

363357

3. Ag. 3.

# NOTES



EN RÉPONSE A CELLES DE M. CASSAING

POUR

## M. LE MAIRE

### DE TOULOUSE.

---

Si le sieur Cassaing se plaint de ce que la réplique accordée à son défenseur a été renfermée dans un cercle si étroit qu'il n'a pas pu la compléter, M. le Maire peut, à meilleur droit, avancer que l'avocat de la ville n'a pas eu le même avantage, puisque la fin du débat a été amenée sur une question d'exécution provisoire inconciliable avec le déclinatoire formel proposé au commencement même du litige. Le sieur Cassaing a pu répondre, tandis que c'est nous qui n'avons pas pu répliquer.

Il n'est pas exact de dire que deux questions ont été discutées devant le tribunal : l'une d'interprétation, l'autre d'incompétence. En effet, la dernière est l'exclusion de la première. Le Maire n'a pas conclu par voie subsidiaire ; il s'est renfermé dans la question principale, l'on peut même dire unique, de l'incompétence.

Toutefois, puisque le sieur Cassaing appelle la publicité à son aide, et qu'il a présenté à sa manière les faits généraux du procès, M. le Maire doit les rétablir en les présentant dans toute leur sincérité. On comprend qu'il suffira d'une simple analyse.

10 septembre 1835, délibération du conseil municipal qui émet l'avis « d'autoriser M. le Maire de Toulouse à poursuivre l'expropriation du terrain dépendant de la maison Cassaing, reconnu nécessaire à l'élargissement de la rue des Marchands, aux termes de la loi du 17 juillet 1835 ».

15 février 1836, arrêté de M. le préfet, portant :

« La partie de la maison de M. Cassaing, à l'angle des rues Paradoux et Maison-Professe, dans la ville de Toulouse, dont la cession doit être faite à l'administration municipale pour cause d'utilité publique, est fixée, etc. »

2 mars 1836, jugement du tribunal qui, sur les conclusions conformes du procureur du roi, prononce « l'expropriation forcée des bâtimens et terrains qui font partie de la maison Cassaing, et qui sont déterminés dans l'arrêté de M. le préfet du 15 février dernier ».

23 avril 1836, seconde délibération du conseil qui fixe à 90,000 fr. l'indemnité à accorder audit Cassaing pour le reculement et reconstruction sur la rue Maison-Professe.

M. le préfet soumet des observations sur cette délibération, et témoigne le désir que la construction à opérer par le sieur Cassaing pût se raccorder avec le système d'alignement de la rue des Paradoux. Le conseil, comprenant l'utilité de l'alignement dans les deux rues Paradoux et Maison-Professe comme plus prompt et plus économique, arrête l'alignement à donner à la rue des Paradoux, dans les limites de ses attributions, d'après le § 7 de l'art. 19 de la loi du 18 juillet 1837. Le ministre refuse l'autorisation de cet alignement partiel, insistant de plus fort sur la présentation du plan général d'alignement de la ville.

Dans ces circonstances, et le 30 juillet 1838, nouvelle délibération du conseil qui, sur le refus du ministre de sanctionner le plan partiel, renonce à l'idée émise par le préfet en 1836, et « autorise de plus fort M. le Maire à offrir à M. Cassaing, en exécution 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* (Maison-Professe), soit la reconstruction de sadite maison, soit le déplacement opéré ou à opérer de ses marchandises dans tout autre magasin ».

Cette délibération est le mandat donné au Maire pour traiter avec le sieur Cassaing *des intérêts pécuniaires de la ville seulement*. Cette délibération n'a rien d'équivoque; elle ne s'occupe que du montant de l'indemnité sur la rue Maison-Professe; elle laisse à l'écart la rue des Paradoux, de laquelle le conseil municipal ne pouvait pas s'occuper.

C'est dans cet état de choses que sont intervenus les accords du 28 octobre 1838, qu'il est important d'analyser.

M. Arnoux, alors maire, déclare agir en cette qualité et en vertu des délibérations prises par le conseil municipal les 16 mai 1836 et 30 juillet 1838, dont l'expédition doit être annexée aux accords.

M. Cassaing déclare, de son côté, « qu'il a pris connaissance de ces délibérations, et qu'il tient pour bien et dûment notifiée, conformément à l'art. 23 de la loi du 7 juillet 1833, l'offre de 90,000 fr. que M. le Maire a été autorisé à lui faire au nom de la commune, par voie de transaction ou accord, *aux termes de ces délibérations*, pour toute indemnité, soit de la cession de 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 ou pour toute autre cause quelconque ».

Voilà la base des accords bien connue. Le but de la transaction n'a rien d'incertain. Le maire indique sa qualité et ses pouvoirs; le sieur Cassaing les reconnaît, et l'on passe de suite à la rédaction des articles.

Voici celui dont le sieur Cassaing cherche à se prévaloir pour se ménager dans l'avenir, et pour la rue des Paradoux, une indemnité égale peut-être à l'indemnité énorme de 90,000 fr. qu'il vient d'obtenir.

« 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 ordonné et con-  
» venu dans celle des Marchands. »

C'est le mot *longera* qui est le fondement de tout le système d'interprétation du sieur Cassaing, pour soutenir qu'ayant démoli le mur de la rue des Paradoux, il a le droit de le reconstruire sur les anciennes fondations.

Un acte de transaction doit être apprécié, non pas d'après une clause isolée, mais d'après son ensemble. Le préambule des accords, les qualités prises par les parties, les délibérations du conseil, qui seules peuvent conférer au maire le droit de traiter, peuvent-ils faire présumer que M. le maire a pu et voulu renoncer à l'alignement de la rue des Paradoux arrêté par le conseil municipal; qu'il a voulu surtout compromettre les intérêts de la ville en l'exposant à payer à M. Cassaing une nouvelle et peut-être plus forte indemnité ?

Pour complément de discussion sur ce point, qui ne constitue pas la question à juger, nous nous bornerons à rappeler les considérans de la délibération du conseil, du 2 décembre 1839, qui consacrent l'opinion consciencieuse de son savant rapporteur :

» M. le maire, stipulant et ne stipulant que les intérêts pécuniaires de la ville dans l'accord du 18 octobre 1838, relativement aux indemnités dues à M. Cassaing, n'a voulu ni pu abdiquer ses droits particuliers de maire quant à la voirie, et paralyser l'exécution d'un plan d'alignement déjà arrêté, et qui, quoique non autorisé par ordonnance royale, est une loi pour M. le maire quand il s'agit de donner des alignemens partiels et demandés, à la différence du cas où il s'agirait d'exproprier pour cause d'utilité publique. »

» Il est faux d'ailleurs que, dans le susdit accord, la faculté de reconstruire sur la rue des Paradoux et sur les mêmes fondations ait été donnée à M. Cassaing.

» Dans cet accord, on n'a parlé ni pu parler du mur de la maison Cassaing, du terrain de la maison Cassaing, puisqu'il n'était question que du terrain à délaisser sur la rue des Marchands.

» Si l'on a dit que le mur de face sur la rue des marchands se réunirait ou se raccorderait avec celui qui longe ou longera la rue des Paradoux pour faire angle avec lui sur l'alignement actuel de cette dernière rue, et au même point de jonction, sauf le reculement réclamé et convenu sur la rue des Marchands, c'était pour le cas où le sieur Cassaing, qui en témoignait l'intention, ne voudrait pas toucher à la partie du mur des Paradoux qu'il pourrait conserver, et que l'administration n'avait pas encore le droit de le forcer à reculer sur ce point et de l'exproprier.

» Si on a parlé du mur qui longe ou longera, on n'a pas pu faire allusion à un tout nouveau mur reconstruit sur les anciennes fondations, ce qui aurait été manifestement contraire aux intentions du conseil, dont pourtant on se bornait à exécuter la délibération, et à *qui n'a pas été soumise la rédaction définitive du traité* : on a parlé de la partie du mur actuel sur les Paradoux, qui resterait intacte après le déblaiement du sol cédé à la voie publique, et qui continuerait à longer la rue des Pa-

» radoux, tant qu'à cet aspect le reculement n'aurait pas été con-  
» venu et agréé.

» Il est incontestable que si le sieur Cassaing avait laissé le mur  
» sur les Paradoux en l'état où il était avant toute démolition, ne  
» démolissant que la partie de ce mur nécessaire à l'alignement de  
» la rue des Marchands, et dont le sol est compris dans la cession  
» faite, au prix de 90,000 fr., il aurait le droit de rattacher le  
» nouveau mur, sur la rue des Marchands, au mur actuel, sur la  
» rue des Paradoux, qui aurait conservé son alignement actuel  
» tant que par un accord spécial ou en vertu d'un plan autorisé  
» on n'aurait pu contraindre M. Cassaing à reculer sur ce point.

» Mais en démolissant sans y être contraint, et en demandant l'ali-  
» gnement sur la rue des Paradoux sans y être provoqué, M. Cas-  
» saing s'est placé dans les termes du droit commun.

» Il s'est placé dans une position tout autre que celle que lui  
» faisaient et l'ancien état des lieux et l'accord du 28 octobre 1838.

» Il n'a point été dit dans cet accord, il ne pouvait pas y être  
» dit, que si M. Cassaing, démolissant volontairement, se mettait  
» dans le cas de reconstruire le mur sur la rue des Paradoux, il  
» pouvait, malgré M. le Maire, malgré la délibération du conseil,  
» le relever sur les mêmes fondations, de manière à aggraver la  
» condition de la ville, se ménager quelque autre indemnité de  
» 90,000 fr. et ajourner indéfiniment l'alignement arrêté de la rue  
» des Paradoux. Au contraire, par le fait de la démolition, par le  
» fait d'une demande qui ne peut être qu'une demande d'aligne-  
» ment à donner, et non simplement un tracé sur le terrain d'après  
» les lignes existantes, M. Cassaing s'est soumis à l'exercice des  
» droits et attributions de M. le Maire à l'égard de tout proprié-  
» taire voulant construire ou reconstruire sur la voie publique. »

Ces considérations puissantes, développées à l'audience, seraient  
la réponse au système vicieux du sieur Cassaing, si le respect des  
principes ne nous commandait d'insister sur l'incompétence.

Avant tout, répétons qu'il n'y a pas de question de propriété ; que le Maire ne prétend pas à la propriété de tout ou de partie de la maison Cassaing, sur les Paradoux : ce qu'il ne veut pas, c'est qu'on bâtitte sans son autorisation. Les questions d'alignement sont toutes en dehors du pouvoir judiciaire ; le tribunal ne peut pas prononcer contre les arrêtés administratifs. Dans la supposition même que des accords soient sujets à interprétation, quand cette interprétation touche à une question de voirie, le pouvoir judiciaire est incompétent ; c'est tout le sommaire de la doctrine que nous allons exposer.

Quoique le terrain de la rue des Paradoux soit incontestablement la propriété du sieur Cassaing, et qu'il n'y ait pas d'alignement autorisé pour cette dernière rue, le sieur Cassaing n'a pas pu démolir pour reconstruire sur les anciennes fondations. Le conseil d'état et la cour de cassation ont constamment décidé qu'en l'absence d'un plan général, les alignemens partiels donnés par les maires sont obligatoires. La jurisprudence, à cet égard, est si formellement établie par une longue succession d'arrêtés, qu'il serait oiseux d'insister.

Le sieur Cassaing a reconstruit sur la rue des Paradoux, non seulement sans l'autorisation du maire, mais encore contrairement à deux arrêtés formels des 21 septembre et 2 novembre 1839. M. Cassaing, demandant à reconstruire, reconnaissait donc la nécessité de l'autorisation par le Maire.

Sur le refus du Maire, il devait, si ces arrêtés le lésaient dans ses droits, en poursuivre la réformation devant l'autorité administrative.

Ces arrêtés subsistent donc tant qu'ils n'ont pas été réformés.

Que répond le sieur Cassaing ? Ce n'est pas une autorisation que je réclamais, je n'en avais pas besoin, mais seulement *la fixation de la ligne exacte de l'alignement sur laquelle je dois porter mes nouvelles bâtisses.*

N'est-ce pas une puérité ou un jeu de mots, quand il est certain qu'on ne peut rien entreprendre sur la voie publique, sans l'autorisation municipale ? Dès l'instant qu'un arrêté s'oppose à une reconstruction, le propriétaire est empêché dans son entreprise, il ne peut pas de lui-même ou par la voie judiciaire, vaincre la difficulté ; il n'a de recours ouvert que devant l'autorité administrative.

En voici un exemple. Un maire fixe un alignement à un particulier et le fait citer ensuite devant le tribunal de simple police pour y avoir contrevenu ; le prévenu prétend s'y être conformé, c'est là une question d'interprétation de l'acte par lequel le maire a fixé l'alignement, et qui doit être jugée préjudiciellement ; mais elle doit l'être par l'autorité administrative supérieure (arrêt de la cour de cassation du 6 octobre 1832). Dans la supposition qu'il y eût alignement pour la rue des Paradoux, dès que le Maire le conteste par un arrêté, c'est à l'autorité administrative à décider.

Bien plus, le conseil d'état a décidé, le 8 mai 1822, « que » lorsqu'un tribunal civil est saisi d'une question préjudicielle de » propriété, il doit se borner à statuer sur cette question sans » toucher en rien aux droits de l'administration. Il pourra déclarer » que le particulier qui réclame est propriétaire ; mais il ne pourra » pas l'autoriser à élever des constructions sur la propriété qu'il » lui adjuge. »

Dans notre espèce, il ne s'agit d'aucune question de propriété, la ville n'y prétend pas ; il n'y a dès-lors qu'une question d'alignement, et le tribunal est de plus fort incompétent.

Quand il y aurait alignement donné par le Maire dans les accords de 1838, dès qu'il déclare par un arrêté qu'il n'y a pas autorisation, c'est à l'autorité administrative supérieure à interpréter l'acte, parce que le Maire n'aurait pas agi, dans ces accords, comme représentant ou mandataire du conseil municipal, mais comme administrateur relevant du pouvoir exécutif.

Dans l'impossibilité de contester ces principes, le sieur Cassaing se complait dans son système dès long-temps préparé, pour soutenir qu'il n'y a rien eu de volontaire ni de spontané dans la démolition du mur de la rue des Paradoux, et que cette démolition n'a été faite que sur la foi d'un engagement qui, par avance, lui assurait, à *titre onéreux*, la faculté de reconstruire sur les anciennes fondations.

Un tel raisonnement serait déplorable s'il n'était le résultat d'un honteux calcul. Où est donc la clause qui fait que la reconstruction sur les fondations existantes dans la rue des Paradoux est une condition du reculement sur la rue des Marchands? N'est-ce pas assez des 90,000 fr. accordés? Quel maire assez stupide aurait préparé au sieur Cassaing une seconde indemnité? Il n'existe donc pas d'engagement de la part de l'administration municipale; il y a mieux, elle ne pouvait pas en prendre en dehors des délibérations du conseil.

Qui a jamais parlé de priver le sieur Cassaing d'une partie du terrain de sa maison, de la lui enlever? On ne prend rien, quand c'est le sieur Cassaing qui délaisse; mais encore ce délaissement n'est pas gratuit, puisque la ville devrait une indemnité du terrain, mais du terrain seulement, attendu qu'il a démoli sans être contraint.

Le sieur Cassaing insiste et maintient qu'il a été autorisé à reconstruire sur les anciennes fondations, et que c'est évidemment l'autorité judiciaire qui est seule investie de la prérogative de résoudre la question de propriété.

Pour la millième fois, on ne conteste rien au sieur Cassaing de sa propriété rue des Paradoux! C'est parce qu'on ne lui conteste rien à cet égard que nous sommes fondés à dire qu'il n'y a dans le procès qu'une question d'alignement.

L'alignement, ajoute le sieur Cassaing, est une voie indirecte de parvenir à l'expropriation du citoyen qui y est soumis.

Il n'y a rien d'indirect quand un fonctionnaire, dans les limites de ses attributions, agit de par la loi et selon la loi; l'alignement est dans les attributions du Maire; en astreignant à un reculement; il n'exproprie pas, il ne fait que veiller à la sécurité, à la salubrité de la voirie; s'il y a agrandissement de la voie publique, il paie le montant du terrain délaissé; dès que la démolition n'est pas commandée, l'indemnité de reconstruction n'est pas à la charge de la ville.

Selon le sieur Cassaing, le Maire avait épuisé son droit en donnant un premier alignement; cet alignement ainsi donné, il ne lui était pas libre de l'anéantir par un arrêté révocatoire.

C'est donc un alignement, et pour décider s'il a été révoqué, il faut juger auparavant qu'il a été donné. Or, qui peut le juger? l'autorité judiciaire. Cette erreur pourrait être permise à tout autre qu'un signataire des notes publiées au nom du sieur Cassaing.

Le surplus de l'argumentation de notre adversaire n'est que la paraphrase perpétuelle de son système de prétendue propriété; en d'autres termes, il ne discute pas le procès tel qu'il doit être, mais tel qu'il lui plaît de le présenter.

L'interprétation de la convention du 28 octobre 1838 ne peut pas appartenir au conseil municipal, qui est intéressé dans l'acte; mais aux tribunaux seuls, à qui reviennent de droit les débats de cette nature.

Sans doute l'autorité municipale ne peut pas interpréter ses actes; avons-nous jamais émis une semblable prétention? nous disons que c'est au pouvoir administratif à décider. Dans l'administration, il y a toujours une autorité supérieure; et de même que l'autorité administrative ne pourrait pas aller à l'encontre d'une décision judiciaire, quelle qu'elle fût, l'autorité judiciaire ne peut pas agir, par voie de réformation, contre les décisions émanées du pouvoir administratif.

Nous ne pouvons pas admettre la supposition que le Maire ait concédé, moyennant un prix, le droit de bâtir sur la rue des Paradoux, quand c'est la ville qui accorde 90,000 fr. pour reculement et reconstruction dans la rue Maison-Professe, et que nulle part le Maire, qui traite des intérêts pécuniaires de la ville, n'a eu le droit de transiger sur la rue des Paradoux.

Veut-on qu'il y ait ambiguïté dans les accords d'octobre 1838 ? Eh bien ! dans cette supposition, la plus défavorable, l'ambiguïté ne porterait que sur l'alignement. M. Arnoux n'aurait pu le donner que comme Maire, relevant du pouvoir administratif. Son successeur conteste que cet alignement ait été donné, puisqu'il le refuse quand on le lui demande. Ce n'est pas au pouvoir judiciaire à décider, mais bien au pouvoir administratif. Le système contraire serait plus qu'absurde ; ce serait une monstruosité.

*Feci, sed jure feci*, dit, en terminant, le sieur Cassaing.

Non, vous n'avez pas agi *avec droit*, quand, vous substituant au pouvoir administratif, vous avez fait de votre autorité ce que vous ne pouviez faire que d'autorisation de M. le Maire. Habitué à spéculer, votre système n'est qu'une délirante spéculation ! Vous plaidez pour bénéficier : *certas de lucro captando* ; nous plaidons au contraire dans l'intérêt public, *de damno vitando*.

C'est là tout le procès.

Si le conseil est d'avis d'expropriation, si le préfet rend un arrêté qui la prépare, si la justice la prononce, ce n'est que pour la partie de votre propriété rue Maison-Professe. Si l'on vous offre une indemnité, si on traite de cette indemnité, ce n'est que pour la perte de votre propriété, dans la même rue. Chercher à vous prévaloir d'un mot sans conséquence et sans portée, ce n'est pas l'usage, mais c'est l'abus du droit. Vous trouverez dans l'autorité

administrative des juges impartiaux, comme vous y avez trouvé un défenseur habile; adressez-vous à elle. Mieux que personne, vous devez savoir que la justice, pour être bonne, doit avant tout être régulière.

JEAN GASC, *Avocat.*