

OBSERVATIONS

Pour le Sieur CASSAING, Négociant, domicilié
à Toulouse ;

CONTRE

M. le Maire de la Ville de Toulouse.

Pour éclairer la religion de l'autorité supérieure, appelée aujourd'hui à statuer par voie contentieuse sur cette affaire, il importe, avant toute discussion, de rappeler les faits avec précision et exactitude.

La Ville de Toulouse ayant reconnu la nécessité d'élargir diverses rues servant de communication entre des quartiers populeux et commerçants, sollicita et obtint, en 1824, une ordonnance royale, sous la date du 29 décembre de cette année, qui approuva l'alignement conforme au plan qui lui avait été soumis pour les rues du *PONT-NEUF*, de la *MAISON-PROFESSE*, de *Saint-Rome*, des *Changes*, de la *Trinité* et des *Filatières*.

Il est à remarquer que, soit dans la demande faite par la Ville, soit dans l'ordonnance royale, il n'est nullement question de la rue des Paradoux, qui, peu fréquentée, peu utile au commerce, ne devait pas devenir l'objet d'une pareille mesure. Dans tous les cas, l'ordonnance ne pouvait approuver et autoriser un alignement qu'on ne demandait pas.

L'importance de la rue de la Maison-Professe , aujourd'hui appelée *des Marchands* , détermina l'urgence de l'expropriation pour cause d'utilité publique , du terrain et des bâtiments qui se trouvaient en avant du nouvel alignement ; mais les ressources de la Ville ne permirent pas de procéder simultanément à la dépossession. La maison du sieur Cassaing , située à l'extrémité de la rue , à l'angle de celle des Paradoux , fut la dernière atteinte par la mesure.

On essaya d'abord de régler de gré à gré avec lui l'indemnité à laquelle il avait droit. Voici les propositions véritablement modérées que fit alors l'Exposant.

La Ville avait traité, à l'égard de cinq maisons, de la manière suivante :

En ce qui touche une première , l'indemnité avait été réglée à l'amiable ; une seconde avait été achetée aux enchères ; l'indemnité avait été fixée judiciairement à l'égard de deux autres ; et, en ce qui concerne la cinquième , on s'était encore entendu de gré à gré , mais on trouvait généralement que le taux de l'indemnité accordée pour cette dernière était exagéré.

Eh bien ! le sieur Cassaing proposa de mettre ce dernier règlement de côté , de faire un prix commun , déterminé par les traités qui avaient eu lieu pour les quatre autres maisons , et de régler son indemnité sur ce prix commun , en subissant même une réduction équitable. Cette proposition ne fut pas accueillie.

Postérieurement , et en mars 1836 , la Ville poursuivit l'expropriation de la maison Cassaing , pour la partie seulement qui longeait la rue des Marchands.

L'Exposant se voyant alors au moment d'être dépossédé , dut se procurer des locaux où il pût loger ses marchandises , et il loua en effet à grands frais des magasins pour cet objet.

Après cela , justement impatient de voir mettre fin à cette affaire , il sollicita avec instance les autorités compétentes pour que la procédure en expropriation fût hâtée , et que l'indemnité à laquelle il avait droit fût réglée par le jury ; mais M. le Maire suspendit , au contraire , toute poursuite , et ensuite renouvela ses offres.

Fatigué de toutes ces lenteurs , si préjudiciables à ses intérêts , le sieur Cassaing finit , de guerre lasse , par accepter le chiffre dernière-

ment offert de 90,000 fr., quoique inférieur à l'élévation à laquelle son indemnité eût dû se porter.

L'accord, rédigé sur ces bases, fut soumis à M. le Préfet, qui refusa sa sanction, parce qu'il convenait « que la Ville traitât tout à la » fois, et pour un seul prix, avec M. Cassaing des indemnités pour le » reculement de sa maison, tant sur la rue des Paradoux que sur la rue » des Marchands. »

Des ouvertures furent faites, en conséquence, à l'Exposant, accompagnées de l'offre d'une nouvelle indemnité, pour qu'il consentît à reculer sur la rue des Paradoux ; mais ce dernier refusa ces offres, et déclara formellement qu'il ne souscrirait jamais volontairement au nouveau sacrifice que l'on voulait exiger de lui, parce que le reculement sur la rue des Paradoux, non-seulement réduirait sa maison à des proportions trop exigües et lui ferait perdre des caves dont le nouvel édifice ne pourrait se passer, mais bouleverserait tous ses plans de reconstruction et d'appropriation intérieure.

La Ville de Toulouse, par suite de cette résistance, proposa alors, pour la première fois, au Gouvernement un plan d'alignement partiel pour la rue des Paradoux, et remplit en même temps toutes les formalités d'usage pour la publicité de son projet.

L'approbation royale fut refusée, et par conséquent la Ville ne put pas, non plus, obtenir l'ordonnance déclarative d'utilité publique qu'elle poursuivait également.

M. le Maire ayant vu ainsi repoussé le projet d'élargir la rue des Paradoux, songea à reprendre les propositions d'arrangement avec M. Cassaing, pour l'indemnité due à l'égard du seul reculement sur la rue des Marchands.

Mais alors, en 1838, l'indemnité ne pouvait être la même que celle qu'il eût dû recevoir en 1836 ; cette indemnité devait être élevée à raison de l'augmentation de la valeur des propriétés, et s'accroître, en outre, des dommages-intérêts qui lui étaient dus pour le préjudice souffert, soit à cause de la non-valeur locative de sa maison pendant plus de deux années qui s'étaient écoulées sous le poids des poursuites en expropriation et de l'imminence de la dépossession, soit par les sommes qu'il avait été obligé de payer pour location des magasins qu'il avait dû

se procurer pour loger ses marchandises, soit enfin par la privation des intérêts de la somme de 90,000 fr., qu'il aurait dû toucher dès les premiers mois de l'année 1836.

L'Exposant demanda, en conséquence, un supplément d'indemnité. De nombreux pourparlers eurent lieu pour régler les prétentions réciproques ; on reconnut qu'il avait en effet droit à une somme plus considérable ; mais comme on lui promit de ne plus l'inquiéter à raison de sa façade dans la rue des Paradoux ; qu'on s'engagea à renoncer à l'idée émise pour l'élargissement de la voie publique de ce côté, et à lui conserver la faculté de reconstruire sa maison sur l'alignement actuel de cette rue, le sieur Cassaing, moyennant ces promesses, consentit, de son côté, à se borner au chiffre de 90,000 francs.

Dans ces circonstances, et sous leur empire, le Conseil municipal prit, le 30 juillet 1838, la délibération suivante :

« Le Conseil, vu la délibération du 16 mai 1836, par laquelle il a
» autorisé l'offre à M. Cassaing de la somme de 90,000 fr. pour toute
» indemnité de dépossession du terrain qu'il est tenu d'abandonner à la
» voie publique sur la rue des Marchands ;

» Attendu que si cette délibération n'a pas obtenu la sanction de
» l'autorité supérieure, c'est, surtout, parce qu'elle aurait désiré que la
» Ville traitât tout à la fois, et pour un seul prix, avec M. Cassaing
» des indemnités pour reculement de la maison, tant sur la rue des
» Paradoux que sur la rue des Marchands ; que c'est en conséquence
» des observations faites dans ce sens au Conseil par M. le Préfet d'alors
» que furent remplies toutes les formalités requises, soit pour obtenir
» l'approbation du plan d'alignement de la rue des Paradoux, soit
» pour obtenir l'ordonnance royale déclarative d'utilité publique, fondement premier et indispensable, aux termes de la loi du 17 juillet
» 1833, pour autoriser une poursuite en expropriation ;

» Mais attendu qu'il résulte d'une décision ministérielle dont il a été
» précédemment donné connaissance au Conseil, que la ville de Toulouse n'a pu obtenir l'approbation royale du plan d'alignement partiel
» qu'il avait adopté, que dès lors c'est le cas de renoncer à l'idée émise
» par M. le Préfet en 1836, et à laquelle le Conseil s'était empressé
» d'adhérer pour exécuter, s'il se pouvait, d'une manière plus complète

» et plus avantageuse pour le trésor municipal, l'élargissement de la
 » voie publique à la rencontre des deux rues précitées ; »

» Attendu que depuis l'époque où il a été délibéré qu'une somme de
 » 90,000 fr. serait offerte à titre d'indemnité et selon le vœu de la loi
 » à M. Cassaing, *pour le seul reculement de sa maison sur la rue des*
 » *Marchands*, il n'est rien survenu qui ait pu faire croire que cette
 » somme n'était pas équitablement fixée ; *que, tout au contraire, depuis*
 » *lors les choses se sont passées de telle sorte que l'on pourrait croire*
 » *M. Cassaing fondé à réclamer, en quelque sorte, une augmentation d'in-*
 » *demnité*, à raison des dispositions qu'il avait prises pour opérer le dé-
 » placement de ses magasins dans des locaux qu'il avait pris à location ;
 » mais que puisque M. Cassaing fait déclarer formellement au Conseil
 » qu'il persiste à accepter, pour toute indemnité, la somme de 90,000 fr.,
 » la ville doit, de son côté, maintenir l'offre de cette somme qui a été
 » jugée une première fois, et après mûre délibération, devoir être ac-
 » cordée à titre d'indemnité à ce propriétaire.

» Par ces motifs, le Conseil autorise de plus fort M. le Maire à offrir
 » à M. Cassaing, en exécution de l'art. 23 de la loi du 7 juillet 1833,
 » la somme de 90,000 fr. pour toute indemnité quelconque à laquelle
 » pourrait donner lieu, *soit la cession du terrain de sa maison qui doit*
 » *être occupé par la voie publique sur la rue des Marchands, soit la re-*
 » *construction de sadite maison, soit le déplacement opéré ou à opérer de*
 » *ses marchandises dans tous autres magasins.* »

Cette délibération dictait, en quelque sorte, le traité qui devait
 intervenir entre la ville et M. Cassaing ; il ne pouvait plus être ques-
 tion d'exiger un reculement sur la rue des Paradoux, le Conseil muni-
 cipal déclarant qu'il fallait renoncer à l'idée émise à cet égard.

Ce fut par forme de transaction, à raison des prétentions réciproques
 des parties et des contestations qu'il s'agissait de terminer, que les par-
 ties convinrent de contracter.

Le projet de cette transaction fut rédigé par M. le Maire ou dans ses
 bureaux. Ce projet fut communiqué au sieur Cassaing ; des conférences
 multipliées eurent lieu entre lui et M. le Maire ; de part et d'autre on
 prit l'avis d'habiles conseils, mais toujours la base, *sine qua non*, de l'ac-
 cord était, qu'il fût écrit qu'il conserverait la faculté de reconstruire

sa maison du côté de la rue des Paradoux, sur les anciennes fondations. M. Cassaing exigea même que certaines expressions, notamment celles *ou longera* et celles *sur l'alignement actuel* fussent ajoutées et remplaçassent d'autres expressions moins énergiques, quoique écrites dans le même but, pour constater le droit qu'il acquerrait, à titre onéreux, de n'être obligé à aucun reculement en reconstruisant le mur de face de cette dernière rue.

M. le Maire accéda à toutes les exigences de l'Exposant, parce qu'elles étaient conformes aux conventions verbales et au but de la transaction.

Enfin, lorsque tout fut ainsi suffisamment médité et convenu de part et d'autre, il intervint, le 28 octobre 1838, un contrat synallagmatique par lequel le sieur Cassaing, par voie de transaction et d'accord, déclare accepter les 90,000 fr. offerts par la Ville pour toute indemnité, *soit de la cession du terrain* qu'il doit abandonner à la voie publique pour l'alignement de la rue des Marchands, dont il a été exproprié par jugement du 2 mars 1836, *soit pour la reconstruction de sa maison, soit enfin pour toute autre cause quelconque, et de livrer* ainsi, dans l'espace de douze mois, le terrain de la rue des Marchands bien approprié et aplani et prêt à être pavé.

De son côté, M. le Maire, outre l'obligation de payer aux termes convenus les 90,000 fr. offerts et acceptés, concède à M. Cassaing la faculté de reconstruire sa maison sans reculement sur la rue des Paradoux et sur l'alignement actuel, en ces termes :

« M. Cassaing aura la faculté de reconstruire SA MAISON dont le terrain exproprié faisait partie, de manière à ce que le mur de face, sur la rue des Marchands, aille se réunir et se raccorder avec celui qui longe ou LONGERA la rue des Paradoux, et fasse angle avec lui sur L'ALIGNEMENT ACTUEL de cette dernière rue et au MÊME POINT DE JONCTION, SAUF le reculement sur la rue des Marchands. »

Cette transaction fut soumise à l'approbation du Roi en son Conseil d'état, qui, par ordonnance du 29 mai 1839, l'approuva *dans toutes ses clauses et conditions*.

Aussitôt le traité reçut de la part de M. le Maire sa première exécution, par le dépôt qui en fut fait le 22 juin de la même année, entre

les mains de M.^e Ollier, notaire, et devant lequel il déclara *l'approuver et le ratifier dans tout son contenu pour qu'il soit exécuté en sa forme et teneur.*

Alors le sieur Cassaing se mit en devoir de satisfaire à ses obligations, en faisant démolir sa maison sous les divers aspects de la rue des Marchands et de la rue des Paradoux.

Il est à remarquer que si M. le Maire n'eût pas consenti à concéder au sieur Cassaing, et par contrat synallagmatique, l'alignement actuel de la rue des Paradoux, rien ne l'eût obligé à démolir le mur de face de cette rue, bâti, selon les expressions des architectes, comme une forteresse, et qui eût pu résister plusieurs siècles aux injures du temps.

Mais la reconstruction de la maison était désirable sous ces deux façades pour l'embellissement du quartier, afin de ne pas faire disparate à la rencontre des deux rues. La Ville souhaitait et stipulait une reconstruction entière, et le sieur Cassaing sentait également la convenance de faire un tout uniforme.

Cependant il ne suffisait pas à l'Exposant d'avoir obtenu en gros, si l'on peut s'exprimer ainsi, un alignement de M. le Maire, c'est-à-dire, de savoir qu'il devait coordonner ses bâtisses avec les nouvelles constructions de la rue des Marchands, et reconstruire le mur de face de la rue des Paradoux, sur l'alignement actuel, il lui fallait encore l'exactitude géométrique, la ligne exacte et les points de repère qu'il n'appartient qu'à l'édilité d'indiquer et de tracer. Il écrivit en conséquence à M. le Maire, le 17 septembre 1839, la lettre suivante :

« Monsieur le Maire, me trouvant en mesure d'établir sous peu et » incessamment les fondations *pour la reconstruction de ma nouvelle mai-* » *son*, je viens vous prier, Monsieur le Maire, d'avoir la bonté de *faire* » *fixer, par M. l'Architecte de la ville, LA LIGNE EXACTE* de l'aligne- » ment sur laquelle je dois porter mes nouvelles bâtisses. »

Il était impossible de se méprendre sur le but de la demande de l'Exposant; aussi M. le Maire ne songea-t-il qu'à donner cette *ligne exacte* et à faire indiquer les points de repère, conformément à l'alignement convenu et concédé par la transaction ci-dessus rapportée.

On lit dans l'arrêté que prit à cet égard ce magistrat, le 21 septembre 1839 : « Vu le rapport de l'Architecte de la ville, duquel il ré-

» sulte que la façade de cette maison, ayant une longueur actuelle d'en-
 » viron **22 mètres 31 centimètres**, est construite à trois étages en brique
 » et qu'elle est assujettie à un reculement de 7 mètres 16 centimètres
 » du côté de la maison Miégeville, et 6 mètres 58 centimètres à l'au-
 » tre extrémité;

» Le Maire de Toulouse arrête : le sieur Cassaing est autorisé à re-
 » construire en brique, pierre ou matériaux, la façade de sa maison
 » située rue des Marchands, n.º 26, à la charge par lui de se conformer
 » à l'alignement ci-dessus indiqué, lequel lui sera plus particulièrement
 » tracé par M. l'Architecte de la ville. »

De se conformer à l'alignement ci-dessus tracé, c'est-à-dire, sur une
 longueur de 22 mètres 31 centimètres, en reculant, sur la rue des Mar-
 chands, de 7 mètres 16 centimètres.

Or, cette longueur de **22 mètres 31 centimètres** allait jusqu'à la rue
 des Paradoux, à l'alignement des anciennes fondations, c'était donc en-
 core une fois reconnaître et déclarer, en exécution du contrat, qu'il ne
 devait pas y avoir pour le sieur Cassaing de reculement sur la rue des
 Paradoux, car s'il eût dû y avoir reculement, la longueur de la façade
 n'eût été que de **20 mètres 71 centimètres**.

Cela était tellement évident, que l'architecte, en faisant le tracé et
 donnant les points de repère, lui donna tout le développement indiqué
 jusqu'à la rue des Paradoux, ainsi que cela résulte du certificat qu'il
 délivra le 14 décembre 1839, et ainsi conçu :

» Nous Architecte de la ville de Toulouse, certifions que l'alignement
 » auquel est assujettie la propriété de M. Cassaing, située rue des Mar-
 » chands, a été tracé conformément à l'arrêté du 21 septembre 1839, en
 » observant toutefois que le reculement à l'angle à la rue des Paradoux,
 » a été de 6 mètres 68 centimètres, par suite de l'opération faite sur
 » les lieux. »

Le tracé est conforme à l'arrêté du 21 septembre 1839; donc il a
 22^m31 de longueur, et ce tracé ne modifie l'arrêté qu'en ce qui con-
 cerne le reculement sur un des points de la rue des Marchands;
 l'exactitude est reconnue pour tout le reste.

On ne fait reculer sur la rue des Marchands que jusqu'à l'angle actuel
 de la rue des Paradoux. D'où il suit qu'il ne doit pas y avoir de recu-

lement sur cette dernière rue , car s'il eût dû y en avoir , on n'aurait fait reculer dans la rue des Marchands que jusqu'au nouvel angle , qui eût dû être indiqué , de la rue des Paradoux.

Remarquons encore que l'arrêté du 21 septembre 1839 précité , qui maintient l'ancien alignement de la rue des Paradoux , en faisant arriver jusqu'à lui le mur de face de la rue des Marchands a été rendu , et que l'opération de l'architecte voyer a eu lieu , non pas lorsque les choses étaient entières , mais lorsque la démolition du mur de face sur la rue des Paradoux était sur tous les points en œuvre , qu'elle était même consommée jusqu'au premier étage environ.

Le sieur Cassaing continuait donc avec sécurité ses opérations , lorsque , sur des observations qu'il crut devoir adresser à M. le Maire , le 8 octobre 1839 , et dans lesquelles , pour le maintien de son droit , il rappela et consigna en propres termes qu'il résultait des accords , « que » sa maison rue des Marchands devait être construite sans reculement » du côté des Paradoux , » ce magistrat , pour toute réponse , lui fit notifier un arrêté daté du 2 novembre 1839 , par lequel , mu par on ne sait quelle fatale et soudaine inspiration , agissant , est-il dit , conformément au projet d'alignement approuvé par le Conseil municipal , le 23 juillet 1836 , déclare que la demande du sieur Cassaing ayant pour objet de reconstruire sur les anciens fondements la façade de la maison donnant sur la rue des Paradoux , est rejetée.

Si l'on ne connaissait le caractère honorable de M. le Maire , on serait tenté de se demander si l'on n'a pas voulu essayer de resserrer les lacs d'un piège tendu à la confiance du sieur Cassaing , pour obtenir gratuitement une dépossession à laquelle il n'avait pas voulu consentir moyennant l'offre d'une forte somme d'indemnité , à laquelle le Gouvernement avait refusé son autorisation , même par voie d'expropriation , et à laquelle la loyauté du Conseil municipal avait positivement renoncé.

Le sieur Cassaing ne pouvait être arrêté par un acte si manifestement en contradiction avec son titre. Il fit donc signifier à M. le Maire , le 12 du même mois de novembre , une protestation contre cet acte , avec déclaration qu'il entendait exécuter le traité précité.

Les murs qui étaient en reconstruction furent donc continués en

vertu de l'alignement qui lui avait été concédé à titre onéreux par la transaction du 28 octobre 1838 et par les actes postérieurs d'exécution.

M. le Maire, persistant dans la nouvelle voie qu'il venait d'embrasser, fit dresser procès-verbal de contravention; l'Exposant fut traduit devant le Tribunal de police, comme contrevenant à l'arrêté prohibitif attaqué.

Le sieur Cassaing conclut au sursis et au renvoi devant la juridiction civile; ses conclusions furent accueillies, et M. le Maire fut cité devant le Tribunal pour voir ordonner l'exécution des accords du 28 octobre 1838.

Le Maire de Toulouse proposa l'incompétence du Tribunal, mais celui-ci se reconnut compétent.

Sur l'appel, il proposa le déclinatoire. La Cour royale confirma néanmoins le jugement du Tribunal de première instance.

Alors un arrêté préfectoral du 3 septembre 1840 éleva le conflit.

Une ordonnance du Roi, en date du 29 octobre 1840, a maintenu cet arrêté et fixé la question à résoudre en ces termes :

« Considérant, etc., qu'ainsi la *question à décider* dans l'instance » aujourd'hui pendante par appel du Maire devant notre Cour royale » de Toulouse, *est celle de savoir si la clause ci-dessus relatée* dans » l'acte du 28 octobre 1838, approuvé par notre ordonnance royale » du 29 mai 1839, *contient un alignement*, et qu'il n'appartient qu'à » l'Autorité administrative de *statuer sur cette question.* »

Dès que cette ordonnance fut connue de l'Exposant, il s'empressa de s'adresser à M. le Préfet pour demander l'annulation de l'arrêté du 2 novembre 1839. Ce fut l'objet de son Mémoire du 2 février 1841.

Cette involution de procédures répond suffisamment, sans doute, au reproche candide fait à l'Exposant de n'avoir pas plutôt déféré à l'Autorité administrative cet arrêté !

DISCUSSION.

Les Tribunaux n'avaient été saisis et n'avaient retenu la connaissance des contestations qui divisent les parties, que parce qu'il s'agissait de propriété.

Mais, se fondant sur la déclaration faite par M. le Maire, que la Ville n'avait jamais prétendu à la propriété d'aucune partie du terrain possédé par le sieur Cassaing, l'ordonnance précitée a décidé que la seule question à résoudre se réduisait à savoir si la clause ci-dessus rapportée de l'acte du 28 octobre 1838 contenait un alignement ; c'est donc dans ces limites que le débat doit aujourd'hui se renfermer.

Le combat dans ce champ clos sera de même favorable à l'Exposant, il lui suffit d'un juge intègre et impartial pour que son triomphe soit proclamé. Sa confiance est entière.

Avant tout, et quoiqu'il importe peu au succès de la cause de l'Exposant qu'il y ait eu ou non, antérieurement à la transaction de 1828, un alignement approuvé pour la rue des Paradoux qui pût motiver l'exigence d'un reculement de la maison de l'Exposant sur cet aspect, il faut toutefois faire justice des allégations insérées dans la défense sur ce point de fait. On appréciera ainsi le mérite de quelques arguties qu'on présente comme des arguments.

Il existe, dit-on, sur le plan que l'ordonnance royale de 1824 approuve, pour la rue des Marchands, une ligne rouge qu'on appelle amorce ou commencement d'alignement de la rue des Paradoux, d'après laquelle la maison du sieur Cassaing est sujette à reculement.

Cette objection ne peut être faite sérieusement.

L'Adversaire sait mieux que nous que les lignes qui sont tracées sur tous les plans à la rencontre des rues transversales pour indiquer les angles qui forment ces rues, sont sans aucune importance réelle.

Ces lignes ne constituent même pas un projet. Elles sont tracées sans étude préalable ou du moins suffisante. Elles ne sont soumises à aucun examen, à aucune publicité préalable, et ne peuvent donner lieu à aucune réclamation de la part des tiers intéressés. L'attention des Conseils municipaux, des Préfets, du Ministre et du Conseil d'Etat, n'est pas appelée sur elles, et elles ne sont mentionnées, en conséquence, dans aucune délibération ou avis de ces corps ou autorités.

Or, ce n'est pas ainsi qu'on obtient, de la sagesse du Roi en son Conseil, la dépossession présente ou future de tout ou de partie de la propriété des citoyens.

Les projets d'alignement doivent être étudiés dans leur entier, et

renfermer des indications complètes pour toute l'étendue des rues qu'ils comprennent ; ils doivent être accompagnés du procès-verbal descriptif du tracé de l'alignement avec les largeurs proposées , de manière qu'il ne puisse y avoir aucune surprise.

Ces projets ainsi préparés et renfermant dans leur entier et pour tous les points , le tracé de la voie publique alignée , doivent ensuite être non-seulement nommément discutés et arrêtés rue par rue , moulon par moulon , mais encore être soumis à une publicité qui puisse mettre les riverains à même de défendre leur propriété menacée ; après quoi , et afin qu'il ne puisse y avoir ni erreur ni équivoque de la part de ceux qui l'examinent , le consultent , l'adoptent ou ont à l'expliquer , les plans doivent porter en tête l'état nominatif des rues , et indiquer , même dans leur contexte ou dans un état distinct , les n.^{os} des maisons frappées par l'alignement.

D'un autre côté , il est de principe incontestable que les ordonnances approbatives des plans ne déterminent et ne prescrivent des alignements que pour les rues , places ou parties d'icelles que ces ordonnances indiquent et dénomment d'une manière claire et formelle , parce qu'il n'y a que l'écriture qui puisse former une prescription obligatoire , et présenter des indications positives et inaltérables.

S'il en était autrement , les plans n'offriraient aucune sécurité , parce qu'il ne ~~faudrait~~ ^{faut} qu'une main malveillante , ou seulement imprudente , pour les altérer après leur adoption , en ajoutant des lignes dont rien ne pourrait faire connaître l'intercalation.

Ainsi tout ce qui se trouve sur les plans en dehors des indications et dénominations expresses et écrites d'une manière suffisamment explicative et détaillée , est nécessairement sans aucune valeur et hors d'état de produire aucun lien.

Examinons donc d'abord et surabondamment le plan , ensuite et par dessus tout l'ordonnance de 1824 , car c'est seulement dans le texte de cette dernière que nous trouverons les alignements qu'elle adopte et qu'elle prescrit.

Le plan est ainsi intitulé : « Plan des rues du Pont (ce qui comprend » celle de la Maison Professe), de la Trinité , Saint-Rome , des Changes » et des Filatiers avec leurs alignements. »

Avec leurs alignements; donc il n'y a que les rues dénommées alignées.

La rue des Marchands est ensuite ainsi désignée le long de la ligne tracée qui la concerne : rue *Maison Professe ou du Pont*.

Sur cette rue chaque maison est indiquée par son numéro ; celle du sieur Cassaing l'est sous le n.º 26.

On trouve bien à la rencontre de la rue des Paradoux un commencement de ligne rouge ; mais cette ligne, par son étendue, ne comprendrait pas même le moulon. Le n.º d'aucune maison n'y est indiqué sur la façade des Paradoux ; cette ligne est semblable à toutes celles qui existent à la rencontre des rues transversales qui se trouvent sur celles alignées par le plan ; par exemple, dans la rue Saint-Rome alignée, on voit des commencements de ligne rouge indiquant les rues Payras, petite rue Saint-Rome, etc., etc., non alignées.

De manière que si l'on voulait prétendre que la ligne dont il s'agit au procès renferme un alignement, il faudrait dire que les rues de tous les quartiers avoisinant celles alignées au plan approuvé par le Roi, sont également alignées : l'absurdité de la conséquence démontre celle de la prétention.

Au reste, ces indications, incomplètes et éphémères, sont si peu un alignement, que chaque jour on modifie par de nouveaux projets ces commencements de tracés.

Il est évident que la pensée de faire aligner la rue des Paradoux, ainsi que les autres rues transversales, à celles du plan dont il s'agit, n'a été jamais conçue par ceux qui ont proposé ce plan, discuté et délibéré sur son utilité.

Mais quelle qu'eût été l'intention de la Commune, il faut recourir au texte de l'ordonnance de 1824, car c'est là seulement que l'on peut trouver les alignements qu'elle adopte et qu'elle ordonne ; il ne peut y avoir rien en deçà, rien au delà.

Eh bien ! aucune mention de la rue des Paradoux, aucune expression non-seulement qui l'indique, mais qui puisse faire penser que l'attention du Conseil d'Etat et du Roi se soit portée sur cette partie de la voie publique.

Elle constate au contraire que le plan qu'elle vise et qu'elle adopte ne comprend exclusivement que les rues *du Pont neuf, Maison-Professe, Saint-Rome, des Changes, la Trinité et des Filatiers*.

Il faut donc reconnaître que cette ordonnance est complètement étrangère à la rue des Paradoux, et que même au besoin le silence qu'elle garde pour tout ce qui est en dehors des rues alignées, renferme une improbation de toutes les lignes que le plan a pu imparfaitement indiquer.

Ainsi et en résumé, cette prétendue amorce ou commencement de ligne rouge, non-seulement est insignifiante par son exiguité et par la manière dont elle est tracée, mais encore parce qu'elle n'est pas approuvée par l'ordonnance, qu'elle est dépourvue de toute authenticité, et qu'enfin elle n'offre aucun des caractères des alignements.

Les faits viennent d'ailleurs au besoin achever d'établir cette vérité.

Il est constant, en effet, que lorsqu'en 1836 on forma le projet de forcer l'Exposant à reculer sur la rue des Paradoux, la Ville fut obligée d'adopter, avec toutes les formalités ordinaires prescrites par la circulaire de 1812 et par les instructions postérieures, un plan d'alignement partiel de cette rue, et d'en solliciter ensuite l'approbation auprès du Gouvernement.

On a essayé timidement de contester ce point en disant qu'on n'avait sollicité qu'une ordonnance qui permit l'expropriation ; mais outre la publicité que les formalités nécessaires ont donnée à ce nouveau projet d'alignement, on lit dans la délibération du Conseil municipal ci-dessus rapportée : « Qu'en 1836 furent remplies toutes » les formalités requises, *soit* pour obtenir l'approbation du plan » d'alignement de la rue des Paradoux, *soit* pour obtenir l'ordon- » dance royale déclarative d'utilité publique ; » et plus bas ; « que la » Ville n'avait pu obtenir l'approbation du plan d'alignement qu'elle » avait adopté. »

Or si l'ordonnance de 1824 eût prescrit un alignement ou même un commencement d'alignement de la rue des Paradoux qui pût imposer au sieur Cassaing l'obligation de reculer sa maison sur cet aspect, il n'eût pas été nécessaire, même pour arriver à l'expropriation, de solliciter, en 1836, l'approbation d'un nouveau plan spécial à cette rue.

Le premier eût suffi, et dans tous les cas le Gouvernement n'eût pas refusé en 1836 ce qu'il avait prescrit ou même déclaré utile en 1824.

Mais nous avons dit en commençant qu'il importerait peu à l'Expo-

sant que cette ordonnance de 1824, ou toute autre antérieure à la transaction, eût ordonné le reculement de sa maison sur la rue des Paradoux, et cette assertion est facile à justifier.

En effet, le pouvoir qui eût ordonné ce reculement, eût évidemment pu modifier et révoquer cette mesure : or la transaction de 1838 a été arrêtée et consentie par M. le Maire après délibération approbative du Conseil municipal ; elle a reçu l'approbation du Roi, d'où en définitive émanent tous les alignements ; si donc ce traité concède, comme nous l'établirons victorieusement bientôt, l'ancien alignement sans reculement sur la rue des Paradoux, l'ordonnance approbative de ce contrat a nécessairement rapporté en ce point toute ordonnance contraire qui eût pu prescrire un reculement, d'après le principe que les ordonnances comme les lois postérieures révoquent les antérieures dans tout ce qu'elles renferment de contraire.

D'ailleurs, s'il eût existé un plan approuvé par le Roi, qui s'opposât aux concessions stipulées et acquises par l'Exposant dans la transaction de 1838, comme c'eût été chose inconnue à ce dernier, non inscrite au Bulletin des lois, dont M. le Maire ne lui aurait pas donné légalement connaissance, la ville serait garante de l'exécution du traité et de l'accomplissement ponctuel des concessions faites ; or cette garantie ne pourrait avoir pour effet que d'obliger la Ville ou M. le Maire, ce qui est la même chose, à le maintenir dans l'ancien alignement.

Aussi le Conseil d'Etat ne s'y est pas trompé en déclarant que la seule question à résoudre était de savoir si l'acte de 1838 renfermait ou non alignement.

Il est pourtant encore un point préliminaire à examiner : nous venons de voir que M. le Maire de Toulouse, après discussion et autorisation préalable du Conseil municipal, pour suppléer à l'ordonnance royale de 1824, avait, dans le but de forcer l'Exposant à reculer sa maison rue des Paradoux, sollicité une ordonnance partielle d'alignement qui lui fut refusée.

Dans ces circonstances, et malgré l'improbation royale, M. le Maire, en le supposant indépendant de tout lien contractuel, a-t-il pu exiger qu'on se conformât à l'alignement dont le projet a été repoussé ?

En principe général, les arrêtés des Maires contenant alignement par-

tiel et indiquant un reculement, c'est-à-dire un empiétement de la voie publique sur la propriété privée, ne peuvent être pris qu'en exécution de plans dressés, discutés, délibérés et rendus publics conformément aux instructions ministérielles, transmis ensuite avec l'avis des Préfets au Ministre de l'intérieur, et arrêtés par le Roi en Conseil d'Etat. C'est l'ordonnance qui rend le plan légal et véritablement obligatoire.

Si l'on ne consultait même que le décret du 16 septembre 1807, loi fondamentale de la matière, l'autorité des Maires se bornerait à faire exécuter le plan d'alignement arrêté et à prescrire les mesures de police que peuvent exiger les constructions qui s'élèvent sur la voie publique ; lorsqu'il n'existerait pas de plan légalement arrêté, les Maires ne pourraient obliger les propriétaires à bâtir sur un alignement nouveau.

Les décrets des 17 juillet 1808, et les ordonnances des 29 février 1816 et 18 mars 1818, en fixant ou prorogeant les délais dans lesquels les Maires pouvaient, en cas d'urgence seulement, donner des alignements partiels à défaut de plans légalement arrêtés, ne faisaient que confirmer l'incompétence des Maires après l'expiration des délais prorogés.

Cette incompétence a été longtemps la doctrine du ministère de l'intérieur et des auteurs les plus graves et les plus accrédités ; mais on a pensé depuis que la rigueur de la règle pourrait nuire à l'embellissement et à la salubrité des cités ; et la jurisprudence, pour prévenir ce fâcheux résultat, s'appuyant sur quelques anciens réglemens, au moins équivoques, a reconnu aux Maires le droit de donner des alignements partiels, après avoir pris l'avis des Conseils municipaux, jusqu'à l'approbation légale des plans, sauf les réclamations des tiers.

Ce pouvoir conféré aux Maires est peut-être nécessaire, quoiqu'il puisse donner lieu souvent à des mesures arbitraires et vexatoires.

Mais, dans tous les cas, la jurisprudence, en reconnaissant ce droit aux Maires, n'a voulu que remédier aux inconvénients que pouvait produire la prolongation des obstacles qui s'opposaient à l'approbation royale des plans ; mais elle n'a pas voulu conférer à l'autorité municipale le pouvoir de se mettre en opposition avec les décisions du Gouvernement ; elle n'a pas voulu qu'elle pût persister à donner des alignements d'après un plan soumis au Roi, et auquel il a refusé son approbation.

Lorsqu'il n'y a jamais eu de plan soumis au Gouvernement, l'autorité municipale est libre d'adopter et de prescrire les alignements selon ce qu'elle croit utile à l'embellissement de la cité; mais lorsqu'elle a proposé l'adoption d'un plan, et que ce plan est repoussé, l'autorité municipale se trouve liée et ne peut plus prescrire l'alignement du plan improuvé, sans se mettre en révolte contre les décisions de l'autorité supérieure.

A quoi servirait, on le demande, l'obligation imposée par les lois de soumettre les arrêtés d'alignement à l'approbation du Roi en son Conseil? A quoi servirait le recours autorisé de la part des tiers, si les Maires pouvaient persister dans les plans d'alignement, malgré l'improbation qu'ils recevraient de la part des pouvoirs supérieurs?

Or, dans notre espèce, le refus d'approbation de l'autorité royale est formel; par conséquent l'arrêté attaqué pris en opposition de ce refus, ne peut avoir aucune puissance.

Mais, dit-on, le Gouvernement n'a refusé l'approbation que parce que l'ensemble des alignements ne lui était pas soumis, et le refus d'un plan partiel, nécessaire pour une expropriation forcée, ne peut porter aucune atteinte aux droits de voirie.

On ne nous a pas communiqué la décision qui renferme l'improbation dont nous argumentons: il faut donc nous contenter de ce que nous lisons dans la délibération précitée du Conseil municipal, où l'on trouve purement et simplement « que la ville de Toulouse n'a pu obtenir l'approbation royale du plan partiel qu'elle avait adopté. » Cela nous suffit, parce que, quel que soit le motif du refus, l'improbation n'en est pas moins formelle; et qu'un plan improuvé, comment qu'il soit improuvé, n'existe plus, et ne peut, sans violer toutes les bonnes règles de la hiérarchie, être exécuté.

Mais prenons acte de l'aveu consigné dans la défense. M. le Maire demandait l'adoption du plan, précisément pour que le sieur Cassaing fût forcé à reculer. Le Roi a refusé, malgré le but que vous indiquez, et sans doute à raison de ce but, et vous voulez que le rejet de ce plan ne vous ôte pas la faculté de faire ce que l'adoption de ce plan pouvait seule vous permettre! Soyez donc conséquent avec vous-même.

Aussi M. le Maire, reculant devant l'attentat qu'il commettait, a-t-il

cherché à couvrir l'arrêté attaqué d'un manteau protecteur, en le motivant sur ce qu'il ne pouvait méconnaître le vœu du Conseil municipal, manifesté par une délibération du 16 mai 1836.

Comme si, lors même que le Conseil municipal eût persisté dans ce vœu, cela eût pu rendre sans effet la désapprobation royale. Ce vœu était évidemment comme non avenu, en présence du rejet du projet auquel il se rattachait.

Mais, d'ailleurs, M. le Maire a été mal inspiré en invoquant le vœu précité du Conseil municipal; il n'a fait là que mettre sa persistance en opposition avec la soumission de ce Conseil aux décisions supérieures, puisque, en effet, ce dernier a formellement déclaré, le 30 juillet 1838, » que la ville de Toulouse n'ayant pu obtenir l'approbation royale du » plan d'alignement partiel qu'elle avait adopté dès lors, c'est le cas de » renoncer à l'idée émise par M. le Préfet en 1836. » Or, tout le monde sait que cette idée émise était l'alignement de la rue des Paradoux, et le reculement de la maison Cassaing.

Remarquons bien ici que ce n'est pas à l'élargissement par expropriation auquel renonce le Conseil municipal, mais au plan partiel qu'il avait adopté pour accomplir l'idée émise précédemment.

Au surplus, nous n'insisterons pas plus longtemps sur l'évidence de la nullité de l'arrêté attaqué, comme pris en opposition d'une décision royale; nous avons hâte d'aborder des moyens, s'il est possible, plus directs et plus puissants.

On ne conteste pas que l'acte du 28 octobre 1838 n'ait été précédé et suivi de toutes les formalités, de toutes les délibérations, autorisations et approbations nécessaires à sa perfection.

Il ne s'agit donc que d'examiner son but et sa portée. M. le Maire nous enseigne dans sa défense que les actes doivent s'interpréter par la commune intention des parties.

Nous adoptons et proclamons aussi ce principe de tous les temps, mais nous ajouterons avec M. Defermon, lors de la discussion de l'art. 1156 du Code civil au Conseil d'État, « que lorsque le sens littéral ne présente » que des idées claires, on ne peut lui préférer une simple présomption » d'intention, parce qu'en mettant en question une volonté clairement » exprimée, on parviendrait à éluder l'intention des parties, sous pré- » texte de les mieux saisir. »

Toutefois, voyons si, indépendamment des termes de la transaction de 1838, les circonstances dans lesquelles elle est intervenue ne nous éclaireront pas sur le point principal qu'elle a pour objet de régler.

Nous avons vu que la ville de Toulouse, en vertu d'un alignement légalement approuvé, avait poursuivi l'expropriation du mur de face et du terrain de la maison du sieur Cassaing, pour le reculement qu'elle devait subir sur la rue des Marchands seulement.

Nous avons vu que, pour cet objet seul, il avait été offert et accepté une indemnité réglée à 90,000 fr.

Nous avons vu que le traité convenu à cet égard avait été suspendu pour essayer d'obtenir du sieur Cassaing un second reculement sur la rue des Paradoux; et qu'il lui avait été offert à cet effet une nouvelle somme pour seconde indemnité.

Nous avons vu que, sur le refus du sieur Cassaing, on avait poursuivi près du Gouvernement, après toutes les formalités d'usage, soit l'approbation d'un plan partiel d'alignement pour la rue des Paradoux, soit l'ordonnance déclarative d'utilité publique.

Nous avons vu que le nouveau projet d'alignement n'ayant pas reçu l'approbation royale, la Ville fut contrainte de renoncer au reculement projeté sur cette dernière rue.

Nous avons vu enfin que la Ville se trouva ainsi réduite à reprendre le règlement d'indemnité projeté en 1836, pour le reculement exclusif de la rue des Marchands.

Mais on était alors à la fin de 1838, et il s'était écoulé près de trois ans depuis l'offre faite de 90,000 fr.

Or, les choses n'étaient plus au même état : la maison et le terrain avaient acquis une plus haute valeur; la maison était demeurée, pendant tout le long intervalle écoulé, sous le coup de l'expropriation, et par conséquent sans valeur locative, à raison de l'imminence de la dépossession. Le sieur Cassaing avait supporté les frais considérables des loyers pour les magasins qu'il avait dû se procurer pour loger ses marchandises; il avait été privé des intérêts des 90,000 fr., que, sans les retards et les obstacles qu'avait fait naître l'administration, il eût touché dès les premiers mois de l'année 1836.

Tous ces préjudices étaient évidents, et il lui était dû à titre de dom-

mages-intérêts, une somme élevée, en sus de celle promise et convenue en ladite année 1836.

Tout cela est discuté, avéré, et ressort de la délibération du Conseil municipal, où il est expressément reconnu que l'Exposant avait droit à une plus forte somme.

Cependant, après de longues discussions pour débattre les intérêts réciproques, après que son droit à des dommages-intérêts a été proclamé, le sieur Cassaing déclare se contenter de la somme offerte, près de trois ans avant, pour toute indemnité.

Or, il s'agissait d'une transaction où les concessions doivent être réciproques. Nous voyons bien les concessions faites par l'Exposant : elles résultent de l'abandon de la somme qu'il réclamait et à laquelle il avait droit pour les préjudices soufferts et non contestés.

Mais où trouver les concessions que l'autre partie contractante a dû nécessairement faire ?

Il faut pourtant que le sieur Cassaing reçoive un dédommagement quelconque à raison des sacrifices qu'il fait ; eh bien ! ce dédommagement on ne peut le trouver que dans la faculté concédée, de reconstruire, sur la ligne de ses anciennes fondations, le mur de face de la rue des Paradoux.

Sans cela l'abandon des dommages-intérêts qu'avait droit de réclamer le sieur Cassaing serait sans cause.

Il est donc impossible, comment que cette transaction ait été rédigée, que dans son esprit on ne trouve la concession de rebâtir le mur des Paradoux sur les fondements existants.

Sous un autre rapport, il devait nécessairement entrer dans l'intention des parties de régler l'alignement que devait avoir la maison Cassaing sur la rue des Paradoux.

D'un côté, en effet, la reconstruction du mur sur la façade des Marchands, devait avoir un développement plus ou moins étendu, selon que l'on eût dû se conformer à un nouvel alignement du côté des Paradoux, ou conserver l'ancien.

S'il eût dû y avoir un nouvel alignement, ce mur de la rue des Marchands eût dû s'arrêter en avant de l'ancien mur des Paradoux et laisser un intervalle sur lequel l'Exposant n'eût pas pu bâtir, de façon

que ce dernier mur serait devenu sans utilité ; ce résultat était trop évident et trop choquant pour que l'on ne dût pas le prévenir et le régler.

D'autre part, la démolition du mur de la rue des Paradoux devait nécessairement être un cas prévu dans le contrat, soit parce qu'elle pouvait être nécessitée par l'ébranlement que pouvait recevoir l'édifice entier lors de la démolition du mur de la rue des Marchands, soit parce qu'il pouvait être dans les convenances du sieur Cassaing de reconstruire la maison sur toutes ses faces, soit enfin parce que la Ville désirait cette reconstruction complète, afin qu'il n'existât pas, dans un quartier qu'elle faisait rebâtir à neuf, de disparate choquant aux regards, à la rencontre des deux rues.

Il fallait ainsi convenir nécessairement ou d'un nouvel alignement ou de la conservation de l'ancien : cela est évident.

Or, la Ville qui venait d'essayer inutilement d'obtenir du sieur Cassaing, soit de gré à gré, soit par des moyens de contrainte, qu'il reculât sa maison du côté de la rue des Paradoux, et qui, dans l'impossibilité de réussir, avait déclaré par l'organe du Conseil municipal qu'il fallait renoncer à arriver à ce but, ne pouvait songer à stipuler dans le contrat le nouvel alignement. De même, l'Exposant, après avoir résisté avec succès aux prétentions de la commune à cet égard, après avoir refusé de recevoir une somme considérable pour consentir à ce reculement, ne pouvait, sans imprudence et sans absurdité de sa part, se placer dans la position d'être forcé à faire sans aucune indemnité ce à quoi il s'était opposé moyennant une forte indemnité.

Ainsi donc l'intention des parties se manifeste de toutes les manières pour consacrer le maintien de l'ancien alignement ; et l'acte, ^{for même que} serait silencieux sur ce point, ~~il~~ il faudrait proclamer que le droit de rebâtir le mur sur ses anciennes fondations a été concédé à l'Exposant.

Mais l'acte est loin d'être silencieux, et les expressions employées dans sa rédaction sont de nature à convaincre les intelligences les plus rebelles et à empêcher toute loyale contradiction.

Il importe de remettre sous les yeux le texte entier de la clause.

« Le sieur Cassaing aura la faculté de reconstruire SA MAISON dont le terrain exproprié faisait partie, de manière à ce que le mur de face sur la rue des Marchands aille se réunir et se raccorder avec celui qui longe

ou *LONGERA* la rue des Paradoux, et fasse angle avec lui sur l'alignement ACTUEL de cette dernière rue et au MÊME POINT DE JONCTION, SAUF le reculement ordonné et convenu sur la rue des Marchands. »

Toutes les expressions de cette clause sont aussi claires qu'énergiques en faveur du droit de l'Exposant. Elles se rapportent toutes au même but, la concession de l'ancien alignement.

Que concède le Maire ? La faculté de reconstruire. Quoi ? Non pas seulement la façade sur le terrain exproprié, mais la maison ; ce qui comprend la façade donnant sur la rue des Paradoux, comme celle donnant sur la rue des Marchands, la maison tout entière, en un mot, et pour que l'on ne se trompe pas sur le sens, l'on a soin d'expliquer que le terrain exproprié n'en fait qu'une partie : « *la maison dont le terrain exproprié faisait partie.* »

Mais comment sera-t-elle reconstruite cette maison ? *De manière à ce que le mur de face de la rue des Marchands, aille se réunir et se raccorder avec celui qui longe ou LONGERA la rue des Paradoux.*

Longera ; voilà donc le cas de reconstruction du mur de la rue des Paradoux prévu. Le mur actuel *longe* le mur qu'on reconstruira ; *longera*.

Maintenant comment *longera-t-il* ^{sur} la rue des Paradoux ? Il *longera SUR L'ALIGNEMENT ACTUEL* de cette dernière rue.

Où les deux murs feront-ils angle ? Toujours à la recontre des deux rues *et au même point de jonction* sur l'alignement actuel de la rue des Paradoux.

Et au même point de jonction, si un reculement sur cette dernière rue eût été possible, ce n'eût pas été le même point de jonction.

Enfin, de crainte qu'il ne s'élève quelque doute, malgré des expressions aussi mathématiques, il est ajouté : *Sauf le reculement ordonné et convenu sur la rue des Marchands*, pour bien exprimer qu'il ne pourra y avoir de reculement dans la reconstruction de la maison que sur cette dernière rue seulement.

En vérité, la plume échappe des mains en songeant qu'on est forcé de discuter sérieusement, en présence d'une autorité grave et respectable, pour expliquer la portée d'une convention aussi claire et aussi formelle.

On a cependant, dans la défense de la commune, eu le courage

d'essayer de se soustraire à des termes aussi pressants, et voici en *toutes lettres* cette curieuse explication.

« *Le mur de face sur la rue des Marchands viendra se réunir et se raccorder avec celui qui longe ou longera la rue des Paradoux.* Or, le mur qui *longe*, est celui qui *limitait* l'entière propriété dans toute son étendue le long de la rue des Paradoux *avant le reculement* de celui de la rue des Marchands; le mur qui *LONGERA* est la *partie conservée*, déduction faite de celle qui devait être démolie pour le reculement de la rue des Marchands !!! »

Il nous suffirait de rendre M. le Maire lui-même juge de ce singulier escamotage, et sa profonde intelligence de la langue comme sa haute probité suffiraient certes pour nous assurer sa réprobation.

Comment se permettre, en effet, d'interpréter de la sorte des expressions françaises ?

Est-ce donc qu'une chose dont on retranche une partie ne continue pas à être pour la partie conservée identiquement la même chose ? les dix-neuf vingtièmes d'un mur sont-ils un autre mur ? évidemment c'est toujours le mur existant au moment où l'on parle, où l'on écrit, le mur présent, le mur qui est debout, qui longe sur ses fondations ; ces dix-neuf vingtièmes ou toute autre partie *conservée* n'importe l'étendue, ne sont donc pas le mur qui sera debout et qui longera mis en opposition avec le mur qui est debout et qui longe. Dès que le présent et le futur sont opposés l'un à l'autre, il s'agit nécessairement de deux choses distinctes.

Faut-il apprendre encore que tout ce qui existe au moment où une chose se passe, se met au présent, et que tout ce qui est à venir, tout ce qui est à faire dans un temps postérieur, se place au futur ?

Ainsi, lorsqu'on dit le mur qui *longe* sur telle ligne, on désigne le mur existant au moment où l'on parle, n'importe le retranchement qu'il peut être destiné à subir ; la partie conservée longe comme le tout, parce qu'elle subsiste actuellement au moment de l'acte comme le fait la totalité.

Le mur qui *longera* au contraire doit nécessairement être autre chose que le tout ou la partie qui longe actuellement. Ce doit être une chose à faire à l'avenir, car *longera* étant au futur, ne peut s'appliquer à une chose présente, existante, *longera* pour désigner la *partie conservée*, serait écrire contre toutes les règles de la grammaire.

Remarquons d'ailleurs que, d'après l'explication que donne la défense le mot *longe* eût été écrit sans aucune utilité. Comme, en effet, le mur de face sur la rue des Marchands ne pouvait se joindre et se raccorder au mur de la rue des Paradoux, que déduction faite de la partie qui devait être démolie, on n'eût dû parler, selon l'interprétation bizarre de la défense, que du mur qui *longera*, et non du mur qui *longe*, lequel, toujours d'après la défense, n'eût plus existé sous cette dénomination, et avec lequel, par conséquent, on n'eût pu ni dû mentionner aucun raccord.

Pour apprécier au surplus toute la portée des expressions, il faut lire toute la phrase. A quoi bon eût-on écrit, *longera sur l'alignement actuel*, si l'on n'eût pas entendu parler du mur à démolir et à reconstruire.

Il était bien évident que le mur existant dans ses parties comme dans son tout, longeait sur l'alignement sur lequel il était construit, qu'il longeait sur ses fondations; il eût été niais de l'expliquer; donc en spécifiant un mur qui devait *longer et faire angle sur l'alignement actuel*, il ne pouvait être question que d'un mur à reconstruire.

L'adversaire a bien senti la force de toutes ces expressions, aussi il n'a rien trouvé de mieux pour les réfuter que de les supprimer dans sa citation !!

On insiste, et l'on ajoute qu'il n'était question dans l'acte que de faire raccorder le mur à élever sur la rue des Marchands avec celui déjà existant sur la rue des Paradoux.

C'est encore une prétention évidemment contraire aux termes comme à l'esprit du contrat. Si l'acte n'eût eu que ce but et cette portée, la clause eût nécessairement reçu une rédaction entièrement différente.

Il eût été inutile de stipuler la reconstruction *de la maison*, il eût été inutile d'écrire le mur *qui longera*, il eût été inutile de mentionner *l'alignement actuel* de la rue des Paradoux, il eût été inutile enfin de réserver expressément, et par opposition à l'alignement actuel de la rue des Paradoux, le reculement sur la rue des Marchands, *SAUF le reculement sur la rue des Marchands*, réserve qui emportait la concession de l'ancien alignement sur les autres façades, d'après la maxime triviale *inclusio unius est exclusio alterius*.

L'acte eût alors été conçu nécessairement ainsi : « M. Cassaing aura » la faculté de reconstruire le mur de face de sa maison, sur la rue

» des Marchands , en observant le reculement ordonné et convenu ,
 » de manière à ce que le nouveau mur aille se réunir et se raccorder
 » à la rencontre des deux rues , avec celui existant ou qui longe la rue
 » des Paradoux , déduction faite de la partie de ce dernier mur qui de-
 » vra être démolie en exécution du reculement ordonné dans la rue
 » des Marchands. »

Mais on a stipulé autrement, et toutes les expressions qui sortent des limites que nous venons de tracer, ne peuvent être écrites que pour consacrer le droit de M. Cassaing de démolir la façade de la rue des Paradoux, et de la reconstruire sur ses anciennes fondations, sur l'alignement actuel, sans quoi ces expressions seraient un non-sens. Or, il faut savoir que chaque parole écrite a toute sa force et toute sa portée, et que les termes des actes doivent être pris dans le sens dans lequel ils peuvent produire un effet, et non dans celui dans lequel ils ne peuvent en produire aucun (art. 1157 Code civil).

En vérité, comment M. le Maire serait-il reçu à réclamer contre la teneur d'une transaction aussi explicite et dont il a lui-même maintes fois demandé l'exécution.

N'est-ce pas lui qui a poursuivi et obtenu l'autorisation royale dont elle est revêtue, et concouru ainsi à donner à ce traité le caractère d'un acte émanant de l'autorité souveraine?

Mais peut-être postérieurement a-t-il voulu protester contre des obligations aussi solennelles et en méconnaître l'effet? Non, il approuve de nouveau ces accords dans le dépôt fait le 22 juin, chez M.^e Ollier, notaire, *pour être exécutés en leur forme et teneur*. Il donne ainsi à l'Exposant une nouvelle impulsion pour que de son côté il exécute en démolissant pour reconstruire sur l'ancien alignement.

M. le Maire ne s'arrête pas là; sur la demande qui lui est adressée pour obtenir l'indication des points de repère *ou la ligne exacte* des constructions, ce magistrat vient de nouveau reconnaître et confirmer par son arrêté du 21 septembre 1839, le droit concédé à l'Exposant de reconstruire sur l'ancien alignement de la rue des Paradoux, en donnant et attribuant au mur de face de la rue des Marchands, un développement de **22 mètres 31 centimètres**, de sorte que ce mur devait s'étendre jusqu'au point de jonction des anciennes fondations de

la rue des Paradoux, et par conséquent impliquait la conservation de l'ancien alignement conformément au contrat.

Cet arrêté, pris lorsque le mur de la rue des Paradoux était en démolition et que le sieur Cassaing exécutait au soleil la convention, n'a pas été modifié depuis, et le certificat de l'architecte voyer, du 14 décembre 1839, vient au besoin le corroborer, en attestant que le tracé de l'alignement a été fait *conformément à l'arrêté*, par conséquent sans diminution sur les **22 mètres 31 centimètres**, sauf une légère modification de deux centimètres qu'il devait recevoir, non sur la longueur, mais sur la largeur, *A L'ANGLE ACTUEL de la rue des Paradoux*.

Or, on le demande en terminant sur ce point, quel serait le juge qui, en présence de ce contrat et de ces faits d'exécution, pourrait ne pas reconnaître que l'alignement actuel de la rue des Paradoux, l'alignement sur les anciennes fondations, a été concédé de la manière la plus formelle, la plus solennelle, la plus irrévocable ?

Nous le déclarons ici avec une énergique conviction : si cet alignement pouvait être aujourd'hui retiré au sieur Cassaing, il faudrait renoncer de traiter avec toute administration ; mais nous repoussons cette pensée, et forts de notre droit, encore une fois notre confiance est entière.

Ne pouvant échapper ni à l'esprit ni aux termes de la transaction, on voudrait se retrancher à l'abri de nullités dans la forme de la concession faite, et en créant des distinctions dont jusqu'ici on n'avait certes pas eu l'idée.

Le Maire, dit-on d'abord, n'a agi que pour régler les conditions pécuniaires d'une expropriation !

Vraiment oui, il s'agissait de régler les conditions pécuniaires d'une expropriation ; mais ces conditions pécuniaires dépendaient des limites que devait recevoir l'expropriation ; elles dépendaient du préjudice souffert, de celui dont on pourrait être menacé, etc., etc. ; elles ont été fixées et réduites selon l'étendue des garanties données, des concessions faites à l'Exposant. Ces garanties, ces concessions, parmi lesquelles figure en première ligne l'alignement dont il s'agit, forment une partie intégrante du contrat, aussi-bien que la somme à payer.

Mais, ajoute-t-on, le contrat ne peut renfermer un alignement va-

lable , parce qu'il n'a pas été donné sous la forme d'un arrêté ; et d'ailleurs parce qu'il n'est souscrit par le *Maire* qu'en qualité de représentant de la commune , et non en sa qualité particulière de *Maire* , chef de la voirie.

Ainsi , lorsqu'une partie a contracté avec abandon et confiance , à raison surtout du caractère et du titre honorable dont était revêtue la personne avec laquelle elle traitait ; lorsque cette partie a ensuite exécuté , en ce qui la concerne , la convention , et qu'elle s'est livrée dépouillée et sans défense sur la foi et l'attente d'une concession authentiquement et solennellement accordée , l'autre partie , profitant de l'équivoque qu'a pu présenter sa position , peut venir froidement soutenir qu'elle se croit déliée de ses engagements , parce qu'elle a concédé la faculté qui faisait l'objet du contrat sous une forme différente de celle qui est généralement suivie , et parce que la concession a été consentie sous le nom du *Maire* représentant la commune , tandis qu'elle devait l'être sous le nom du *Maire* chef de la voirie ! !

Non , un pareil système de défense ne peut être celui de M. le Maire de la ville de Toulouse ; non , il a pu échapper à une plume rapide , mais après réflexion il sera répudié.

D'ailleurs , la simple raison comme les principes les plus élémentaires , repoussent ces moyens.

Si nous examinons en effet la qualité sous laquelle il figure au contrat , nous voyons que c'est comme *Maire* ; or cette qualité comprend et confond tous les pouvoirs municipaux. Les Maires ne sont chefs de la voirie que comme représentants et mandataires de la commune. La voirie est une attribution municipale comme la souscription des contrats et des transactions consenties par les villes , et ils ont reçu non-seulement de la même loi , mais du même article de loi , les pouvoirs qu'ils exercent sous l'un et l'autre rapport (art. 10 , loi du 18 juillet 1837).

Comment en serait-il autrement , et où serait le motif d'une distinction quelconque à cet égard ? Les Maires , dans le cercle de leur action , doivent avoir toujours en regard les intérêts de la commune qu'ils administrent. Ces intérêts comprennent sur le même rang la salubrité , la sûreté , la libre circulation de la voie publique et l'embellissement de la cité , la conservation , l'augmentation et la défense de ses richesses ,

et l'économie de ses ressources pécuniaires. Tout cela est cumulativement confié à leur vigilance et à leurs soins, et doit, selon les nécessités actuelles, se combiner et se modifier dans toutes leurs mesures; il n'y a rien d'inflexible dans leur autorité tutélaire. C'est toujours au nom de la commune et pour elle qu'ils agissent, et il n'y a qu'une seule chose à vérifier dans leurs actes, c'est de savoir s'ils ont eu lieu dans les limites de leurs pouvoirs.

Quant à la forme de ces actes, rien ne trace, non plus, à ces Magistrats de règle obligatoire; aucune loi, aucune ordonnance, aucune instruction ministérielle même, ne leur indique, spécialement en matière de voirie, la manière dont ils doivent concéder les alignements; ils peuvent les donner par contrat comme par arrêté et même par simple lettre; il suffit que l'écrit qui renferme cet alignement soit revêtu de leur signature pour qu'il soit légal et régulier.

Si l'auteur cité dans la réponse de M. le Maire indique la forme de l'arrêté, ce n'est là qu'une opinion d'auteur comme celle de M. Daubanton qui trace aussi la forme de l'arrêté pour les ventes, accords ou transactions, etc., relatifs aux indemnités.

Que les Maires adoptent même dans l'usage général cette forme de l'arrêté, cela peut être très-bien, mais ce n'est là qu'une affaire de convenance qui ne met obstacle à l'adoption d'aucune autre forme, et qui surtout ne saurait empêcher que les Maires ne concèdent des alignements par contrat, lorsqu'ils jugent utile de le faire ainsi, pour ménager les ressources de la commune ou pour acquérir des avantages que, sans cela, ils ne pourraient pas se procurer.

La loi et la jurisprudence disent que les alignements seront accordés par les Maires, voilà tout; tout écrit peut donc les renfermer, et il n'y a qu'à vérifier s'ils les contiennent réellement.

Pourquoi d'ailleurs une ville, ou le Maire qui la représente, ne pourrait-elle pas concéder par transaction et par ~~un~~ convention un alignement.

Les alignements peuvent donner lieu à contestation; ils peuvent être discutés et contredits, notamment les alignements partiels donnés à défaut de plan adopté par le Roi; ils appartiennent en conséquence à la juridiction contentieuse; et la preuve, c'est qu'on peut

attaquer devant la justice administrative du Conseil d'Etat les décisions des Maires à cet égard (art. 52 du décret du 16 septembre 1807.)

Or s'ils appartiennent au contentieux , si l'on peut réclamer , par voie de recours ou d'appel , il est évident que le Maire et la partie intéressée peuvent , pour éviter ce recours , terminer d'un commun accord , parce qu'il est de principe incontestable que tout ce qui peut se juger peut se convenir et se transiger.

En dernière analyse , que faut-il pour rendre un alignement parfait ? qu'il ait été concédé par le Maire , approuvé par le Préfet et confirmé par le Roi sur le rapport du Ministre compétent. Eh bien ! tout cela se trouve dans celui concédé dans l'acte de 1838 ; disons mieux , il ne s'agit plus aujourd'hui de l'autorité du Maire , il s'agit de l'autorité du Roi qui s'est approprié cet acte par son approbation.

Mais les Maires , dit-on , peuvent régler la voirie et retirer par conséquent un alignement concédé.

Oui , mais en tant seulement qu'ils n'enlèvent pas de droit acquis , car nulle puissance en France ne peut enlever un droit.

D'un autre côté , la puissance du Maire expire là où le Monarque a prononcé.

Ici le droit de reconstruire a été acquis à titre onéreux et comme compensation des sacrifices faits par l'Exposant ; il a été acquis par transaction , ce qui a toute la force d'un jugement. Rien ne peut donc en ravir le bénéfice à l'Exposant ; il n'y aurait aujourd'hui que l'expropriation pour cause d'utilité publique qui pourrait attenter à son droit.

Pour mieux expliquer notre pensée , si pour la concession de l'alignement dont il s'agit il y eût eu contestation , le 2.^e paragraphe de l'art. 52 du décret du 16 septembre 1807 nous apprendrait que si le Roi , en son Conseil , eût statué souverainement , le Maire et l'Exposant eussent dû obéir respectueusement à la décision. Eh bien , ici , après contradiction , il y a eu *transaction* , et d'un consentement commun on a soumis le traité au Roi après les formalités requises ; le Roi a approuvé , confirmé en sa forme et teneur la transaction ; il y a donc chose jugée souverainement et contradictoirement par l'autorité souve-

raine ; et maintenir l'arrêté attaqué, serait décider que les Maires peuvent arbitrairement détruire, en cette matière, les décisions du Roi en son Conseil ; ce serait déclarer que le paragraphe 2 de l'art. 52 du décret précité n'a aucune valeur.

Après avoir épuisé les plus singuliers paradoxes pour dénaturer la transaction ou en empêcher le juste effet, on s'attache aux actes postérieurs du sieur Cassaing, auxquels on voudrait attribuer la puissance de détruire un droit acquis.

On cherche à argumenter de ce que le sieur Cassaing aurait, postérieurement à la transaction et avant de bâtir, demandé l'alignement, ce qui prouverait, dit-on, que cet alignement ne résultait pas des conventions.

Avant de répondre, rétablissons les faits. Le sieur Cassaing n'a pas demandé un alignement, mais il a demandé de faire *fixer* par l'Architecte *la ligne exacte ou la fixation de l'alignement*.

Or, dans tout alignement il y a deux choses distinctes ; premièrement la concession de l'alignement qui appartient au Maire ; secondement le tracé de la fixation de l'alignement, qui est une œuvre mécanique qui s'opère sur le terrain. C'est alors qu'on détermine les points de repère.

Tout propriétaire a le droit, d'après les règlements sur la matière, d'exiger que l'administration détermine ou fasse déterminer sur place ce tracé.

Dans l'espèce, la transaction ne renfermait que la concession ou permission acquise à titre onéreux, de bâtir sur l'ancien alignement ; il restait donc à tracer la ligne exacte pour, après les travaux terminés, faire le recolement : c'est ce que l'Exposant a réclamé. Or, cette réclamation ne pouvait se faire qu'en vertu d'une permission ou concession précédemment accordée. Loin donc de pouvoir être opposée à l'Exposant, elle concourt au contraire à démontrer les droits concédés par les accords de 1838, puisqu'elle est faite en vertu de ces accords, et qu'elle en est la conséquence nécessaire.

Cette vérité devient encore plus évidente, lorsqu'on lit textuellement dans la lettre tendant à obtenir la fixation de l'alignement, que l'on demande qu'elle soit conforme « aux accords précités (ceux du 28 oc-

» tobre), d'où il résulte que ma maison doit être reconstruite sans reculement du côté des Paradoux. »

Est-ce clair ? Comment peut-on dire que l'Exposant a reconnu, par une demande ainsi formulée, que la transaction de 1838 n'avait pas fixé l'alignement !!

C'est un parti pris de contredire et de contester ce qu'il y a de plus manifeste dans les expressions.

D'ailleurs, lors même que, contre l'évidence, nous concéderions que l'Exposant a réclaté, non le tracé sur place, par l'Architecte, de la ligne exacte ; mais une nouvelle concession d'alignement, quelle conséquence pourrait-on en tirer contre lui ?

Aucune ; ce serait le résultat d'une erreur, ou tout au plus une surabondance qui ne pourrait nuire : cela ne détruirait ni n'affaiblirait l'effet de la transaction. Un droit ne s'altère et ne se perd que par une volonté formelle et clairement exprimée. Nous ne disons même pas assez ; une renonciation, une déclaration positive ne suffit pas, il faut qu'elle soit acceptée, et qu'il intervienne un nouveau contrat pour détruire le premier.

Nous avons donc traité trop sérieusement l'objection que nous venons de combattre ; mais, dans une affaire aussi grave, il importe à l'Exposant de ne rien laisser sans réponse.

C'est pour obéir à ce devoir que nous allons encore aborder un dernier moyen présenté à l'appui des prétentions de M. le Maire. « Vous avez volontairement démoli, nous dit-on, donc vous tombez sous l'empire de l'art. 50 du décret de 1807, qui a donné au Maire, chef de la voirie, droit de donner un nouvel alignement partiel, et par ainsi à vous forcer à reculer. »

On voit que cette argumentation repose sur une pétition de principes ; car ce qu'il s'agit principalement de décider, c'est de savoir si M. le Maire ne nous a pas concédé, d'une manière irrévocable, la faculté de démolir et de reconstruire sur les anciennes fondations.

Or, nous avons poussé la démonstration en faveur de l'Exposant, au delà même de l'évidence.

Nous ajouterons toutefois, surabondamment, que c'est abuser des mots que d'appeler volontaire une démolition qui n'a été que la consé-

quence d'une transaction souscrite par M. le Maire, et dans laquelle la reconstruction de la maison, *de manière à ce que le mur de la rue des Paradoux longera sur l'alignement actuel*, est formellement stipulée et convenue ; or pour reconstruire il fallait nécessairement démolir.

La démolition et la reconstruction sur l'ancien alignement, étaient donc corrélatives ; l'une ne pouvait s'exécuter sans l'autre ; c'était une chose indivisible, une seule et même chose, en quelque sorte, régie par une seule et même convention, faisant la loi des parties.

La démolition du mur dont il s'agit, n'a donc été déterminée que par l'engagement pris par M. le Maire, que par la concession accordée par lui dans le contrat, comme base fondamentale de l'accord. Cette démolition est l'œuvre de ce magistrat ; elle ne s'est opérée que par la confiance accordée à ses promesses, que sous la garantie de son caractère, et l'authenticité de sa signature.

Il est impossible, en effet, de ne pas avouer que le sieur Cassaing, qui n'avait jamais voulu consentir, même à prix d'argent, à un reculement sur cet aspect, n'eût certainement pas opéré cette démolition, s'il n'eût agi en vertu d'un titre qui l'y autorisât, et qui lui assurât la conservation de l'ancien alignement.

S'il était possible que l'assurance qu'il a trouvée dans les paroles, dans les écrits, dans les accords émanant de M. le Maire, et consignés dans un contrat synallagmatique fût trompeuse, et qu'on pût se prévaloir d'une démolition qui a été la conséquence de ces paroles, de ces écrits et de ces accords pour retirer à l'Exposant un alignement si solennellement concédé et si chèrement acquis, on serait contraint de reconnaître qu'on a pu cruellement et insidieusement abuser de sa bonne foi.

Mais il n'en est pas ainsi, un tel système est certainement contraire aux intentions de l'Adversaire que nous sommes forcés de combattre, et dans tous les cas, nul juge ne se prêterait à le consacrer.

Au surplus, l'ordonnance du Roi, en son Conseil, du 29 décembre 1840, qui a maintenu le conflit élevé par M. le Préfet, a déjà reconnu la sainteté du contrat et renfermé la cause dans les conventions qu'il contient.

Elle a, en effet, dessaisi l'autorité judiciaire, parce que la seule question de la cause se bornait à savoir : « si la clause ci-dessus

» relatée dans l'acte du 28 octobre 1838 , approuvé par l'ordonnance royale du 28 mai 1839 , contient un alignement ; » en conséquence elle a décidé , « qu'il n'appartient qu'à l'autorité administrative de statuer sur cette question. »

C'est donc de cette question seulement que nous avons saisi et pu saisir l'autorité administrative , parce que ce n'est que de cette question qu'a été dessaisie la Cour royale.

Or , la question ainsi réduite et précisée fait disparaître toutes les prétentions , tous les arguments de M. le Maire , puisés hors des termes du contrat ; et l'ordonnance royale qui la pose ainsi , décide implicitement et nécessairement que , si le traité renferme un alignement , celui-là seul doit être suivi dans les constructions de M. Cassaing ; car , sans cela , la question à résoudre ne serait pas seulement celle de savoir si la clause dont il s'agit renferme un alignement.

Maintenant que répondre à la question ainsi posée et formulée ?

Remettre uniquement sous les yeux de notre juge cette clause dans laquelle nous puisons tout notre droit. C'est l'argument le plus irrésistible de la cause ; c'est le résumé le plus clair et le plus succinct de tous nos moyens :

« Le sieur Cassaing aura la *faculté* de reconstruire sa MAISON , dont le terrain exproprié faisait partie , de manière à ce que le mur de face sur la rue des Marchands aille se réunir et se raccorder avec celui qui longe ou longera la rue des Paradoux , et fasse angle avec lui SUR L'ALIGNEMENT ACTUEL de cette dernière rue et au même point de jonction , SAUF le reculement ordonné et CONVENU sur la rue des Marchands. »

Ce considéré , l'Exposant persiste dans ses précédentes conclusions.

DESCLAUX , *Avocat.*

CASSAING.