoix, & les reconnoissances qu'il invoque sont des pieces très-inutiles pour la décision de la question de savoir, si l'interlocutoire est rempli.

Car quand on supposeroit que ce qui compose aujourd'hui la cour supérieure, étoit un jardin avant 1599, il n'en seroit pas moins certain, qu'il y a long-temps que ce jardin n'existe plus, que depuis moins de 30 années l'Adversaire, ou ses auteurs, ont fait de nouvelles œuvres dans le sol de cette cour, que ces nouvelles œuvres ont intercepté le cours naturel des eaux, & qu'ainsi il est faux que ce sol ait été, depuis un temps immémorial dans l'état qu'il étoit aujourd'hui.

Le sieur Razoux bien convaincu que ce fait est décisif contre lui, met son esprit à la gêne, pour persuader, que le Conseil supérieur en interloquant, n'eut pas pour objet l'éclaircissement du même fait, & que son interlocutoire ne tendoit, qu'à se mettre à portée de connoître s'il étoit vrai que le sieur Razoux avoit exhaussé la cour en question en y amoncellant des terres, & que ce surhaussement avoit occasionné la filtration des eaux dans la cave de l'Exposant.

Cette objection vient se briser contre la disposition littérale du Jugement interlocutoire, qui porte en termes formels, que l'Adversaire prouveroit, *que depuis un temps immémorial la basse-cour dont il s'agissoit étoit dans le même état où elle se trouvoit aujourd'hui.*

Ainsi si l'Enquête de l'Adversaire ne prouve pas cette identité absolue d'état, le sieur Razoux devoit perdre sa Cause, quand, ce qui n'est pas, les témoins par lui administrés auroient dit, que depuis un temps immémorial, il y avoit eu sur sa cour la même quantité de terre qu'il y avoit aujourd'hui.

On ne peut que se confirmer dans cette idée , si de la lettre de l'interlocutoire on pénètre dans son esprit.

Le croupissement des eaux , leur filtration dans la cave des Exposans , & les plaintes de ces derniers , sur le préjudice qu'ils souffroient par là , furent le principal objet qui frappa le Conseil supérieur , & qui donna lieu à ce qu'il tournât son interlocutoire en la forme qu'il est conçu.

Or les eaux pluviales pouvoient avoir croupi & filtré , quoiqu'on n'eût pas jetté de nouvelles terres sur le sol de la cour en question , le régallement de celles qui y avoient toujours été , sur la partie de cette cour , qui étoit en pente , & par laquelle les eaux s'écouloient , pouvoit avoir intercepté cette issue , & le surhaussement du mur qui séparoit les deux cours , avois mis encore un autre obstacle physique , à ce qu'elles se jettassent dans la cour inférieure , & de là dans la rue.

Ce ne seroit donc , en partant de ces motifs de l'interlocutoire , qu'autant que l'Adversaire justifieroit qu'il n'avoit été fait aucun changement qui eût pu opérer cette filtration & ce préjudice , qu'il pourroit être déchargé de le réparer.

Son Enquête , loin de justifier ce fait , concourant donc au contraire à constater les innovations , dont les Exposans se plaignent , il ne reste , en vidant l'interlocutoire , qu'à le condamner à remettre le sol de sa cour supérieure , de même que le mur qui la sépare de la cour inférieure , dans leur premier état , qui étoit tel , suivant les témoins que les eaux pluviales s'écouloient librement , & avec facilité dans cette dernière cour , & de là dans la rue.

Les changemens dont parlent les témoins , & contre lesquels les Exposans se recient , ne se bornent pas *aux terres charriées par les enfans , au fumier qu'on a fait pourrir dans la cour supérieure , & au gravier , & ordures extraites du puits d'un voisin , & amoncelées dans cette cour.*

Leurs plaintes roulent , & ont toujours roulé principalement , 1^o. sur ce que le sol de cette cour qui formoit autrefois un plan incliné qui facilitoit l'écoulement des eaux , est aujourd'hui un plan horizontal , sur lequel elles séjournent & filtrent. 2^o. Sur ce que le mur qui sépare cette cour , de la cour inférieure , est plus élevé que celui qu'il y avoit autrefois.

Celui-ci étoit en effet dominé par le terrain de la cour supérieure qu'il soutenoit simplement , & *contenoit d'ailleurs plusieurs trous* (ainsi que l'a attesté le premier témoin de l'Enquête) de sorte qu'il ne mettoit aucun obstacle à ce que les eaux coulissent dans la cour inférieure , au lieu qu'elles sont arrêtées par le mur actuel , beaucoup plus élevé que la terrasse qu'il soutient , dans lequel on n'a pas pratiqué les trous qu'il y avoit à l'autre , de sorte qu'il est physiquement impossible qu'elles se jettent dans la cour inférieure , comme elles le faisoient autrefois.

Ces deux faits attestés par plusieurs témoins des deux Enquêtes, mettent en évidence que l'état des lieux a été notablement changé.

L'Adversaire n'a donc pas rempli l'interlocutoire, puisque encore une fois, il devoit prouver que depuis un temps immémorial, le sol de sa cour avoit été dans le même état qu'il étoit aujourd'hui.

D'autre part, les innovations dont on vient de parler faisant croupir les eaux, & leur interceptant toutes les issues qu'elles avoient autrefois, causent évidemment aux Exposans un préjudice réel, en ce qu'elles occasionnent la filtration de ces eaux dans leurs caves, préjudice que le sieur Razoux est tenu de réparer, ainsi que le Sénéchal l'avoit jugé, & le Conseil supérieur préjugé par son interlocutoire.

Quand l'appianissement du sol n'auroit été que l'ouvrage du temps, l'Adversaire ne seroit pas moins tenu de remettre ce sol en plan incliné, dès que ce n'est qu'en lui donnant cette forme que les eaux pluviales peuvent avoir l'issue qu'elles avoient originairement vers la cour inférieure.

Il est d'ailleurs prouvé que ce changement a pour principale cause les immondices, les ordures, les nouvelles terres qui ont été successivement jettées sur le sol en question, & le nouveau mur pratiqué par l'Adversaire.

Si le sieur Razoux s'étoit contenté de faire crépir le mur de soutènement de ce sol, il y auroit sans doute de l'inquiétude, de la part des Exposans, de se plaindre de cette réparation.

Mais leurs plaintes ne roulent pas là-dessus, elles ont pour objet la construction à chaux & à sable de ce mur (qui n'étoit autrefois qu'en pierre sèche & plus anciennement une simple haie divisoire) son surhaussement, & la fermeture des trous qu'il y avoit à l'ancien, changemens qui ont totalement intercepté l'écoulement des eaux.

Secundò. L'existence des deux figuiers, dont les témoins ont parlé, & du prétendu jardin qu'il y avoit encore autrefois sur le sol en question, n'a rien d'incompatible avec ces faits; que ce sol formoit pour lors un plan incliné; que le mur de séparation étoit originairement moins élevé qu'il ne l'est aujourd'hui, & qu'il y avoit à ce mur des trous qui concouroient à faciliter la chute des eaux dans la cour inférieure.

Ainsi, dès qu'ils sont prouvés par les Enquêtes, il importeroit fort peu qu'elles prouvassent également que la terrasse actuelle de l'Adversaire étoit autrefois un jardin, & que deux figuiers étoient excrus dans ce jardin.

Cette autre objection de l'Adversaire, qu'il est établi que les auteurs des Exposans avoient éprouvé les suites de la servitude, à laquelle leurs caves étoient sujettes par la situation du local, sans s'en plaindre, ne sauroit le mener à rien d'utile.

Car outre que les nouvelles œuvres de l'Adverfaire sont trop récentes, pour qu'elles pussent être couvertes par la prescription, on le ramenera toujours à ce point, que, de son propre aveu, la question du procès se réduit uniquement à favoir s'il a prouvé, ainsi qu'il en étoit chargé, que le sol de la cour supérieure avoit été depuis un temps immémorial dans le même état où il étoit aujourd'hui.

Or cette question doit sans difficulté être décidée pour la négative, par les raisons ci-dessus ramenées.

Le prétendu silence des Exposans jusques à l'instance, est donc une circonstance très-indifférente, & il en est de même de ce fait attesté par un ou deux témoins, qu'en l'année 1721, certains locataires des caves des Exposans avoient éprouvé, que l'humidité qui y régnoit, gâtoit les tonneaux & le vin.

On observe d'abord que l'époque fixée par ces témoins, ne remontant qu'à 1721, on ne sauroit conclure de leur langage, que le sol de l'Adverfaire est depuis un temps immémorial dans le même état qu'il se trouve aujourd'hui, attendu que depuis 1721, jusques à 1773, temps de l'introduction de l'instance, il ne s'étoit écoulé que cinquante-un ans, intervalle qui n'excede pas à beaucoup près la mémoire des hommes.

L'humidité des caves des Exposans en 1721, n'étoit pas bien considérable, suivant les témoins même qui en parlent, au lieu qu'aujourd'hui, sur-tout depuis la reconstruction du mur de foutenement, il arrive qu'elles sont non-seulement humides, mais souvent inondées par les eaux pluviales qui y tombent par la filtration, faute d'issue dans le sol supérieur.

L'état des lieux a donc été changé par le fait du sieur Razoux, & il n'en faut pas davantage, pour qu'en vuidant l'interlocutoire, la Cour le condamne à le rétablir tel qu'il étoit avant les nouvelles œuvres.

Sur l'appel des Exposans.

Cet appel est purement subsidiaire, les Exposans ne l'ayant relevé que pour la forme, & pour faciliter au sieur Razoux un moyen de se tirer d'embaras, en offrant de se contenter qu'il fasse régaler sur ces deux cours, toutes les terres qu'il y a de trop sur la supérieure, en donnant au terrain la pente nécessaire pour l'écoulement des eaux; qu'il démolisse le mur de séparation de ces deux cours; que conformément à l'usage observé par tous les particuliers qui ont le dessus des caves des Arennes, il fera faire un glacis en pierres plates, noyées dans la cendrée, pour empêcher la filtration des eaux.

Les Exposans prennent donc leur grief de ce que le Sénéchal n'a pas ainsi jugé, au lieu d'ordonner, que le sieur Razoux

mettroit l'ancien sol de sa cour dans son premier état, & feroit enlever les terres dont il l'a surchargé.

Ce dernier parti feroit évidemment plus dispendieux, plus difficile, & plus sujet à de nouvelles contestations que celui que les Exposans proposent pour le profit de leur appel subsidiaire.

Ce grief ne tend donc qu'à simplifier le procès, à éviter des soins & de la dépense au sieur Razoux, & pour peu qu'il fût raisonnable il devroit profiter de l'option que les Exposans lui donnent.

Le regalement des terres sur toute l'étendue des deux cours lui coûtera en effet bien moins que le rétablissement de l'entier sol dans l'état qu'il doit être, & il ne doit pas tenir à la destruction du mur qui sépare ces cours, parce que, d'un côté, il sera plus agréable & plus commode pour lui, de n'avoir qu'une seule cour, formée de manière que les eaux pluviales puissent s'écouler facilement, que d'en avoir deux séparées par un mur qui donne lieu à ce que ces eaux y séjournent & croupissent, & de l'autre il épargnera les frais de la reconstruction de ce mur dont il seroit tenu aux termes de l'Appointement du Sénéchal.

Quant à ce qui regarde le glacis en pierres plates, noyées dans la cendrée, pour empêcher la filtration des eaux, le sieur Razoux en faisant faire ce glacis se conformera à ce qui est, & a toujours été pratiqué par tous les particuliers qui ont le dessus des caves des arenes.

Cet usage est notoire, & d'ailleurs victorieusement prouvé par la contraire-Enquête des Exposans.

C'est sur cet usage fondé sur l'utilité respective des propriétaires des caves & de ceux du sol supérieur, que les Exposans se fondent pour imposer au sieur Razoux cette condition.

L'acte passé entre le sieur Fabrot, & la Demoiselle Alary, le 26 Mai 1754, fournit quoi que dise le sieur Razoux une nouvelle preuve du même usage, puisqu'en exécution de cet acte & de l'obligation que la Demoiselle Alary avoit contracté de mettre le sol de sa cour au-dessous de laquelle le sieur Fabrot avoit une cave dans l'état qu'il devoit être pour faciliter l'écoulement des eaux; elle fit faire sur son sol un glacis en pierres noyées dans la cendrée, & c'est contre ses propres lumières que le sieur Razoux conteste cet usage.

Il a beau dire qu'il ne pourroit faire loi que pour les particuliers qui l'ont suivi.

Il suffit que tous ceux qui ont été dans le cas s'y soient conformés, pour que le sieur Razoux dût imiter leur exemple, par parité de raison, *ubi eadem ratio militat, idem jus.*

Au reste, il est très-indifférent aux Exposans que le sieur Razoux se prête au tempéramment qu'ils lui offrent, ou qu'il

s'y refuse ; ce n'est que pour un bien de paix & de conciliation qu'ils le lui ont proposé.

Leur objet dans ce procès n'est autre, quant au point dont il s'agit ici, que de mettre leurs caves à l'abri de la filtration des eaux pluviales qui se ramassent dans le sol supérieur.

Il leur est donc égal qu'on remédie à cet inconvénient au moyen d'un regalement des terres dans toute l'étendue des deux cours qui forment ce sol, & par un glacis en pierres noyées dans la cendrée, ou que le même sol soit mis en l'état qu'il doit être, que les terres dont on l'a surchargé soient enlevées, & le mur de séparation reconstruit, de manière qu'il ne mette pas d'obstacle à l'écoulement des eaux de la cour supérieure dans l'inférieure.

Or le sieur Razoux doit nécessairement être condamné à faire l'un ou l'autre.

BERSISTE.

Monsieur DE GILEDE - PRESSAC, Rapporteur.

Me. SAVY DE BRASSALIERES, Avocat.

LAGARRIGUE, Procureur.

A T O U L O U S E ,

De l'Imprimerie de Me. RAYET, Imprimeur - Libraire,
Place du Palais.

e'y toulé; et n'est pas possible de le concilier
 avec de la loi sur ce point.
 Leur objet dans ce projet n'est autre, quant au point de
 vue, que de mettre leurs terres à l'abri de la démolition et
 leur placent par le rattachement dans le lot principal.
 Il leur est donc égal qu'on remède à cette situation au moyen
 d'un rattachement des terres dans toute l'étendue des terres
 courtes qui forment ce lot, et par un rattachement en parties
 dans la cour; ou que le même lot soit mis en l'état qu'il
 doit être, que les terres dont on a l'usage soient enlevées,
 et le lot de l'annexion reconstruit, de manière qu'il se trouve
 pas d'obstacle à l'établissement des eaux de la cour principale
 dans l'intérieur.
 Or le sieur Bazou doit nécessairement être copropriétaire
 dans l'un ou l'autre.

PERISTE

Monsieur DE CLAUDE - BRASSAC, Propriétaire

M. Savy de BRASSALIERES, Avocat

LAGARRIGUE, Procureur

A T O U L O U S E

De l'imprimerie de M. RAYET, Imprimeur - Libraire,
 Place du Palais.