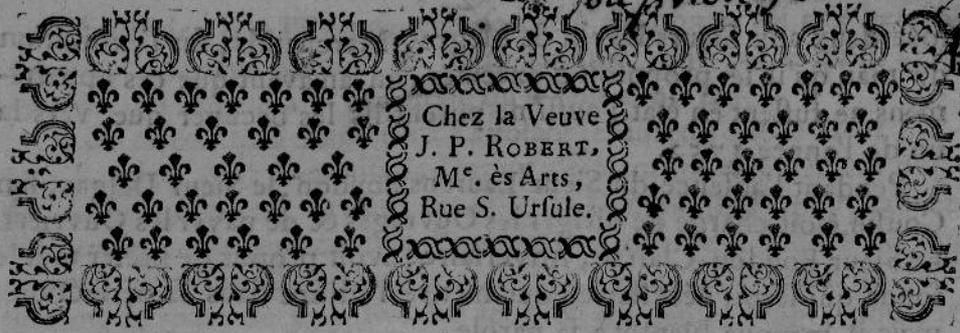




Resp. P. l. 11005213
Ce mémoire nouvelle
principalement sur le précaire
ou privilège de celui qui a prêté
pour la
construction
d'une maison.



Chez la Veuve
J. P. ROBERT,
M^e. ès Arts,
Rue S. Ursule.

M É M O I R E ,

POUR le Sieur Jean Rey , habitant
de Montpellier , Intimé.

*CONTRE le Sieur Pierre Bou-
don de Clayrac , Appellant , la
Demoiselle Dupuy , épouse du Sr.
Laurens Boudon , & autres.*

LE Créancier qui a prêté son Argent pour les réparations d'une
Maison, & qui se trouve subrogé au Privilège des Ouvriers par
un Acte public, doit-il perdre son précaire, sous le vain prétexte
que la subrogation des Ouvriers n'a été faite en sa faveur qu'à la fin des
réparations, & non à fur & mesure qu'ils recevoient son argent ?

F A I T .

Le Sieur Laurens Boudon se maria en 1735 avec la Demoiselle
Dupuy, & tant par le Contrat de Mariage que par une Reconnois-
sance particuliere de la même année, il déclara sous le cautionne-
ment solidaire de son pere, avoir reçu de son épouse une somme de
43164 liv. 19 s. 6 d.

Laurens Boudon ayant acheté une maison vieille & très-délabrée,
prit le parti de la retablir, & il en a fait une des plus belles & des
plus vastes maisons de la Ville de Nîmes.

Quand Laurens Boudon partit pour Paris vers la fin de l'année
1751, il n'avoit encore construit que les murs du devant de sa maison,
& tout l'intérieur de l'édifice restoit à faire, c'est-à-dire, ce qu'il y avoit
de plus couteux, & sans quoi les différens appartemens, dont la mai-
son devoit être composée, n'étoient pas habitables; il en avoit pourtant

A



loué deux aux Sieurs David & Megre, Marchands, sur l'exhibition du plan qu'il se proposoit d'exécuter, un an avant que ces appartemens ne fussent en état; aussi ne purent-ils les occuper que vers la fin de l'année 1752.

Pendant l'absence du Sieur Laurens Boudon, le Sieur Delgas, son Cousin, étoit chargé de diriger les Ouvrages & de payer les Ouvriers. Le Sieur Boudon-Clairac, Adversaire, avoit promis de prêter tout le fonds qui seroit nécessaire pour mettre l'édifice dans sa perfection; mais il manqua bientôt à sa parole.

Cependant il étoit dû considérablement au Maître Maçon, qui avoit sous lui un très-grand nombre d'Ouvriers; il falloit le satisfaire; le cas étoit pressant, puisque sans cela la maison alloit rester inhabitable, quoique les Sieurs David & Megre dussent s'y changer incessamment. Ce fut dans ces circonstances qu'au mois de Septembre 1752, le Sieur Laurens Boudon eut recours à l'Exposant, son ami, qu'il le pria instamment de lui prêter ce qui lui seroit nécessaire pour rendre contents & satisfans gens comme des Ouvriers, & en conséquence de se rendre auprès de la Demoiselle Dupuy, sa femme, pour voir la position de tout, & parer au premier besoin, en assurant l'Exposant qu'aussi-tôt que les réparations de la maison seroient finies, il lui consentiroit un Contrat d'obligation & de précaire, avec subrogation au Privilege des Ouvriers.

Le Sieur Laurens Boudon ayant aussi écrit à la Demoiselle Dupuy, son épouse, pour qu'elle pressât de son côté l'Exposant d'être leur ressource dans cette situation critique; celle-ci ne négligea rien pour engager par ses instances l'Exposant à se prêter à leurs besoins; c'étoit dans la huitaine qu'elle le sollicitoit de lui faire un fonds de six mille livres, en promettant de prendre de son chef tous les engagements que l'Exposant voudroit, outre les assurances qui lui seroient données par le Sieur Laurens Boudon.

L'Exposant ne résista point aux prières de la Demoiselle Dupuy & de son mari; il compta une somme de six mille livres, qui passa tout de suite dans la main des Ouvriers, & la Demoiselle Dupuy avec le Sieur Dalgas, pour le Sieur Laurens Boudon, firent à l'Exposant un reçu de cette somme, avec promesse d'assurer la dette par un Acte public, lorsque les Ouvrages seroient achevés.

La somme de 6000 liv. prêtée d'abord par l'Exposant ne suffit pas à beaucoup près pour toutes les réparations indispensables, afin de mettre la maison en état; la Demoiselle Dupuy revint à la charge, & sollicita de nouveau l'Exposant de lui accorder son secours pour achever les réparations commencées au second étage, & pour pouvoir le louer avec les Magazins, ce que l'Exposant fit de la même manière, & avec les mêmes précautions & conditions qu'il avoit exigées dans le premier prêt de 6000 l.

Ce fut enfin des deniers envoyés & comptés par l'Exposant à la Demoiselle Dupuy & au Sieur Dalgas, agissant pour le Sieur Laurens Boudon, qui se portoient en total à la somme de 11860 liv. 1 s. 11 den. que toutes les réparations furent achevées. C'est un fait convenu par la Demoiselle Dupuy, & que l'Adversaire, son prétendu Cessionnaire, ne sçauroit être reçu à défavouer, d'autant mieux

qu'il sçait bien que l'Exposant ne se prêta de bonne foi aux besoins du Sieur Laurens Boudon & de sa femme, que parce qu'il avoit manqué lui-même à la promesse qu'il leur avoit faite.

Il ne restoit qu'à donner à l'Exposant les sûretés que le Sieur Laurens Boudon & la Demoiselle Dupuy s'étoient solennellement obligés de lui procurer, & dans cet objet la Demoiselle Dupuy, tant en son nom propre que comme Procuratrice duement fondée de son mari, consentit à l'Exposant le 29 Juillet 1754, un Contrat de constitution de rente de 593 liv. sur le pied du denier vingt, pour le sort principal de la somme de 11860 l. 1 s. 11 d. par lui prêtée pour lesdites réparations.

Le Sieur Fabre Maître Maçon fournit quittance par le même Contrat du prix des Ouvrages de Maçonnerie & fournitures par lui faites pour la construction & réparation de ladite maison, se portant à la somme de 11860 liv. 1 s. 11 d. & l'Exposant fut subrogé par cet Entrepreneur au Privilege & à l'Hypothèque qu'il avoit sur la maison; en même-temps l'Exposant rendit tous les reçus qui lui avoient été faits par la Demoiselle Dupuy & par le Sr. Delgas, & la Demoiselle Dupuy, pour la sûreté du Contrat obligea tous ses biens & ceux de son mari, & hypothéqua expressément ladite maison, avec clause de solidarité & de renonciation au bénéfice de division & discussion, & autres introduits en faveur des femmes, tant de droit que de coutume.

L'Exposant fut régulièrement payé pendant plusieurs années par la Demoiselle Dupuy de la rente constituée en sa faveur; mais ayant refusé d'acquitter celle échue le 29 Juillet 1759, il fut obligé d'impêtrer un clameur le 14 Août suivant, & par Exploit du 16 du même mois, il fit bannir les loyers de la maison dus par les Sieurs David & Chabanel.

Le Sieur Boudon-Clairac s'étoit en ce temps-là chargé du soin de diriger les affaires du Sieur Laurens Boudon, son frere, & ceci lui donnant un grand empire sur la volonté de la Demoiselle Dupuy, sa belle-sœur, il l'obligea, contre la foi de ses engagements envers l'Exposant, à former opposition au Banniment fait sur les loyers, & à poursuivre un Appointement du Sénéchal de Nîmes le 7 Septembre 1759, qui la déclara femme libre, séparée en biens de son mari, en lui permettant de saisir les biens de de ce dernier, de même que ceux de Léonard Boudon, son beau-pere, dont le Sr. Boudon-Clairac est héritier.

Le Sieur Boudon-Clairac, qu'on ne désignera plus que sous le nom de l'Adversaire, avoit ses vues dans la démarche à laquelle il avoit poussé sa belle-sœur. Il avoit formé le projet de s'approprier la maison de son frere, qui sans contredit est une des plus belles, des plus vastes & des plus revenantes de la Ville de Nîmes, & de faire perdre, s'il étoit possible, les sommes que l'Exposant avoit prêtées pour la pousser à sa perfection.

Aussi dès-que l'Appointement du 7 Septembre 1759, eût donné à la Demoiselle Dupuy une action pour répéter ce qui lui étoit dû sur les biens de son beau-pere, l'Adversaire ne différa pas de s'arranger avec elle, & le 18 Janvier 1760, ils passerent une Transaction par laquelle les droits de la Demoiselle Dupuy, en capital & intérêts,

4

furent réglés à la somme de 45362 livres 19 sols.

L'Adversaire s'obligea d'en payer 20000 liv. dans quatre ans, à la charge d'un emploi utile; il fut dit que s'il devenoit propriétaire de la maison de son frere, il lui seroit libre de se retenir pareille somme de 20000 liv. jusques à ce que la Demoiselle Dupuy en feroit un emploi valable, & jusques au paiement de ces deux sommes formant un capital de 40000 liv. l'Adversaire délégua à la Demoiselle Dupuy l'intérêt de son capital sur les loyers de la maison, pour lui être payés de trois en trois mois; ce qui annonce que l'Adversaire se regardoit déjà comme maître de la maison. Il fut pourtant convenu que dans le cas où la Demoiselle Dupuy seroit troublée dans la perception des loyers à elle délégués, l'Adversaire seroit tenu de lui payer les intérêts échus sans aucune discussion.

Ce fut aussi avec les propres meubles & effets du Sieur Laurens Boudon, que la Demoiselle Dupuy, son épouse, fut payée d'une partie de ce en quoi ses créances excédoient la somme de 40000 l. On fit une évaluation de tous ces meubles, qui étoient au pouvoir de la Demoiselle Dupuy, & comme ils devoient être compris dans la Saisie générale que l'Adversaire alloit jeter, on arrêta que si l'adjudication desdits meubles & effets étoit portée à un plus haut prix en faveur de tout autre que de la Demoiselle Dupuy, l'Adversaire consentoit que l'augmentation tournât au profit de la Demoiselle Dupuy.

Moyenant toutes les conditions antérieures, la Demoiselle Dupuy subrogea l'Adversaire à tous ses droits, actions & hypotheques; mais comme elle ne pouvoit se dissimuler la préférence qui étoit due à l'Exposant, & à laquelle elle s'étoit soumise, voici qu'elle fut la clause sous laquelle l'Adversaire fut mis au lieu & place de sa belle-sœur.

« Consentant ladite Demoiselle Dupuy que ledit Sieur Boudon »
» exerce tous ses droits, actions & hypotheques, auxquels elle le »
» subroge par ces présentes, *sans qu'elle lui soit tenue d'aucune garan-* »
» *tie que de la seule loyauté de la dette*, à quoi led. Sr. Boudon a par »
» exprès renoncé, à l'effet par lui de poursuivre, si bon lui semble, »
» à ses fraix & dépens le Décret sur la maison, & autres biens meu- »
» bles & immeubles dudit Sieur Laurans Boudon, tant pour raison »
» des hypotheques de ladite Demoiselle Dupuy, que pour les som- »
» mes à lui personnellement dues par ledit Sieur Laurens Boudon, »
» qu'il fasse toutes les autres poursuites qu'il jugera utiles pour ses »
» intérêts, *toujours sans que ladite Demoiselle Dupuy lui soit tenue* »
» *d'aucune garantie*, ni qu'elle soit obligée d'entrer dans aucun fraix, »
» dont elle demeure expressément déchargée.

Cette Transaction ne fut pas plutôt signée que l'Adversaire s'empressa de demander par une Requête du même jour 18 Janvier 1760, qu'il lui fût permis d'exécuter à son nom l'Appointement du 7 Septembre 1759, rendu en faveur de la Demoiselle Dupuy, & en vertu de l'Ordonnance qui lui accorda ce qu'il requéroit; il procéda le lendemain 19 Janvier à la Saisie générale des biens du Sieur Laurens Boudon, son frere.

Ceci n'empêcha pas que l'Exposant n'obtînt un Appointement du Sénéchal le 12 Février 1760, qui, sans préjudice du droit des Parties, ordonna la délivrance des loyers que l'Exposant avoit fait
bannir



bannir pour sa rente de 593 liv. échue le 29 Juillet 1759.

Le Sénéchal ayant ensuite fait une clause sur l'ordre des Créanciers du Sieur Laurens Boudon, l'Exposant conclut à ce qu'en le recevant bien opposant envers la Saïsie & les Encans auxquels l'Adversaire avoit fait procéder, il fût ordonné que la maison construite & réparée par le Sieur Fabre, Maçon, affectée & hypothéquée à l'Exposant par l'Acte du 29 Juillet 1754, pour la rente de 593 liv. & le sort principal de 11860 liv. 1 s. 11 d. seroit vendue séparément pour du prix en provenant l'Exposant, être payé, tant du capital à lui dû, que des rentes échues & à écheoir, par préférence à tous autres Créanciers.

Alors l'Adversaire s'avisa d'appeller en assistance de cause, tant la Demoiselle Dupuy que le Sieur Fabre Maçon, quoiqu'il n'eût rien à leur demander, & il obtint des Ordonnances sur Requête qui lui permit de les faire répondre catégoriquement, de même que l'Exposant.

La Demoiselle Dupuy prêta sa Réponse, & malgré l'ascendant que l'Adversaire avoit pris sur elle, elle n'osa pas nier que son mari avoit chargé l'Exposant de compter pour lui certaines sommes qu'il remettoit au Sieur Delgas, & que celui-ci en faisoit des payemens au Sr. Fabre & aux autres Ouvriers. La Demoiselle Dupuy observa même sur la fin de sa Réponse « que l'Adversaire n'ignoroit pas qu'il avoit » fallu que le Sieur Laurens Boudon son frere, empruntât plusieurs » sommes pour fournir à la construction de sa Maison; l'Adversaire » ayant refusé de les prêter, quoiqu'il l'eût promis ». Elle dit aussi que quand son époux partit pour Paris, il n'avoit construit qu'une partie du devant de sa maison, & qu'elle ne fut habitée en partie, que dans le mois de Septembre de l'année qui suivit son départ, par les Sieurs Megré & David, à qui l'on avoit loué, sur le Plan qui leur fut exhibé. La Demoiselle Dupuy soutint d'ailleurs ne s'être point immiscée dans la direction des ouvrages de la Maison, ce qui peut être, parce que ce n'est pas du fait d'une femme de diriger une pareille entreprise. Mais elle n'est pas excusable d'avoir caché que ce fût elle-même, qui par les plus fortes instances engagea l'Exposant de prêter son argent, dont elle avoit fait les reçus conjointement avec le Sieur Delgas.

Le Sieur Fabre rendit à son tour sa Réponse, & l'Adversaire lui fit dire qu'il avoit reçu des payemens, pendant qu'il travailloit, du Sieur Delgas, sans sçavoir si l'argent provenoit de l'Exposant, quoiqu'il l'eût reconnu dans l'Acte du 29 Juillet 1754, à la priere de la Demoiselle Dupuy.

Mais rien n'est plus indifférent à l'Exposant que les allégations répandues dans les Réponses catégoriques de la Demoiselle Dupuy & du Sieur Fabre, qui ne peuvent point servir à ébranler la foi de ce qu'ils ont confessé dans l'Acte du 29 Juillet 1754, & ce ne seroit jamais que de la Réponse catégorique de l'Exposant qu'il seroit permis à l'Adversaire de prendre avantage, si malheureusement pour lui la vérité que l'Exposant y a manifestée, ne condamnoit pas la mauvaise querelle que l'Adversaire lui a suscitée.

On fit d'abord une tricherie à l'Exposant, pour qu'il ne pût pas

rendre sa Réponse catégorique sur l'assignation à lui donnée. On affecta en effet de la signifier le lendemain d'une tournée qu'il avoit été obligé d'aller faire relativement à la fourniture générale des étapes dont il est chargé. Mais aussi-tôt après que l'Exposant fut de retour de son voyage, il se présenta devant le Commissaire, & prêta sa Réponse dans les termes suivans.

» A dit qu'étant lié d'amitié avec le Sieur Boudon qui étoit intéressé dans l'Etape, ledit Sieur Boudon faisant rebâtir sa Maison, pria, ainsi que son Epouse, le Répondant de leur prêter ce qui seroit nécessaire pour payer les fraix des réparations, attendu que le Sieur Boudon son frere & Cassan, qui avoient promis de le faire, leur avoient manqué de parole, & que ledit Boudon ajouta que lorsque la Maison seroit parachevée, il consentiroit un Contrat d'obligation ou de précaire sur ladite Maison, avec subrogation en faveur du Répondant au lieu & place des Ouvriers qui avoient été employés; qu'en conséquence le Répondant prêta une première somme de 6000 liv. qu'il compta au Sieur Delgas, & à la Demoiselle Dupuy, Epouse du Sieur Boudon, qui l'un & l'autre veilloient en l'absence du Sieur Boudon aux réparations, laquelle somme de 6000 livres fût employée au payement des Ouvriers qui ven fournissoient leur reçu, à fur & mesure que l'ouvrage avançoit, au bas des comptes du toisé ou canage de leurs travaux; que le Sieur Delgas & la Demoiselle Dupuy en l'absence de son mari, firent un récépissé de ladite somme de 6000 liv. avec promesse d'assurer la dette par un Acte public, quand les ouvrages seroient parachevés; que le Répondant prêta ensuite plusieurs autres sommes à mesure que l'ouvrage avançoit, dont le payement lui fut assuré de la même manière; qu'enfin quand l'ouvrage fut fini, la Demoiselle Boudon fit venir une Procuration de son mari qui étoit à Paris, au nom duquel, & de son chef propre, comme Copropriétaire de ladite maison; elle se regla avec le Répondant, qui fut à Nîmes, produisit tous les récépissés qu'il avoit, qui furent comparés avec les acquits faits par Fabre Maçon, auquel le Répondant compta encore ce qui manqua pour parfaire la somme de 11860 liv. 1 s. 11 den. dont il fut consenti au Répondant un Contrat de Constitution de rente, par lequel Fabre Maçon fournit quittance du montant des ouvrages qui se portoient à ladite somme, en subrogeant le Répondant à tous les droits qu'il avoit sur ladite Maison; & en même-temps le Répondant rendit les Récépissés qu'on lui avoit faits pour les réparations de ladite Maison, ne se rappelant pas précisément de leur date, mais s'en rapportant à celle du Contrat par lequel lesd. Récépissés furent annullés.

Il résulte de cette Réponse catégorique de l'Exposant, que la Demoiselle Dupuy entra dans les emprunts qui ont formé la Créance contentieuse, qu'elle reçut l'argent conjointement avec le Sieur Delgas, qu'elle en signa les reçus, que l'argent de l'Exposant fut prêté pour bonifier le gage qui répondoit de la Dot de la Demoiselle Dupuy, & pour la mettre à portée d'en tirer du revenu, sans quoi le fonds de sa subsistance lui auroit manqué. Tout ceci est conforme au contenu en l'Acte du 29 Juillet 1754, qui ne renferme que la

pure narration de ce qui s'étoit passé auparavant entre les Parties ; & il étoit donc bien déraisonnable que l'Adversaire exerçant les droits de la Demoiselle Dupuy, pût se flater d'anéantir le privilège de l'Exposant sur la Maison du Sieur Laurens Boudon.

Aussi par la Sentence d'Ordre que le Sénéchal rendit le 7 Juin 1762, les prétentions de l'Adversaire furent prosrites ; & il fut ordonné que la Maison & Jardin saisis seroient vendus séparément, pour le prix en provenant être employé au paiement du Précaire de celui de qui le Sieur Laurent Boudon l'avoit achetée, & ensuite du capital de 11860 liv. 1 s. 11 den. dû à l'Exposant par l'Acte du 29 Juillet 1754, & des rentes arréragées, sur lesquelles l'Exposant seroit tenu d'imputer la somme de 593 l. à lui provisoirement payée en vertu de l'Appointement du 12 Février 1760.

L'Adversaire a relevé Appel en la Cour de cette Sentence, & il a impétré des Lettres le 30 Mars 1763, à ce que disant droit sur son Appel, en ce que l'Exposant a été alloué par le Sénéchal préférentiellement à l'Adversaire, sur le prix de la vente séparée de la Maison dont s'agit, tant pour le capital de 11860 liv. 1 s. 11 d. que pour les arrérages de rente, l'Adversaire soit au contraire alloué par préférence à l'Exposant sur tous les biens saisis, notamment sur le prix de la vente séparée de lad. Maison, pour la somme de 43564 liv. 19 s. de la Dot de la Demoiselle Dupuy, & pour les intérêts d'icelle jusques au paiement, & qu'en conséquence il soit ordonné que l'Exposant sera tenu de rapporter à la masse de la distribution la somme de 593 liv. qu'il a reçue sur les loyers en exécution de l'Appointement provisoire du 12 Février 1760.

Subsidiairement, & en cas de difficulté l'Adversaire demande que l'Acte du 18 Janvier 1760, qu'il a passé avec la Demoiselle Dupuy, soit rescindé par dol, fraude & autres moyens de droit, en ce qu'elle y a fait obliger l'Adv. à lui payer son entiere Dot, montant à 43564 liv. 19 s. ce faisant, que l'Adv. soit déchargé du paiement de ladite somme à concurrence de la somme de 11860 l. 1 s. 11 d. pour laquelle elle a renoncé en faveur de l'Expos. au privilège de son hypothèque, par l'Acte du 29 Juillet 1754 ; demeurant l'offre de l'Adversaire de payer à la Demoiselle Dupuy le surplus de ce dont il est débiteur, sauf à la Demoiselle Dupuy, si bon lui semble, à se faire relever envers l'Acte du 29 Juillet 1754, en ce qu'elle s'y est personnellement obligée, & a renoncé à son hypothèque, auquel cas l'Adversaire offre la pleine exécution de l'Acte du 18 Janvier 1760.

On comprend aisément que l'absurde impétration de l'Adversaire contre la Transaction par lui passée avec la Demoiselle Dupuy, n'a été imaginée que pour préparer les voies à celle qui vient d'être faite au nom de la Demoiselle Dupuy.

Elle y conclut à ce que sans avoir égard aux Lettres & Requête de l'Adversaire, il soit ordonné que la Transaction du 18 Janvier 1760, sortira son plein & entier effet, & sera exécutée suivant sa forme & teneur ; comme aussi à ce qu'elle soit relevée en tant que de besoin envers l'obligation insérée au profit de l'Exposant dans l'Acte du 29 Juillet 1754, passé entre elle & l'Exposant, tant par le bénéfice

du Velleyen, fausse cause, dol, fraude; surprise, lésion, que toutes autres voies & moyens de droit; ce faisant, à ce qu'elle soit déchargée du cautionnement par elle prêté, sauf à l'Exposant de faire valoir, ainsi qu'il avisera, l'Acte du 29 Juillet 1754, en ce qui concerne l'obligation du Sieur Laurens Boudon.

Comme l'Exposant n'a jamais tiré parti contre la Demoiselle Dupuy de l'obligation personnelle qu'elle contracta dans l'Acte du 29 Juillet 1754, & qu'il n'a pas besoin d'en prendre avantage pour assurer son payement, il a cru devoir simplifier le Procès par une déclaration qui évacuera la chicanne que l'Adversaire lui fait sous le nom de sa belle-sœur.

L'Exposant a donc donné Requête à ce qu'il plaise à la Cour, vu qu'il n'a point agi contre la Demoiselle Dupuy en vertu de l'engagement personnel qu'elle s'imposa dans l'Acte du 29 Juillet 1754, & demeurant encore la protestation surabondante de l'Exposant qu'il n'entend point s'en servir contre elle, sans préjudice néanmoins à l'Exposant de s'aider des faits avérés par la Demoiselle Dupuy dans ledit Acte du 29 Juillet 1754, déclarer n'y avoir lieu de statuer sur les lettres de la Demoiselle Dupuy, quant à ce qui concerne l'Exposant, & débouter l'Adversaire de son Appel & de tous ses Libelles, avec amende & dépens.

C'est le Procès.

L'Exposant n'avoit eu rien encore à démêler avec la Demoiselle Dupuy, & il ne s'attendoit pas à avoir des contestations avec elle. Mais aussi-tôt qu'elle les a élevées, il y met fin par la tournure qu'il a prise, afin de simplifier le Procès.

Ce ne seroit qu'autant que l'Adversaire parviendroit à faire juger qu'il n'est pas tenu de payer à la Demoiselle Dupuy son entiere Dot, si la Sentence du Sénéchal est confirmée dans le payement privilégié qu'elle accorde à l'Exposant; ce ne seroit, dit-on, que dans ce seul cas que la Demoiselle Dupuy auroit intérêt de poursuivre les fins qu'elle a prises contre l'Exposant.

Mais il est certainement ridicule que l'Adversaire puisse esperer de revenir jamais contre l'accord qu'il a fait avec la Demoiselle Dupuy, puisqu'il a été passé à titre de Transaction, que l'Acte du 29 Juillet 1754, l'a précédé, & n'étoit point ignoré de l'Adversaire, l'Exposant s'en étant déjà servi pour procéder aux banimens qui procurerent la séparation de biens de la Demoiselle Dupuy avec Laurens Boudon, à suite de laquelle l'Adversaire transigea avec sa belle-sœur.

Les Transactions ont la force des Arrêts. *Non minorem auctoritatem Transactionum quam rerum judicatarum esse, recta ratione placuit, Lege 20. Cod. de Transact.* Il n'est pas permis de les attaquer à raison de la découverte que l'on auroit faite après-coup de quelque Acte, à moins qu'il n'eût été retenu par le dol & la fraude de la Partie. *Sub pretextu instrumenti post reperti Transactionem bona fide finitam rescindi jura non patiuntur, Lege 19. eod. tit.*

C'est



C'est donc sans aucune espèce de fondement que l'Adversaire est venu former des demandes subsidiaires en la Cour contre la Demoiselle Dupuy, si l'Exposant obtenoit gain de cause contre lui, tandis que la Transaction du 18 Janvier 1760, lui impose un silence absolu, & qu'il a pris en pleine connoissance de cause la subrogation aux droits de la Demoiselle Dupuy à ses périls & risques, avec renonciation à toute garantie, sauf pour la vérité de la dette.

Or dès que les fins prises par l'Adversaire contre la Demoiselle Dupuy sont emportées, celle-ci n'a plus sujet de quereller l'Acte du 29 Juillet 1754, qui lui devient tout-à-fait indifférent au moyen de ce que l'Exposant lui déclare par sa Requête.

Conséquemment l'impétration de la Demoiselle Dupuy envers l'Acte du 29 Juillet 1754, n'est plus qu'un hors d'œuvre dans le Procès, & l'affaire se présente en la Cour dans le même état qu'elle étoit devant le Sénéchal de Nîmes.

Tout y roule sur la préférence des payemens respectivement prétendus par l'Exposant & par l'Adversaire, & il est aisé de démontrer que le Sénéchal a eu raison de l'accorder à l'Exposant.

Car c'est un principe incontestable, que celui qui a prêté ses deniers pour le rétablissement d'un édifice, a un privilege assuré pour le remboursement de ses deniers. *Creditor qui ob restitutionem ædificiorum crediderit in pecuniam quam crediderit privilegium exigendi habebit. Leg. 25, ff. de rebus credit.*

Ce privilege l'emporte sur toutes les hypotheques antérieures, parce qu'il est attaché à un emprunt qui a bonifié le gage de tous les autres Créanciers. *Interdum posterior potior est priori, ut puta si in rem istam conservandam impensum est quod sequens credidit; veluti si Navis fuerit obligata, & ad armandam eam vel ad reficiendam crediderit. Hæjus enim pecunia salvam fecit totius pignoris causam. Leg. 5 & 6, ff. qui Potiores in pignore.*

Soit que l'argent du Créancier ait été par lui compté aux Ouvriers, ou que de l'ordre du Propriétaire de l'édifice, il l'ait remis à celui qui étoit chargé de faire faire les réparations, le privilege est également assuré au Créancier. *Senatus-Consulto quod sub Marco Imperatores factum est pignus Insule creditori datum, qui pecuniam ob restitutionem ædificii extruendi mutuam dedit, ad eum quoque pertinebit qui redemptori, Domino mandante nummos ministravit. L. 1, ff. in quibus causis pignus vel hypothecca, & la même décision est répétée dans la Loi 24, §. 1, ff. de Rebus aut. jud. possid.*

Il suffit même que le Propriétaire soit engagé dans la construction ou réparation d'une Maison, pour que l'emprunt fait afin de fournir aux fraix par celui qui avoit été chargé du soin de l'ouvrage, procure au Créancier le privilege de ses deniers, à cause que la Loi présume alors l'emploi de l'argent, à l'objet pour lequel il a été emprunté & prêté.

La Loi dernière, ff. de Exccutoria actione est précise là-dessus. Un particulier y a prêté son argent au Commis du Vaisseau *ad refectiorem Navis*. On interroge le Jurisconsulte pour sçavoir si le Créancier est obligé de prouver l'emploi de ses deniers, pour les répéter comme ayant réellement servi à réparer le Vaisseau, & le Juriscon

sulte répond que cela n'est point nécessaire, mais que le Créancier a son privilège assuré, pourvu que le Vaisseau eût besoin d'être réparé quand l'emprunt a été fait. La raison qu'en donne le Jurisconsulte est, qu'il n'est pas naturel d'obliger le Créancier d'avoir l'œil sur le radoubement du Vaisseau, comme il le feroit, si l'on exigeoit de lui la preuve que son argent a eu la destination pour laquelle il l'avoit prêté. *Respondit creditorem utiliter acturum, si cum pecunia crederetur Navis in ea causa fuisset, ut refici deberet. Etenim non oportet creditorem ad hoc astringi, ut ipse reficienda navis curam recipiat, & negotium Domini gerat, quod certè futurum sit, si necesse habeat probare pecuniam in refectiōnem erogatam esse.*

Tous les principes antérieurs sont incontestables, puisqu'ils ne sont que l'expression précise des Loix. Or on va bien-tôt voir qu'ils rendent insoutenable la dispute que l'Adversaire élève contre l'Exposant sur l'ordre que le Sénéchal a suivi dans les allocations des Créances respectives.

D'abord il est clair, & l'Adversaire en convient formellement à la page 10 de son Instruction, qu'à partir de l'Acte du 29 Juillet 1754, & à ne consulter que sa teneur, l'Exposant auroit tout ce qu'il faut pour jouir de la prérogative que les Loix donnent à ceux dont l'argent a servi à bonifier un effet, soit en le réparant, soit en acquittant telles autres charges qui ont une faveur privilégiée à toutes les autres.

L'Adversaire doit donc emporter tout ce qui est énoncé dans l'Acte du 29 Juillet 1754, & en établir la simulation, pour priver l'Exposant de la préférence de paiement que cet Acte lui donne.

Mais il est ridicule de vouloir employer contre l'Exposant les Réponses catégoriques que l'Adversaire a fait prêter, tant à la Demoiselle Dupuy sa belle-sœur, qu'au Maître Maçon qui intervint dans l'Acte du 29 Juillet 1754, car ce ne sont là que des pièces parfaitement étrangères à l'Exposant, & qui ne sçauroient lui nuire.

Ainsi l'Adversaire est réduit à se camper uniquement sur la Réponse catégorique de l'Exposant, & ce n'est que de-là qu'il lui est permis d'extraire les prétendues preuves de la simulation qu'il soutient s'être glissée dans l'Acte du 29 Juillet 1754.

Or en matière de Réponses catégoriques, il y a une règle aussi sûre que triviale, qui veut que les aveux soient pris ou rejettés en entier par la Partie qui les a demandés.

Par cet ordre l'Adversaire n'a d'autre parti à prendre que de ne rien puiser dans la Réponse catégorique de l'Exposant pour s'en servir, & alors l'Acte du 29 Juillet 1754, ne trouvant rien qui balance sa foi, il rend inévitable le paiement privilégié de l'Exposant, sur la Maison réparée de ses deniers.

Que si au contraire l'Adversaire veut prendre en entier la Réponse catégorique de l'Exposant, il sera évident dans ce cas que l'Acte du 29 Juillet 1754, n'est que la pure exécution de ce que l'Exposant avoit stipulé en même-temps qu'il remit son argent, tant à la Demoiselle Dupuy qu'au Sieur Delgas, qui l'un & l'autre étoient chargés par Laurens Boudon de faire réparer sa Maison. Par où l'Acte du 29 Juillet 1754, conservera toute sa force, étant illusoire de rele-



ver que toutes les opérations dont il parle, ne se firent pas dans l'instant qu'il fut passé, puisque ceci est fort indifférent, dès-que de l'aveu de toutes les Parties intéressées, tout s'étoit fait de cette manière auparavant.

Donc soit que l'on s'arrête à l'Acte du 29 Juillet 1754, soit qu'on se réfère à la Réponse catégorique de l'Exposant prise en son entier, il ne sera pas moins constant que l'Exposant n'ayant prêté son argent que pour réparer la Maison contentieuse, & les deniers de l'Exposant ayant eu réellement cette destination, il doit jouir du privilège de la Loi pour sa Créance, sans qu'il y ait moyen de le lui ravir.

L'Adversaire subtilise mal-à-propos, quand il dit que dès que la numération des espèces ne se fit pas au moment dans lequel l'Acte du 29 Juillet 1754 fut signé, on ne sçait plus comment l'argent de l'Exposant est parvenu au Maçon Fabre. Comment en effet peut-on élever une pareille difficulté, dès que, tant l'Acte du 29 Juillet 1754 que la Réponse catégorique de l'Exposant, constatent que ce furent les deniers prêtés par l'Exposant, qui servirent à faire le fonds de tous les à comptes que le Maître Maçon recevoit à mesure qu'il avançoit son ouvrage ?

La manière dont l'Exposant, & les Parties contractantes dans l'Acte du 29 Juillet 1754, se sont conduites, est usitée tous les jours. Quelqu'un qui n'a point d'argent, & qui a une Maison à réparer, ne sçauroit se passer du secours d'autrui, & ne peut pourtant mettre la personne à qui il emprunte, au lieu & place des ouvriers qu'à la fin de l'ouvrage. Les Ouvriers qui ne sont pas en état de faire de fortes avances, reçoivent ce qu'ils gagnent à mesure qu'ils travaillent, & quand tout est fini, l'on passe un Acte, dans lequel sans s'occuper des payemens antérieurs, il est dit que le propriétaire de la Maison a emprunté telle somme, pour payer le montant du compte des Ouvriers, avec promesse de déclaration d'emploi, & en même-temps les Ouvriers reconnoissent recevoir la somme avec subrogation à leurs droits en faveur de celui qui l'a prêtée, quoique dans l'exacte vérité les payemens leur aient été faits précédemment. On n'a jamais regardé une pareille manière de procéder comme frauduleuse.

Ainsi l'on doit traiter comme de pures & vraies chicannes, tout ce que l'Adversaire objecte à l'Exposant pour lui enlever l'hypothèque privilégiée qui lui donne le titre de sa créance.

Il faut prendre garde ici, que comment que l'entende l'Adversaire, il ne peut jamais être regardé que comme représentant la Demoiselle Dupuy, dont il a obtenu la subrogation en la payant. Que le Sieur Boudon ait traité avec la Demoiselle Dupuy, parce qu'il étoit forcé de la satisfaire à cause de l'engagement solidaire qui avoit été contracté par le mari & le beau-pere de la Demoiselle Dupuy, il n'est pas moins évident que l'Adversaire après l'accord conclu avec sa belle-sœur, n'a d'autres droits à faire valoir que ceux qui la concernoient à raison de sa Dot.

Or la Demoiselle Dupuy ne sçauroit jamais revenir contre les faits dont elle est tombée d'accord dans l'Acte du 29 Juillet 1754,

Dupuy

& qui sont indépendans des engagemens personnels qu'elle y prit ; c'est-à-dire, qu'il faut toujours statuer entr'elle & l'Exposant, que l'Exposant ne prêta les deniers que pour fournir aux réparations de la Maison contentieuse, avec promesse de le subroger à l'hypothèque des Ouvriers ; comme aussi que les deniers du Consultant ont réellement été délivrés au Maître Maçon Fabre ; & ces seules circonstances assureroient toujours, suivant les Loix, le privilege de la créance de l'Exposant, sans qu'il eût même besoin de la subrogation des Ouvriers. *Divus Marcus ita edixit. Creditor qui ob restitutionem edificiorum crediderit, in pecunia que credita erit, privilegium exigendi habebit, quod ad eum quoque pertinet, qui redemptori, Domino mandante, pecuniam sub ministravit, Leg. 24, §. 1, ff. de Bonis aut. Judic. possid.*

Il n'est point question là de subrogation stipulée des Ouvriers, parce qu'elle est réellement inutile pour acquérir le privilege de la Loi. Ce n'est que pour les hypothèques conventionnelles ; c'est-à-dire, qui ne sont acquises que par la force d'un Contrat, qu'un tiers ne peut entrer dans le droit du premier créancier, qu'autant que celui-ci le met à son lieu & place. Mais tout privilege légal, & notamment celui des réparations, parvient indubitablement à celui qui les a payées, sans aucune subrogation des Ouvriers.

La Demoiselle Dupuy n'auroit donc pu disputer à l'Exposant son privilege qu'en déniaut qu'il eût prêté son argent pour les réparations de la Maison contentieuse, & que cet argent eût réellement passé aux Ouvriers employés pour les travaux que faisoit faire Laurens Boudon, ce qu'il n'étoit pas permis à la Demoiselle Dupuy de désavouer, après en être tombée d'accord dans l'Acte du 29 Juillet 1754.

Mais le désaveu qui seroit interdit à la Demoiselle Boudon, ne l'est pas moins à l'Adversaire qui a acquis son hypothèque.

Ainsi, tant vis-à-vis de l'Adversaire que de la Demoiselle Dupuy, & en expliquant, si on le veut, l'Acte du 29 Juillet 1754, par la Réponse catégorique de l'Exposant prise en son entier, tout ce qu'on peut alléguer, est que l'Acte du 29 Juillet 1754 donne comme des faits passés *hic & nunc*, ce qui avoit précédé. Mais il n'en est pas moins certain que les deniers de l'Exposant ne furent prêtés que pour fournir aux réparations de la Maison saisie, avec promesse de subroger l'Exposant à l'hypothèque des Ouvriers, & que l'argent de l'Exposant eut l'emploi qui avoit été convenu.

Moyenant ce, toutes les conditions que les Loix requièrent pour attribuer à l'Exposant le privilege accordé à ceux dont les deniers ont servi à réparer une Maison, se rencontrant dans toutes les suppositions en faveur de l'Exposant, il est tout-à-fait déraisonnable que l'Adversaire s'obstine à quereller l'allocation que le Sénéchal a faite de la créance de l'Exposant.

L'Adversaire n'emploie que de fausses suppositions pour faire présumer que les deniers de l'Exposant n'ont pu servir aux réparations de la Maison saisie. Car il en impose ouvertement en alléguant qu'à l'époque du départ de Laurens Boudon vers la fin de l'année 1751, sa Maison étoit presque en état, tandis que la Demoiselle

Dupuy

Dupuy dans sa Réponse catégorique, a déclaré au contraire qu'il n'y avoit alors que le corps de devant qui fût bâti, & qu'il ne fut logeable qu'au mois de Septembre 1752, ayant été loué sur la représentation du Plan qui fut fait au Sieur Megré & David. Le Maçon Fabre de son côté, quoique livré à l'Adversaire, a soutenu dans sa Réponse catégorique qu'il y avoit bien de réparations à faire, quand Laurens Boudon partit, & qu'il ne cessa de travailler dans la Maison faisie, jusques à l'Acte du 29 Juillet 1754, qu'il y fit même quelques travaux encore depuis.

Dans une Maison qui vaut actuellement vingt-mille écus au moins, puisque l'Adversaire a délégué 2000 liv. annuellement à la Demoiselle Dupuy sur les loyers, est-il fort extraordinaire qu'on ait consommé le montant de la créance de l'Exposant depuis le départ de Laurens Boudon, après que l'Adversaire eut cessé de vouloir prêter de l'argent à son frere, ce qui arriva au milieu de l'année 1752, suivant la teneur des acquits, mis aux Billets privés que l'Adversaire a produits?

La Demoiselle Dupuy a observé très-véridiquement à la fin de sa Réponse catégorique, que l'Adversaire n'avoit pu ignorer qu'il falut emprunter à d'autres le fonds des réparations de la Maison faisie, après qu'il eût manqué à la parole qu'il avoit donnée de prêter tous les fonds nécessaires.

N'est-il donc pas odieux que l'Adversaire peu content d'envahir tout le bien de son frere, veuille encore faire perdre à l'Exposant une somme sans laquelle la Maison qui excite la convoitise de l'Adversaire, auroit resté imparfaite, ce qui eut bien diminué l'indemnité qu'il va trouver dans le patrimoine de Laurens Boudon, pour tout ce qu'il s'est obligé de payer à la Demoiselle Dupuy par la Transaction du 18 Janvier 1760?

C'en est assés pour opérer le démis de l'Appel, & de toutes les conclusions prises par l'Adversaire, & il ne reste qu'à observer que l'Adversaire doit être condamné personnellement aux dépens, ne lui étant pas permis d'abuser de sa qualité de poursuivant criées pour porter de Tribunal en Tribunal une prétention dénuée de tout fondement, & qui n'intéresse que lui seul.

Conclud aux fins de sa Requête, avec dépens.

Monseigneur l'Abbé DE CARRERE, Rapporteur.

CHAULIAC, Procureur.

*De Sonseigneur de Parlement
Sirey Chambellan de Sa Majesté habitant
demourant par devant au jugement de
procès de distribution des biens de Laurens
Boudon de laise de vos Graces monseigneur
vu que le Sieur n'ay point agy contre le Sieur
Dupuy l'acte de l'engagement personnel qu'il
imposa dans l'acte du 29 juillet 1754 Endemourant*

