300

Rep Pj pl A004912

MÉMOIRE

POUR le Principal du College Royal de cette Ville.

CONTRE M. le Procureur-Général, prenant la Cauſe de l'Hôpital de Muret.

EN préſence du ſieur Bonhomme.

L'HOPITAL de Muret eſt-il fondé à demander le délaiſſement de certains biens enclavés dans le territoire de la même Ville, & que le College Royal poſſede en vertu d'un bail à locatairie, du 14 Août 1717 ? Eſt-il tout au moins fondé à aſſujettir le College royal à une rente plus forte que celle qui eſt portée par le même bail ? C'eſt ce qui fait la matiere du procès ; l'Expoſant ſoutient avec la plus grande confiance, que demeurant ſon offre de ſe conformer à l'acte de 1717, qui eſt ſon titre, l'Hôpital doit être débouté de toutes ſes demandes.

FAIT.

Il paroît qu'il exiſtoit à Muret, dès le ſeizieme ſiecle, une Table ou

BIBLIOTHÈQUE UNIVERSITAIRE TOULOUSE

Chapelle, appellée de Notre-Dame du Chœur; qui étoit adminiſtrée par un certain nombre de notables habitans, ſous le titre de Bayles & Marguilliers, auxquels ſe joignoient quelquefois le Curé & les Conſuls.

Il paroît auſſi qu'il avoit été fondé dans cette Chapelle un Hôpital doté de certains biens & revenus deſtinés au ſoulagement des pauvres malades : par cet ordre, les Bayles ou Marguilliers de la Table ou Chapelle, étoient les Adminiſtrateurs légitimes & naturels des biens de l'Hôpital.

La Métairie actuellement connue ſous le nom de Métairie de *Pepeyrou*, que l'Expoſant poſſede en partie, & qui fait le ſujet du procès, fut baillée à locataire dans le ſeizieme ſiecle par les Bayles ou Marguilliers de la Chapelle Notre-Came du Chœur, & par les Conſuls de Muret, en faveur de Raymond Durbielle & Michelle Baralle ou Barrau, ſous la rente de 24 ſetiers de bled.

Arnaud Durbielle, ſucceſſeur de ces locataires, ayant diſcontinué de payer la rente pendant trois ans, les Conſuls & Marguilliers lui ôterent la Métairie & la mirent aux encheres.

Par Contrat du 8 Février 1598, " leſdits Conſuls & Bayles, comme " Maîtres & Propriétaires de ladite Métairie au nom de ladite Cha- " pelle, baillerent au nommé Domenge Autichant, comme dernier " ſurdiſant, ſous la rente de 25 ſetiers bled, ladite Métairie & Terres " qu'Arnaud Durbielle poſſédoit & tenoit de ladite Chapelle en arren- " tement, ſans comprendre ce que Jeanne Juſtale, Guillaume Faure, " & Pierre Delort tenoient, *dépendant* de ladite Métairie.

La rente de 25 ſetiers de bled fut ſtipulée portable dans l'Hôpital de ladite Chapelle.

Domenge Autichant ne tarda pas à s'appercevoir qu'il avoit fait une très-mauvaiſe affaire : il impétra des lettres en reſciſion du bail, à cauſe de la léſion énorme dont il étoit infecté : il oppoſa encore pour l'appui de ſon impétration, qu'il étoit fils de famille. Il ſoutint que les terres de la Métairie étoient réellement infertiles, *qu'il n'en retiroit pas de quoi payer les tailles.*

Là-deſſus, la Communauté de Muret s'aſſembla en Conſeil général le 16 Janvier 1602, & donna pouvoir aux Conſuls, comme Patrons " de la Chapelle Notre-Dame, & aux Bayles d'icelle, avec l'avis de qua- " tre Notables hommes, de prendre réſolution ſur la repriſe de ladite " Métairie, & s'il ne ſeroit pas plus expédient de l'expoſer en vente à

prix d'argent, pour en payer la rente à raiſon du denier quinze.

Les Conſuls, les Bayles & les quatre Habitans notables, qui leur avoient été donnés pour adjoints, ayant trouvé que le parti propoſé étoit le meilleur à prendre, firent faire des proclamations au Prône pendent pluſieurs Dimanches. *Me. Sebaſtien* de Caſalas ayant été le plus fort Enchériſſeur, il lui fut fait vente par acte du 25 Février de la même année 1602, de la Métairie dont s'agit, au prix de 1000 liv. dont l'Acquéreur s'obligea de payer annuellement l'intérêt au denier quinze, ſe portant à la ſomme de 66 liv. 13 ſ. 4 den.

Me. Cazalas jouit de cette Métairie pendant quelque temps, mais il tomba bientôt en arrérages : les rentes s'accumulerent, & la Métairie revint à la Chapelle Notre-Dame, dont les Adminiſtrateurs, c'eſt-à-dire, les Bayles ou Marguilliers, conſentirent un nouveau bail ou contrat de vente le 25 Avril 1721, en faveur de Guillaume Abouſon & Bernard Niel, aux mêmes conditions portées par le précédent acte du 25 Février 1602.

Les mêmes Adminiſtrateurs avoient précédemment baillé à locataire perpétuelle d'autres fonds contigus à la même Métairie & en dépendans à divers Particuliers, & notamment une piece de terre labourable de la contenance de ſept ſéterées & demi, & un bois taillis de deux pugnerées ou environ, à Bertrande Barrau, & à Bernard Faure, ſon fils, ſous la rente de dix pugneres de bled.

Ils aliénerent encore au même titre en faveur de Me. Antoine Coudaute, par un acte du 25 Août 1626, trois autres pieces de terre ſituées au même local, & qui avoient pareillement toujours été conſidérées comme une dépendance de la Métairie, qui étoit alors poſſédée par les Niel : ces trois pieces de terre avoient été baillées en 1602 à Jeanne Juſtale, ſous la rente de deux ſetiers de bled, & la Chapelle Notre-Dame avoit été forcée de les reprendre à défaut de paiement de la rente.

Tous ces divers poſſeſſeurs déguerpirent les biens, comme leurs prédéceſſeurs l'avoient fait ; & les Adminiſtrateurs *de la Chapelle & Hoſpitalité Notre Dame*, ſe trouverent toujours dans le même embarras & dans les mêmes ſollicitudes : ils firent faire des nouvelles Affiches & des nouvelles proclamations : perſonne ne vouloit d'une Métairie, qui bien loin de nourrir ſes cultivateurs, avoit juſques-là dévoré leur ſubſtance.

Enfin, le ſieur Bernard Pepeyrou, Marchand de Toulouſe, ſe préſenta, & en offrit 46 livres de rente annuelle : ſon offre fut acceptée

avec empreſſément, & le bail lui en fut conſenti le 21 Juin 1640 : la Métairie dont eſt queſtion prit dès-lors le nom de Métairie de *Pepeyrou*, qu'elle a toujours conſervé.

On ne voit pas ſi ce Locataire jouit long-temps de la Métairie à laquelle il avoit donné ſon nom : on ſçait ſeulement que le nommé Groc lui avoit ſuccédé vers le commencement du ſiecle, & que ce Locataire ne paya pas ſeulement les Tailles, qui ſe portoient à près de 100 liv. par année ; ce qui fit que les Conſuls & les Collecteurs des annes 1709 & 1710, la firent ſaiſir réellement ſur ſa téte d'autorité de l'Election de Muret, par Exploit du 21 Avril 1711.

Le 18 Juillet de la même année, l'Election rendit une Sentence, qui déclara les exploits de Saiſie & Encans bien faits, & ordonna l'appoſition des Affiches, pour l'Adjudication être faite en faveur du dernier Surdiſant.

Groc n'avoit pas attendu le décret pour déſemparer une Métairie qui lui étoit à charge : elle étoit déſerte & en non valeur depuis longues années, & l'on comprend que ni les Bailes de la Chapelle Notre-Dame, ni les Conſuls, n'entreprirent pas de défricher les terres, ni de relever les bâtimens qui étoient tombés.

Cependant la Communauté ſupportoit en pure perte les impoſitions de cette Métairie : c'étoit un objet aſſez intéreſſant pour qu'elle dût ſonger à s'affranchir de cette ſurcharge.

Mais il n'étoit pas aiſé de trouver des acquéreurs.

Enfin, les Jéſuites qui poſſédoient un domaine dans le voiſinage, vinrent au ſecours de la Communauté de Muret, & de la Chapelle Notre-Dame : une Délibération de cette Communauté, du 10 Janvier 1717, porte qu'ils avoient offert de prendre la Métairie dont s'agit, à condition que l'allivrement ſeroit réduit & fixé à 50 l. & la rente à 30 l., & à condition encore qu'ils ſeroient diſpenſés de reconſtruire les bâtimens. Le ſieur *Bonhomme*, qui étoit alors Maire, fit part de cette propoſition à l'Aſſemblée, & ce qui eſt bien propre à diſſipper les ſoupçons de colluſion dont on a voulu noircir la mémoire de ce premier Officier Municipal ; c'eſt qu'il opina à la rejetter, par la raiſon, qu'il importoit que celui ou ceux qui prendroient la Métairie, ſe ſoumiſſent à la rébâtir.

Le délibéré de la Communauté fut conforme à l'avis du ſieur Bonhomme, & en conſéquence le Conſuls furent chargés de mettre la Métaire aux encheres, pour la délivrance en être faite à ceux qui fe-

roient la condition meilleure ; à la charge par celui qui la prendroi de la faire rébâtir.

Il réſulte d'une autre Délibération de la même Communauté, du 25 Août ſuivant, que les Conſuls avoient fait faire les Affiches & publications d'uſage, & que les Bailes de l'Œuvre Notre-Dame étoient ceux qui avoient fait l'offre la plus avantageuſe : cette offre conſiſtoit à prendre la Métairie de Pepeyrou & ſes dépendances, à raiſon de ſix deniers de Compoix par arpent : on a déjà vu que ces Bailes étoient les mêmes Adminiſtrateurs qui avoient conſenti les divers baux dont on a fait l'analiſe.

La Communauté délibéra d'accepter leur offre, & le 15 Mai de la même année 1717, les Conſuls les ſubrogerent au lieu, droit & place de la Communauté, & à l hypotheque établie en ſa faveur ſur la Métairie de Pepeyrou & biens en dépendans, par les Sentences de décret rendues par l'Election, enſemble à l'hypotheque réſultant du défaut de paiement des Tailles des années poſtérieures, à charge par leſdits Bailes de payer les impoſitions à raiſon de ſix deniers par arpent, auquel effet ils ſeront tenus de ſe charger de tous leſdits biens ſur le Compoix, & de rébâtir la Métairie ; le même acte porte que la Communauté conſent que leſdits Bailes pourſuivent la miſe de poſſeſſion de ladite Métairie & ſur leſdits biens, aux fraix & dépens de l'Œuvre, & que ladite Œuvre en jouiſſe & en faſſe titre en faveur de qui bon lui ſemblera, tout ainſi qu'elle avoit droit ci-devant.

Les Bailes n'avoient pris la ſubrogation de la Communauté, que pour tâcher, s'il étoit poſſible, de tirer quelque parti des biens dont il s'agit par vente, bail à locatairie ou autrement ; à quoi ils ne pouvoient eſpérer de parvenir qu'en commençant de les affranchir des hypotheques conſidérables que la Communauté y avoit acquiſes à défaut de paiement des Tailles depuis 1710.

Du moment que les Bayles eurent mis la Communauté à l'écart, ils firent continuer les Affiches en exécution, & à ſuite des différens Jugemens qui avoient été rendus par l'Election : perſonne ne s'étant préſenté pour ſur-encherir, ils pourſuivirent le 5 Juin ſuivant un Appointement du même Siege, qui ordonna qu'ils ſeroient mis en poſſeſſion, comme derniers ſurdiſans & enchériſſeurs.

Le 7 du même mois de Juin, ils furent mis en poſſeſſion des biens dont il s'agit par un Commiſſaire nommé par l'Election : le procès-verbal de priſe de poſſeſſion prouve que les biens étoient de contenance

de 75 arpens ; il en réſulte encore, ainſi que des autres actes & Délibérations dont on vient de parler, que preſque toutes les terres étoient en friche.

Il eſt aiſé de comprendre qu'il étoit de l'intérêt de la Chapelle Notre-Dame de ne pas garder les biens en queſtion : auſſi par acte du 14 Août de la même année, les Marguilliers les baillerent ils à locatairie perpétuelle au Syndic du College des Jéſuites & au ſieur Bonhomme : indépendamment des obligations que les Bailes avoient contractées relativement au paiement des impoſitions, & à la raconſtruction de la Métairie de Pepeyrou, les preneurs s'obligerent à payer aux Bailes une rente de 30 liv. ſçavoir, le Sindic du College 18 liv. & le ſieur Bonhomme 12 liv. proportionnellement à la portion des terres que chacun d'eux prit pour ſon lot.

Les Jéſuites ſe chargerent tout de ſuite ſur le Cadaſtre des trois cinquiemes des terres dont il s'agit : ils en ont payé les Tailles & autres Impoſitions juſqu'à leur deſtruction ; ainſi que la portion de la rente les concernant : le ſieur Bonhomme a de ſon côté rempli ſes obligations perſonnelles.

C'eſt ici le lieu d'obſerver qu'il s'éleva en 1746 un grand procès en la Cour, entre les Conſuls de Muret, les Bailes ou Marguilliers de la Chapelle Notre-Dame, & les Adminiſtrateurs d'une Confrairie de Pélérins établie dans la même Ville, au ſujet de l'Adminiſtration des biens des Hôpitaux de Muret, du Vernet & de Miramont, qui avoient été réunis par un Arrêt du Conſeil de 1695.

Incidemment à ce procès, & ſur les Requiſitions de M. le Procureur Général, la Cour rendit le 5 Septembre de la même année 1746 un Arrêt, qui ordonna qu'il ſeroit formé un Bureau de Direction pour l'Adminiſtration de ces Hôpitaux.

Le Bureau de Direction ayant été formé en conſéquence, le Syndic de ce Bureau intenta contre les Bailes ou Marguilliers de la Chapelle Notre-Dame pluſieurs demandes : il demanda notamment la reſtitution des titres, papiers & documens appartenant à l'Hôpital : e délaiſſement de la Maiſon appellée de l'Hôpital, des rentes à locatairie, & autres biens & revenus en dépendans, avec reſtitution de s fruits, depuis leur prétendue indue occupation ; ce qui prouve que le Syndic de l Hôpital vouloit faire conſidérer les Bailes de la Chapelle & Hoſpitalité Notre-Dame, comme de véritables uſurpateurs qui s'étoient ingérés ſans prétexte, titre, ni qualité, dans l'Adminiſtra-

tion des biens & revenus consacrés au soulagement des pauvres.

Mais la Cour en jugea tout autrement, puisque par Arrêt du 15 Juin 1757, elle condamna seulement les Bailes de la Table ou Confrairie Notre-Dame du Chœur, à rendre compte des fruits, biens & revenus de l'Hôpital, depuis le 30 Juin 1750, jour de la demande.

Le même Arrêt réserva, comme de raison, au Syndic de l'Hôpital, le droit & faculté de se pourvoir, comme il aviseroit, *le cas y échéant*, tant à raison des baux à locatairie, prétendus passés à vil prix, & sans formalité de Justice, qu'à raison des réductions des rentes & autres aliénations des biens de l'Hôpital.

Les choses dans cet état, & le 10 Août suivant, le Syndic des Jésuites fut assigné en la Cour, à la Requête de M. le Procureur Général, prenant le fait & cause de l'Hôpital de Muret, en cassation du Bail à locatairie, du 14 Août 1717, & pour se voir condamner au délaissement des trois cinquiemes des terres dépendantes de la Métairie de Pepeyrou.

Pareille assignation fut donnée le 13 Août suivant au sieur Bonhomme.

Le Syndic de Jésuites se présenta, & demanda son relaxe par fins de non-valoir & de non recevoir.

Postérieurement, & le 12 Septembre 1770, l'Hôpital de Muret a obtenu des lettres en relief du temps qui s'est écoulé depuis les baux à locatairie, réduction des rentes & aliénations de ses biens : il a encore impétré depuis d'autres lettres de la Chancellerie près la Cour, en rescision & déclaration de nullité des différens baux à locatairie, & autres actes d'aliénation des fonds possédés par le College royal, comme successeur des Jésuites & par le sieur Bonhomme.

L'Exposant a d'ailleurs été assigné aux fins de ces lettres : la Clausion ordonnée, & le procès mis en regle, M. le Procureur-Général a donné plusieurs libelles, dont le détail seroit inutile. Il suffit de savoir qu'il a fixé ses conclusions par une derniere requête du 15 Mai 1777, qui tend, à ce qu'il plaise à la Cour, sans avoir égard aux requêtes & exceptions de l'Exposant, & l'en déboutant, disant droit sur les lettres surabondamment impétrées par le Syndic de l'Hôpital, en cassation & déclaration de nullité des baux consentis par les Bayles Notre-Dame du Chœur, des biens propres audit Hôpital, soit par défaut de qualité, soit par le défaut des formalités & à vil prix ; vu les Lettres-Patentes du 12 Septembre 1770, en relief du laps du temps, & l'Arrêt

de Regiſtre : comme auſſi, vu l'Arrêt de la Cour du 15 Juin 1757, déclarer leſdits baux nuls & de nul effet & valeur, & les caſſer par défaut de pouvoir légal de la part deſdits Bayles de Notre-Dame du Chœur, & par toutes autres voies & moyens de droit, & en conſéquence condamner l'Expoſant & le ſieur Bonhomme à faire au Syndic de l'Hôpital le délaiſſement des biens dépendans deſdits baux, avec reſtitution des fruits, depuis vingt-neuf ans avant l'Inſtance, & le Bureau du College en particulier, à retablir les bâtimens de la Métairie de Pepeyrou, conformément à l'obligation contractée par les Jeſuites dans leur bail.

Subſidiairement, & en cas de difficulté, vu toujours leſdites Lettres-Patentes en relief du laps du temps, & l'Arrêt de la Cour du 13 Juin 1757, condamner l'Expoſant, 1°. à retablir les bâtimens de la Métairie de Pepeyrou, & ſolidairement l'Expoſant & le ſieur Bonhomme à payer au Syndic de l'Hôpital les arrérages de la rente annuelle de 40 liv. depuis 29 ans avant l'Inſtance, à raiſon des biens dépendans de ladite Métairie, & pareille rente à l'avenir. 2°. A lui payer encore ſolidairement les arrérages de la rente annuelle de deux ſetiers bled au plus haut prix des fourleaux de chaque année depuis 29 ans avant l'Inſtance, & pareille rente à l'avenir, à raiſon des trois pieces, dites de Juſtale, faiſant enſemble la contenance de huit ſetérées trois pugneres. 3°. A payer encore ſolidairement audit Syndic de l'Hôpital, à raiſon de onze ſetérées, deux pugneres terre & bois énoncées dans l'Acte de renouvellement du 3 Novembre 1630, les arrérages de rente de dix pugneres bled pendant ledit temps & au même taux, & pareille rente à l'avenir, ladite rente payable, comme il eſt porté par ledit bail & reconnoiſſance. 4°. Le Syndic de l'Hôpital demande enfin dans le même cas, que l'Expoſant & le ſieur Bonhomme ſoient tenus à lui conſentir nouvelle reconnoiſſance, avec dépens.

De ſon côté, l'Expoſant conclut, à ce qu'il plaiſe à la Cour, demeurant ſon offre de continuer le paiement de la rente de 18 liv., & de ſatisfaire aux autres clauſes & conditions du bail à locatairie, du 14 Août 1717, débouter M. le Procureur-Général, en la qualité que procede, de ſes lettres en reſciſion, & relaxer le College de toutes les fins & concluſions contre lui priſes, avec dépens.

C'eſt l'état du Procès.

La premiere queſtion qui ſe préſente à diſcuter, eſt de ſavoir, s'il faut

faut, comme l'Hôpital le demande, casser les différens baux des biens dépendans de la Métairie de Pepeyrou, qui ont été consentis par les Bayles ou Marguilliers de la Chapelle Notre-Dame, durant l'espace d'environ deux siecles : & en condamnant l'Exposant au délaissement des mêmes biens, avec restitution des fruits, le condamner aussi à rebâtir ou reconstruire la Métairie.

La seconde question sera de savoir, s'il ne faut pas tout au moins condamner l'Exposant, à payer les rentes stipulées dans les baux antérieurs à celui du 14 Août 1717, avec les arrérages depuis 29 ans avant l'Instance.

On va discuter séparement ces deux questions qui embrassent tout le système de l'Hôpital.

§. I.

On a vu que le Syndic des Jésuites, assigné en délaissement de la Métairie de Pepeyrou, opposa à l'Hôpital des fins de non-valoir & de non-recevoir ; la fin de non-recevoir fondée sur la prescription de quarante années, auroit suffi pour repousser toutes les demandes de l'Hôpital, si Sa Majesté ne lui avoit accordé des Lettres de relief du laps du temps. L'Exposant n'examine pas si ces lettres ont été obtenues sur un faux exposé, ni s'il ne seroit pas encore en droit de s'élever contre la surprise faite à la religion du Prince : il se félicite de pouvoir défendre avec succès les intérêts qui lui sont confiés, sans être obligé de recourir à des moyens propres à jetter des nuages sur la pureté des motifs qui ont excité le zele des Administrateurs de l'Hôpital.

A l'égard des fins de non-valoir, le Syndic des Jésuites les fondoit sur ce que l'Hôpital ne justifioit pas que la Métairie de Pepeyrou ait fait en aucun temps partie de sa dotation ; & en effet, on a beau parcourir cette foule d'actes que l'Hôpital a remis ; on a beau consulter les cadastres & les autres monumens publics de la Ville de Muret, on ne trouve nulle part que la Métairie de Pepeyrou ait jamais appartenu à l'Hôpital de Muret : la propriété de l'Hôpital n'est étayée que sur des présomptions.

Et d'abord l'Hôpital argumente d'après la qualité de Bayles *de la Chapelle & Hospitalité Notre-Dame*, que les Administrateurs de la Table ont prise dans la plûpart des Contrats de vente ou baux à loca-

tairie dont on a fait mention, mais l'argument ne conclut rien. Tout-ce qui réſulte de-là, c'eſt que les Bayles de la Chapelle ou de la Table Notre-Dame, étoient auſſi les Adminiſtrateurs des biens conſacrés au ſoulagement des pauvres, ce qui n'eſt pas une preuve que les Bayles ayent diſpoſé de la Métairie pour l'Hôpital, & préciſement en qualité d'Adminiſtrateurs de l'Hôpital.

Qu'importe encore que dans le bail du 8 Février 1598, il ait été ſtipulé que la rente ſeroit portée dans l'Hôpital de la Chapelle Notre-Dame ? on n'en ſauroit conclurre avec certitude que la rente appartenoit à l'Hôpital : les indices, les conjectures, les préſomptions, quelques fortes qu'elles ſoient, ne ſuffiſent pas pour évincer un poſſeſſeur paiſible; mais il faut ſe preſenter à la Juſtice avec des titres clairs & inconteſtables de propriété, & l'Hôpital n'en a pas un ſeul de ce genre.

A défaut de titres, il oppoſe encore que l'Expoſant eſt dans l'impuiſſance d'établir que la Table Notre-Dame ait jamais poſſédé des biens d'aucune eſpece. On pourroit répondre à cela avec le cadaſtre de 1669, dont l'Hôpital a lui-même produit l'extrait, duquel il réſulte que la Métairie de Pepeyrou & ſes dépendances, furent compéſiées à cette époque, comme un bien propre de la Table Notre-Dame. On pourroit encore retorquer l'argument contre l'Hôpital, puiſqu'il eſt lui-même ſans titre. On pourroit enfin prétendre que ſi les Marguilliers de la Chapelle Notre-Dame ont pris dans la plûpart des Actes relatifs à la Métairie dont il s'agit, la double qualité de Bayles de cette Chapelle & de l'Hoſpitalité, l'Hôpital ne peut tirer de l'une de ces qualités aucune induction qui ne puiſſe devenir commune à l'Expoſant en partant de l'autre; mais on veut faire reſte de raiſon à l'Hôpital, & ſuppoſer avec lui que les fins de non-valoir oppoſées par le Syndic des Jéſuites, étoient dénuées de fondement, & réduire la queſtion à la validité ou invalidité du bail du 14 Août 1717.

Les moyens de caſſation que l'Hôpital a propoſés, ne ſont pris que du défaut de pouvoir de ceux qui ont conſenti le bail & du défaut de formalités : or, comment auroit-on pu compter ſur de ſemblables moyens ?

Dans le ſyſtême de l'Hôpital que l'Expoſant adopte dans ce moment en entier, ſes biens ont été de tous les temps adminiſtrés par les Bayles & Marguilliers de la Table & Chapelle Notre-Dame; c'eſt ce qu'il a expoſé au Roi, pour obtenir les lettres de rélief du laps du temps;

c'eſt ce qu'il a répété dans tous ſes Mémoires ; c'eſt enfin ce qui eſt manifeſtement établi par tous les actes du procès ; mais ſi les Bayles de Notre-Dame ont toujours adminiſtré les biens de l'Hôpital de Muret, tantôt ſeuls, tantôt conjointement avec les Conſuls ; ſi cet Hôpital n'a pas eu d'autres Adminiſtrateurs, juſqu'à ce qu'il a été établi un Bureau de Direction, en vertu de l'Arrêt du 5 Septembre 1746 ; comment ſeroit-il poſſible de faire caſſer & annuller par défaut de pouvoir & de qualité dans ces Adminiſtrateurs, le bail qu'ils conſentirent au Syndic du College & au ſieur Bonhomme le 14 Août 1717 ?

La néceſſité où a été l'Hôpital d'attaquer cette longue ſuite d'Actes paſſés par les mêmes Adminiſtrateurs, depuis 1598, ſuffiroit pour décrier ſon ſyſtême. Mais d'ailleurs les Bayles de la Chapelle & Hoſpitalité Notre-Dame avoient-ils donc quelque incapacité perſonnelle pour régir & gouverner les biens de l'Hôpital ? N'étoient-ils pas choiſis parmi les notables Habitans de Muret ? N'a-t-on pas vu que le Curé & les Conſuls ne dédaignoient pas de concourir avec eux dans les actes dépendans de leur adminiſtration ; enfin, tous les actes du procès n'annoncent-ils pas que l'Hôpital & la Table de la Chapelle Notre-Dame étoient la même choſe, & que cette Chapelle étoit la Chapelle de l'Hôpital ; enſorte que l'adminiſtration de la Table ou de la Chapelle comprenoit néceſſairement celle des biens qui formoient la dotation de l'Hôpital ! il ne peut donc pas être raiſonnablement conteſté que les regles de la Table & Chapelle Notre-Dame n'euſſent qualité pour régir & gouverner les biens de l'Hôpital de Muret.

C'eſt le vœu de toutes les anciennes Ordonnances renouvellées par l'art. 73 de celles de Moulins ? que les biens des Maiſons-Dieu, Hô-„ pitaux, & autres lieux pitoyables, ſoient régis & gouvernés pa-„ Commiſſaires, gens de bien & ſolvables, choiſis par les Corps „ Colleges & Communautés des Villes. „ Or, les Bayles & Marguilliers de la Chappelle Notre-Dame réuniſſoient toutes ces qualités ; car ils étoient & ſont encore choiſis dans l'Aſſemblée de la Ville ou Paroiſſe, & parmi les principaux habitans. La nomination de ces Bayles ou Marguilliers faite par la Communauté, étoit même d'autant plus propre à les autoriſer, à adminiſtrer les biens de l'Hôpital, qu'il réſulte des Délibérations remiſes au procès, & notamment de celle du 16 Janvier 1602, que la Communauté eſt patrone de la Chapelle Notre-Dame, & par conſéquent Fondatrice de l'Hôpital qui y a toujours été attaché.

Les Administrateurs actuels de l'Hôpital de Muret ne sont pas nommés différemment que ne l'étoient les Bayles de Notre-Dame, leurs prédécesseurs ; c'est dans la même classe de Citoyens qu'ils sont pris : les Administrateurs actuels sont les enfans ou descendans de ceux qui rempliſſoient les mêmes fonctions avant 1746 ; le premier moyen de cassation proposé par l'Hôpital ne peut donc pas subsister.

Du reste, ce moyen seroit frivole quand bien même on ne pourroit opposer à l'Hôpital, que la possession constante & non interrompue, où se sont maintenus jusqu'en 1746 les Bailes de la Chapelle Notre-Dame, d'administrer les biens dont il s'agit. Si l'Exposant en étoit réduit-là, il diroit avec la fameuse Loi, *Barbarius Philippus sic agebant sic contrahebant* ; & cette Loi adoptée par la Jurisprudence de la Cour, comme l'établissent les Arrêts rapportés par M. de Catellan, liv. 1, ch. 49, seroit l'écueil de toutes les objections de l'Hôpital. Mais la possession ancienne, publique, paisible & exclusive des Bailes de Notre-Dame, est un moyen surabondant pour l'Exposant, puisqu'il est sensible que ces Bailes étoient en cette qualité les véritables & légitimes Administrateurs des biens de l'Hôpital. C'est même ce qui a été jugé contradictoirement avec les Administrateurs actuels, par l'Arrêt de la Cour du 15 Juin 1757, qui a maintenu tous les actes d'Administration, qui avoient été faits par les Bailes jusqu'au commencement de l'instance, & à la demande en reddition de comptes formée par le Bureau .....

Il est vrai que l'Hôpital fait encore valoir contre le Bail du 14 Août 1717, le défaut d'enquête *de commodo & incommodo*, & des autres solemnités prescrites, pour rendre valables les aliénations des biens de l'Eglise, ou des Hôpitaux : mais ce second moyen, quoique plus spécieux que le premier, n'est pas plus solide.

Et d'abord c'est un principe consacré par la jurisprudence des Arrêts, & par l'avis presque unanime des Auteurs que les formalités prescrites par les Canons, pour l'aliénation des biens Ecclésiastiques ou des Hôpitaux, ne sont pas de rigueur lorsqu'il s'agit de fonds de peu de valeur, dont l'aliénation n'a pas été faite à vil prix, & au préjudice de l'Eglise.

L'Auteur de la Jurisprudence Canonique, pag. 28, cite une foule de Canons, qui ont décidé que les solemnités dans l'aliénation des biens Ecclésiastiques, ne sont pas nécessaires, lorsque les choses aliennées sont de peu d'importance, & que l'Eglise ne souffre pas un grand préjudice : l'Auteur du Dictionnaire Canonique, sur le mot aliénation,

eſt du même avis. Soefue, tit. 2, Centurie 1, ch. 76, rapporte un Arrêt qui confirma une pareille aliénation ; & l'on en trouve un autre du Parlement de Paris au liv. 1, ch. 30 du ſecond volume du Journal des Audiences, qui par le même motif & ſur les concluſions de M. l'Avocat-Général Talon, fit valoir une aliénation faite par le Chapitre de Soiſſons, ſans qu'il eût obſervé aucune formalité. Enfin, Deniſard ſous le mot biens Eccléſiaſtiques, fait mention de pluſieurs autres préjugés pareils à ceux-là.

Mais ſi le défaut de ſolemnités n'eſt pas conſidérable dans les véritables aliénations des biens Eccléſiaſtiques, lorſqu'ils ſont de peu de valeur ; à combien plus forte raiſon ne faut-il pas s'y arrêter, quand il s'agit de décider de la validité ou invalidité des baux à locatairie ? Les baux à locatairie ne ſont pas en effet des aliénations proprement dites : Voilà pourquoi dans la Loi 88, §. 15, ff. de leg. : 2°. Il eſt décidé que le fils à qui le pere a donné ſes biens à la charge de ne pas les aliéner, peut ſans enfreindre cette condition, les donner à locatairie : De-là la maxime *locatio dominium non mubat* : De-là vient que par l'Arrêt du mois d'Août 1734, qui eſt rapporté dans le Journal du Palais de la Cour, elle décida que la locatairie perpétuelle n'eſt pas une véritable aliénation, parce que, comme nous le dit le Journaliſte, la locatairie quoique perpétuelle, eſt toujours renfermée dans les bornes du louage qui n'eſt pas tranſlatif de propriété : De-là vient enfin, que par un Arrêt du 20 Juin 1716, rapporté aux recueils de la Province, il fut décidé que les biens baillés à locatairie perpétuelle ſeroient toujours dans le compoids, ſous le nom du bailleur ou locateur, & qu'il ſeroit tenu de payer la taille en cas d'inſuffiſance des fruits.

Si donc l'acte du 14 Août 1717, n'eſt du propre aveu de l'Hôpital, qu'un bail à locatairie perpétuelle, & ſi ces ſortes d'actes ne ſont pas des aliénations ; pourquoi aſſujettiroit-on le bailleur & le preneur à des formalités qui ne ſont requiſes que dans les aliénations proprement dites ? Dans les Contrats à locatairie perpétuelle, la condition de l'Egliſe eſt toujours plus avantageuſe ; elle reçoit annuellement la penſion quitte de toutes charges & cas fortuits : Elle eſt à même *ob non ſolubam pecuniam*, ou par une infinité d'autres voyes de rentrer dans la poſſeſſion de ſes héritages, & de proffiter des améliorations faites par le locataire : Auſſi les Auteurs les plus célebres ont-ils cru que les ſolemnités preſcrites par les Canons, ne ſont pas néceſſaires dans les baux à locatairie ; de ce nombre ſont M. Larroche, liv. 1, tit. 10, art.

1, qui rapporte deux Arrêts de 1680, qui ont jugé la queſtion en faveur du locataire. Rebuffe de alien. Rer. Eccléſiaſt. Queſt. 156, nº. 103. Bardet, liv. 2, ch. 10. Jouſſe dans ſon commentaire ſur l'Edit de 1695, art. 49, pag. 349. Solier ſur Paſtor, de revocat. alienat. rer. Eccléſiaſt., & une foule d'autres.

Tous les principes qu'on vient d'établir pour repouſſer le moyen de caſſation, pris du défaut d'obſervation des formalités, ont d'ailleurs été conſacrés par pluſieurs Arrêts récents, qui ne laiſſent aucun doute ſur la Juriſprudence de la Cour à cet égard.

Il en fut rendu un très notable en cette matiere, en l'année 1746, au rapport de M. l'Abbé de Boyer, en faveur des héritiers du ſieur Loubet, contre les Conſorſiſtes de St. Nicolas, qui avoient impétré contre un bail à locatairie, ſous prétexte qu'il avoit été paſſé ſans formalité. Le fonds baillé étoit très-revenant à l'époque de l'impétration, la penſion très-modique, & il n'y avoit que vingt-ans que le Bail avoit été paſſé; mais malgré toutes ces circonſtances, l'impétration fut rejettée.

Pareil Arrêt fut rendu la même année au rapport de M. Darbou, en faveur du ſieur Platon, contre l'Abbé de Cendras, qui ſoutenoit que le Bail à loratairie dont il demandoit ſa caſſation, renfermoit une leſion énorme.

Autre Arrêt le 14 Mai 1770, en faveur de la Demoiſelle Laugigon, contre le Curé de Samatan, qui confirma un Bail à locatairie perpétuelle, paſſé par le prédéceſſeur de ce Curé, & depuis moins de quarante ans, quoique ce Bail eût été paſſé ſans affiches, ſans enquête, *de commodo & incommodo*, & quoiqu'il s'agit d'un fonds aliéné ſous une rente de 50 livres, & qui cependant avoit augmenté juſqu'à 200 liv. par le ſeul bénéfice du temps.

C'eſt enfin l'eſpece d'un quatrieme Arrêt qu'on trouve au tome 3, pag. 295, du Journal de la Cour.

Il réſulte évidemment de tous ces différents Arrêts, que la Cour ne s'arrête pas au défaut d'obſervation des formalités dans les aliénations & dans les Baux à locatairie de peu d'importance; or l'application de ces préjugés & des motifs qui leur ont ſervi de baſe, ſe fait d'elle-même à l'eſpece de ce Procès.

De quoi s'agit-il en effet entre nous? Il s'agit de fixer le ſort d'un Bail à locatairie d'une Métairie qui étoit à charge aux Propriétaires, dont les Bailes & Marguilliers de Notre-Dame, ni la Communauté

ne retiroient aucun revenu, & qui avoit été mise dans la classe des non-valeurs.

Si nous jettons un coup d'œil rapide sur les différens baux à locatairie ou autres actes dont l'Hôpital a surchargé sa production, nous y trouverons des preuves irrésistibles de la légitimité des motifs qui ont provoqué l'Acte du 14 Août 1717.

Sans parler des baux de 1598, de 1602 & de 1621, ni des différens locataires ou acquéreurs qui se succéderent jusqu'en 1640, & qui tous se virent réduits à la nécessité de déguerpir, par impuissance de payer les tailles & la rente; fixons nous sur le bail consenti au sieur Pepeyrou le 21 Juin 1640, & sur les actes postérieurs.

Ce bail fait foi " qu'il fut précédé de trois proclamation faites pendant trois Dimanches, & que le sieur Pepeyrou fut le plus fort enchérisseur à 46 liv. de rente : il prouve encore que les bâtimens de la Métairie dont il s'agit étoient partie ruinés, & le reste prêt à crouler; que la majeure partie des terres étoit en friche; il en résulte qu'au cas de grêle ou autre cas fortuit, le preneur ne pourroit être contraint à payer la rente qu'après trois ans, & qu'enfin en cas de cassation du paiement de la rente pendant deux ans, les Bayles, Régens de la Chapelle & Hospitalité Notre-Dame, auroient la liberté de rentrer dans les biens sans aucune formalité de Justice.

Le cas prévu ne tardas pas à arriver, *Pepeyrou* ne paya pas la pension; la Métairie passa de main en main & parvint au commencement de ce siecle au nommé Groc, qui l'abandonna comme ses Prédécesseurs, & qui ne paya ni la rente, ni les tailles, ce qui donna lieu à la saisie réelle, qui fut fait en 1710, à la requête des Consuls & du Collecteur, & à la Sentence du décret de 1711.

Une Délibération de la Communauté " du 25 Avril 1717, porte que la Métairie étoit croulée, & les terres en friche depuis longues années, à cause de quoi les tailles n'avoient pas été payées par Pierre Groc, locataire de ladite Métairie & ses dépendances; & que comme les fraix de la mise de possession seroient trop considérables, soit à cause du droit d'amortissement qu'il faudroit payer, que par rapport aux fraix de construction du bâtiment de ladite Métairie & défrichement des terres d'icelle, la Communauté, auroit donné pouvoir de mettre ladite Métairie aux encheres, pour être baillée à nouvelle investiture à ceux qui feront la condition meilleure.

La même Délibération prouve encore " que les Bayles de l'Œuvre

„ Notre-Dame, étoient ceux qui faisoient la condition meilleure, en
" ce qu'ils avoient offert de prendre ladite Métairie & ses dépendan-
" ces, à raison de six deniers de compoids par arpent pour en payer
" les charges à l'avenir.

Et en conséquence, la Communauté ne balança pas à accepter leur offre comme très-avantageuse, même à leur abandonner les hypotheques qu'elle avoit déjà sur la Métairie, & qui se portoient à plus de 400 liv. La Communauté ayant subrogé les Bailes de Notre-Dame à tous ses droits, par acte du 15 Mai 1717. Quelle fut la conduite des Bailes qu'on accuse, ou peu s'en faut, d'avoir colludé avec le sieur Bonhomme & les Jésuites? Trahirent-ils les intérêts de l'œuvre ou ceux de l'Hôpital, pour faire avoir la Métairie dont il s'agit à vil prix au sieur Bonhomme & aux Jésuites?

Ils n'eurent rien de plus pressé que de se pourvoir devant les Juges, d'autorité desquels les poursuites du décret avoient été faites; & le même jour 15 Mai, ils poursuivirent un jugement, par lequel il fut ordonné *que les affiches seroient lues, publiées & affichées à la porte du Bureau de l'Election pour y rester pendant quinzaine, pendant lequel temps tous surdisants seroient reçus.* L'Exposant a remis ce jugement au Procès, avec le certificat ou Procès-Verbal de l'Huissier, qui appose les affiches le 19 Mai suivant.

Ce ne fut donc pas par la faute des Bailes de Notre-Dame, si la Métairie de *Pepeyrou* ne fut pas dès-lors aliénée au profit de la Table ou de l'Hôpital, à des conditions plus avantageuses; mais personne n'etoit curieux de prendre des biens qui étoient en non-valeur depuis longues années: le sieur Bonhomme & les Jésuites furent les seuls qui proposerent à la Confrairie de Notre-Dame de s'en charger, sous une rente de 30 livres; surquoi la matiere mise en délibération, dans une assemblée du premier Août, elle délibéra d'accepter cette proposition, & en conséquence de cette délibération, le bail fut passé le 14 du même mois d'Août: On comprend que les bâtimens & les terres, étoient alors dans le plus mauvais-état possible; & en effet le bail fait foi que *la Métairie étoit croulée, & les terres d'icelle pour la plus grande partie incultes & les fossés comblés.*

Qui pourroit douter après tout cela, que le Bail du 14 Août 1717, n'ait été passé pour le plus grand avantage de la Table Notre-Dame, ou si l'on veut, de l'Hôpital? La Communauté de Muret a préféré de supporter en pure perte la moitié de l'allivrement de la Métairie dont

il

il s'agit ; plutôt que d'en demeurer chargée ; & l'on veut que les Bailes de Notre-Dame ayent fait une mauvaise affaire, & qu'ils ayent été des Administrateurs infideles, lorsqu'ils ont subrogé le sieur Bonhomme & les Jésuites à leur lieu & place, moyennant une rente annuelle de 30 livres ? Mais si la Métairie dont il s'agit valoit d'avantage, d'où vient que les précédens Locataires n'avoient pas pu seulement payer la Taille ? D'où vient que tous les Baux à locatairie s'accordent à dire que les terres étoient en friche & les bâtimens croulés ? D'où vient enfin que malgré les affiches & proclamations faites à la Requête des Consuls & à celle des Bailes, personne ne se présenta pour assumer seulement sur son compte l'entier payement des impositions ?

Si la Métairie dont il s'agit a été mise en valeur depuis 1717, c'est à la faveur des dépenses & des travaux des Locataires : mais ce n'est pas sur l'état actuel des biens qu'il faut se fixer, pour décider la question qui nous occupe : il faut remonter au Bail du 14 Août 1717 ; & puisqu'il résulte manifestement de toutes les circonstances & des actes du Procès, qu'à cette époque la Table de Notre-Dame ou de l'Hôpital, a fait un bon marché, & un traité avantageux ; il n'en faut pas savoir d'avantage pour débouter de l'impétration.

Comment seroit-il d'ailleurs possible de se dissimuler que les Bailes de Notre-Dame n'ont rien négligé pour procurer des enchérisseurs, ce qui est l'objet & la fin des formalités prescrites par les Canons ? On a vu qu'ils ont fait apposer des affiches dans les lieux publics : Il est donc vrai de dire que le vœu des Loix & des Canons a été rempli, & avec cette circonstance bien propre à faire impression sur les personnes les plus zélées pour les intérêts de l'Hôpital ; que ces affiches avoient été précédées d'une instance de décret qui duroit depuis environ dix ans, sans que personne eût voulu seulement se charger de la Métairie de Pepeyrou à la seule condition d'en payer la Taille.

Parmi cette foule d'Arrêts qu'on a cités, & qui tous ont mépriſé le moyen pris de l'inobservation des formalités dans les aliénations des biens de l'Eglise, il n'en est aucun qui n'ait été rendu dans des circonstances moins favorables que celles où l'Exposant se trouve : il espere aussi avec la plus grande confiance, que la Cour signalera de nouveau son attachement aux vrais principes & à la saine Jurisprudence, par l'Arrêt qu'il attend de sa Justice.

§. II.

Il reſte maintenant à diſcuter les concluſions ſubſidiaires de l'Hôpital, & de faire voir qu'elles ne ſont pas plus juſtes que les principales : il ſuffira de les parcourir pour en démonter le vuide & la frivolité.

1°. L'Hôpital demande que l'Expoſant ſoit condamné à rétablir les bâtimens de l'a Métairie de Pepeyrou, & à payer la rente de 46 livres, portée par le Bail à locatairie conſenti à Pepeyrou le 21 Juin 1640.

Cette demande ne paroit pas pouvoir être accueillie; s'il eſt vrai, comme on la dèmontré & comme l Hôpital a du le ſuppoſer lui-même en prenant des concluſions ſubſidiaires, que le Bail du 14 Août 1717 doit être maintenu, il ſeroit dans ce cas impoſſible de remonter juſqu'à celui de 1640, & l'Expoſant ne pourroit être tenu qu'à payer ſa portion de la rente de 30 livres, ſtipulée dans le Bail de 1717 : il ſeroit inutile d'inſiſter plus long-temps ſur une choſe qui tient de l'évidence.

La ſeule demande juſte que l'Hôpital puiſſe former, c'eſt que l'Expoſant exécute les clauſes & conditions du Bail de 1717; & c'eſt ce qu'il a expreſſément offert de faire : Une des clauſes de ce Bail porte qu'il rebâtira ou reconſtruira la Métairie, & il offre de le faire ſi fait n'a été : l'Hôpital ne peut exiger rien de plus.

2°. L'Hôpital demande que l'Expoſant & le ſieur Bonhomme ſoient tenus de lui payer la rente de deux ſetiers bled, à raiſon des trois pieces de terre qui furent baillées à locatairie le 2 Décembre 1602, & 25 Août 1626, à Jeanne Juſtale & à Me. Antoine Coudaute.

La réponſe de l'Expoſant eſt ſur ce point bien ſimple : il ignore ſi le College poſſede les trois pieces de terre dont il s'agit : il ſçait ſeulement qu'il réſulte de l'arrentement du 8 Février 1598, que ces pieces de terre étoient *des dépendances de la Métairie de Pepeyrou*, de laquelle elles avoient été démembrées par les baux de 1602 & de 1626: ſi l'Expoſant les poſſede, ce ne peut être que parce qu'elles avoient été réunies à la même Métairie par déguerpiſſement avant le bail de Peypeyrou, & dès-lors ces fonds lui appartenant au méme titre que le ſurplus des terres dépendantes de la Métairie, il ne peut être queſtion de l'aſſujettir à la rente portée par les baux de 1602 & 1626: ſi l'Hôpitel prétend que

l'Expoſant poſſede ces pieces de terre, & qu'elles ne ſont compriſes ni dans les confronts ni dans la contenance énoncée dans le bail de Pepeyrou, & dans celui du 14 Août 1717, il n'a qu'à s'expliquer à cet égard, & à demander un arpentement & une adaptation de ces actes.

3°. L'Hôpital demande la rente de dix pugneres bled en conſéquence de l'acte de renouvellement conſenti le 5 Novembre 1630 par Bertrande Barrau, & Bernard Faure ſon fils, en faveur des Bailes de la Chapelle & Hoſpitalité de Notre-Dame.

Mais l'Hôpital eſt évidemment mal fondé dans cette demande; car il réſulte du bail du 21 Juin 1640, que déjà à cette époque, les fonds compris dans ce renouvellement avoient été déguerpis par les locataitaires; enſorte qu'ils furent baillés à Pepeyrou, & qu'ils ont demeuré depuis attachés & conſolidés avec la Métairie dont il s'agit. C'eſt ce qui réſulte encore du bail du 14 Août 1717, des Délibérations de la Communauté & des Extraits du Livre des muances que l'Hôpital a remis au procès. Ainſi demander à l'Expoſant la rente portée par le renouvellement de 1630, c'eſt vouloir lui impoſer une ſurcharge, & faire revivre une rente éteinte & conſolidée depuis long-temps

4°. Enfin, le Syndic de l'Hôpital demande que l'Expoſant ſoit tenu de lui conſentir nouvelle Reconnoiſſance, ou plutôt un acte de renouvellement: cette demande eſt juſte, l'Expoſant n'a jamais entendu s'affranchir d'une obligation de cette eſpece.

En finiſſant, l'Expoſant ſupplie la Cour d'obſerver que ſi la cauſe de l'Hôpital eſt favorable, celle du College ne l'eſt pas moins: ſi les établiſſemens qui ont pour objet le ſoulagement de l'humanité ſouffrante, méritent la protection des Loix, ceux qui ſont deſtinés à former le cœur & à cultiver l'eſprit de la jeuneſſe, & à donner à l'Etat des Citoyens utiles dans tous les genres, n'en ſont pas moins dignes.

Conclut au fins de ſa Requête, avec dépens.

Monſieur *Rapporteur.*

Me. DOUYAU, Avocat.

ICAMES Procureur.