



RESUMPTION

POUR le Sieur SOULIE',
Appellant.

CONTRE Me. Cardonnel ,
Intimé.

ME. DEPORTES , Avocat en la Cour , possédoit en qualité de Seigneur de Labastide , un Domaine Noble appelé Fontrouzal , au milieu duquel étoit un Château , Cour & Ecuries , situé dans la Jurisdiction de Labastide , & à un éloignement considérable du Chef-Lieu de la Seigneurie.

Par Acte du 23 Juin 1761. Me. Deportes » bailla à titre d'in-
» féodation , & en *Pief franc* , noble & honoré au Sieur Soulié
» le Domaine de Fontrouzal situé dans la Jurisdiction de La-
» bastide , composé d'une Maison , Granges , *Four* , Fournial ,
» Etables , JARDIN , Champs , &c. &c.

» Demeurant réservé seulement par le Sieur Deportes dans
» les enclaves des confrontations indiquées le **CHATEAU** du-
» dit *Fontrouzal* avec tous les debris , boisages & matériaux qui
» en dépendent , avec les *Patus* de l'entrée dudit Château , en-
» semble l'*Ecurie* proche du Grenier , le *Casal* & *Patus* atte-
» nant ladite *Ecurie* jusques à la muraille du *Jardin*.

» Demeurant encore réservé » (c'est la clause essentielle ,)
» par ledit sieur Deportes la faculté pour lui , ses hoirs , oû ayant

» cause de prendre des herbes potagères du Jardin dudit Domaine
 » & telles qu'il s'y en trouvera POUR L'USAGE DUDIT
 » CHATEAU SEULEMENT.

» Encore demeure réservé par, ledit sieur Deportes la fa-
 » culté de faire cuire au Four dudit Domaine le pain pour l'u-
 » sage du Château.

» L'inféodation est faite sous la réserve générale de la foi-
 » hommage & serment de fidélité, Justice haute, moyenne & basse,
 » & sous l'albergue d'une paire de Gans, à chaque mutation de
 » Seigneur & de Vassal, & moyennant les droits d'entrée de la
 » somme de 7000 livres.

Le sieur Cardonnel acheta de Me. Deportes par Acte du 30
 Novembre 1765, la Terre & Seigneurie de Labastide - Nantel &
 Fontrouzal; son acquisition comprend par une clause expresse &
 séparée » les réservations des possessions, Bâtimens, FACULTÉS,
 » droits utiles & honorifiques faites par le sieur Deportes dans
 » le Contrat de vente & d'inféodation consenti en faveur de
 » Soulié.

Ainsi comme Acquéreur du Château réservé dans les encla-
 ves des confrontations du Domaine Noble de Fontrouzal vendu
 à l'Exposant à titre de sous-inféodation, Me. Cardonnel a la faculté
 pour lui, ses Hoirs ou ayant-cause de prendre des herbes pota-
 gères du Jardin dudit Domaine pour l'usage DUDIT CHA-
 TEAU SEULEMENT.

L'Exposant ne lui conteste rien, puisqu'il consent que le
 sieur Cardonnel exerce cette faculté dans toute sa plénitude pour
 l'usage dudit Château seulement; cependant il faut plaider ou
 se prêter à ses reveries.

Comme le sieur Cardonnel est aussi Acquéreur de la Seigneurie
 de Labastide & Fontrouzal, & qu'il a rendu logeable le vieux
 Château de Labastide, il prétend que sa qualité de Seigneur
 l'autorise à exercer la faculté dont s'agit pour l'usage de ce Châ-
 teau, ou maison (peu importe du nom) pendant le temps qu'il
 y fera son habitation; & il faut bien qu'il ajoute, pour être
 conséquent, qu'il en auroit pareillement l'exercice pour l'usage
 de telle autre maison ou Château qu'il lui plairoit d'habiter dans
 l'étendue de sa Seigneurie.

Cette prétention dérisoire a été adoptée par le Sénéchal de
 Villefranche; cela ne doit point surprendre; Me. Cardonnel y
 est tout puissant; & s'il ne s'agissoit en cause d'Appel, que d'être
 fort avantageux, de prendre captieusement tout le rebours de la
 défense de Soulié, & de lui attribuer des prétendus aveux que
 ses écrits démentent: on croit, en vérité, que le sieur Cardon-
 nel n'auroit point à desespérer d'établir sur le fonds d'autrui un
 droit injuste & onéreux que son titre désavoue.

Mais, tout subterfuge à part, il est question de décider si le
 sieur Cardonnel est fondé à exercer la faculté de prendre des
 Herbes potagères du Jardin de l'Exposant, pour l'usage de tel

5

Château ou de telle Maison qu'il lui prendra en gré d'habiter dans toute l'étendue de la Seigneurie de Labastide, & pendant le tems qu'il y résidera avec sa famille, ou si au contraire il n'a l'exercice de cette faculté que *pour l'usage du Château de Fontrouzal seulement*, pendant le tems qu'il y fera son habitation.

Quand on réfléchit que le sieur Cardonnel n'a pour titre que l'Acte de vente & de sous-inféodation de 1761, lors duquel Me. Deportes s'étant réservé seulement dans les enclaves du Domaine vendu, le *Château de Fontrouzal*, en propriété, il stipula en conséquence « la faculté pour lui, ses hoirs ou ayant-cause, » de prendre des Herbes potageres du Jardin dudit Domaine, » *pour l'usage dudit Château seulement*, « on est tenté de croire que le sieur Cardonnel veut insulter la raison humaine en mettant en question s'il a l'exercice de cette faculté *pour l'usage d'une autre Maison*, où il trouvera bon de faire son habitation dans l'étendue d'une Seigneurie qui n'a rien de commun avec la stipulation de la faculté.

Avec un titre si clair & si précis, Soulié n'a pas besoin de se répandre en longs raisonnemens; il a prié le sieur Cardonnel de lire la clause de l'Acte qui est la Loi des Parties, & de faire attention qu'il n'y auroit point de termes dans notre langue pour exprimer disertement l'intention des Contractans, si cette clause laissoit du louche sur la volonté qu'ils eurent; *l'un*, de ne stipuler la faculté de prendre des Herbes potageres du Jardin du Domaine vendu, que pour le besoin qu'il prévoyoit qu'il en auroit & ses successeurs après lui, quand ils voudroient habiter le Château réservé dans les enclaves de ce Domaine; *l'autre*, de n'assujettir à perpétuité son Jardin, qu'à une charge relative à ce besoin du sieur Deportes, de ses héritiers ou ayant-cause, pendant leur habitation dans ce Château seulement.

C'étoit la volonté & l'intention des Contractans; l'Exposant en appelle à la probité de Me. Deportes qui n'a pas été moins scandalisé que lui de l'entêtement pitoyable du sieur Cardonnel; il auroit mieux fait assurément de le consulter, avant d'intenter un Procès qui le ridiculise; car enfin cette intention ne pouvoit être plus clairement exprimée que par ces termes limitatifs du droit stipulé *pour l'usage dudit Château seulement*; de quel Château? De celui de Fontrouzal seulement, que Me. Deportes venoit de retrancher de la vente, & pour l'habitation duquel il avoit prévu, en homme prudent, qu'on auroit besoin de Jardinage, n'ayant pas conservé de terrain aux environs pour y planter un Chou.

Or, la saine raison apprend qu'il n'y a dans le Marché que ce qu'on y met, *contractus ex conventione legem accipiunt* (1) qu'un Vendeur ou son Ayant-cause ne peut avoir strictement que ce qui a été excepté de la vente: *quod si in emptionibus*

(1) *Leg. 1, §. 6, ff. de posit.*

aliquid exceptum fuerit , id servari debet (1) ; qu'en un mot il n'est pas permis d'étendre les obligations , mais qu'il faut au contraire les restreindre à ce que les Parties contractantes en ont dit , & ont eu intention d'en dire : Quidquid adstringendæ obligationis est , id nisi palam verbis exprimitur , omissum intelligendum est (2).

Ainsi Me. Deportes vendant son Domaine Noble de Fontrouzal , sauf le Château qui étoit dans ses enclaves , & ne se réservant la faculté de prendre des Herbes potageres dans le Jardin de ce Domaine , que *pour l'usage dudit Château seulement* , parce qu'il prévoyoit que lui , ses héritiers ou ayant-cause en auroient besoin pendant leur habitation dans ce Château seulement ; il n'est pas possible d'assujettir l'Exposant , acquereur de ce Domaine & du Jardin , à fournir des Herbes potageres au sieur Cardonnel , ayant cause de Me. Deportes , pour l'usage de toute autre Maison qu'il lui prendra envie d'habiter dans sa Seigneurie ou hors de sa Seigneurie ; car c'est la même chose par rapport à une faculté qui ne tient par aucun lien au corps mystique de la Seigneurie , & qu'il n'a droit d'exercer que parce qu'il a acquis la propriété du Château de Fontrouzal , réservé dans la vente : *non enim conceditur plusquam pactum est in servitute habere (3).*

L'Exposant devoit se borner là , n'ayant rien à craindre des Syllogismes illusoires du Sr. Cardonnel , d'autant mieux qu'ils sont presque tous fondés sur les prétendus aveux de Soulié , & qu'il est très-positif que ce dernier n'a convenu & ne conviendra jamais d'autre chose , sinon que la prétention du sieur Cardonnel n'a point l'ombre ni l'apparence de la raison. Il fera donc plus curieux qu'utile , de s'occuper de ses moyens.

I.

Soulié ne songeoit pas à *tricher* en Appellant *Maison Noble* de Fontrouzal , le *Château* qui est au milieu de son Domaine ; où seroit la tricherie ? Un *Château* , n'est-ce pas une *Maison* ? Et quand la maison est Noble & assise dans la Haute-Justice du Propriétaire , n'est-ce pas un *Château* ? *Quid ad rem* ?

Que Me. Deportes & ses auteurs n'eussent depuis long-temps que le seul *Château* de Fontrouzal , dans lequel les Emphytéotes s'obligèrent par les Reconnoissances de 1712 , de *porter les Rentes au lieu de celui de Labastide (4)* , on le demande , *quid ad rem* ?

(1) *Leg. 43 , ff. de Pact.*

(2) *Leg. 99 , ff. de verb. oblig.*

(3) *Leg. 11 , ff. quemad. servit. amitt.*

(4) *L'Adversaire vient de les faire compulser ; on ignore pourquoi faire , N°. 16 , Canceris.*

L'inutilité de ce prélude saute aux yeux ; le seul intérêt de la vérité doit faire observer que le vieux Château de Labastide , n'étoit pas tellement délabré , qu'il n'y eût de quoi loger un Domestique pour le travail des Vignes , des Greniers , pour enfermer le Foin , des Caves pour tenir le Vin , & qu'il a été peu coûteux au sieur Cardonnel de s'y ménager des Appartemens pour lui & sa famille ; & loin de lui dire qu'il veut tricher en appelant ce vieux Château auquel la Jurisdiction est annexée , *sa Maison du Vignoble* ; on se contente d'admirer sa modestie qui l'empêche de se glorifier d'avoir deux Châteaux dans sa Seigneurie.

II

La raison seule doit inculquer au sieur Cardonnel que les Actes reglent les droits , & en font la différence. *La bonne foi* doit lui faire voir que Soulié n'avoit rien avancé que de conforme à ce principe ; or autre chose est un Bail à Cens , ou Reconnoissance établissant une redevance Seigneuriale quelconque ; *verbi gratiâ* , une franche moûture pour l'usage du Château de la Seigneurie ; autre chose est la vente ou sous-inféodation du Domaine Noble de Fontrouzal , dans lequel Me. Deportes se reserva seulement le Château de Fontrouzal en propriété , avec la faculté de prendre des Herbes Potageres du Jardin du Domaine , pour l'usage dudit Château seulement , ne retenant d'ailleurs rien comme Seigneur , si ce n'est la Foi-Hommage sous la redevance d'une paire de Gands.

La différence n'est-elle pas assez sensible ? Avoit-on besoin de la faire sentir ? *L'Emphytéote* qui tient son Moulin du Seigneur sous la redevance de la franche moûture pour l'usage du Château de la Seigneurie , doit sans difficulté acquitter sa dette dans quelque endroit que le Seigneur fasse son Château , & cela pourquoi ? Non pas par la raison absurdisime que les murailles du Château existant lors du Bail à cens , ou de la Reconnoissance du Moulin n'avoient pas besoin de farine , mais seulement parce que la redevance est due à cause de la directe retenue par le Seigneur , qui le suit naturellement dans quelque lieu qu'il juge à propos de placer son Château , parce que l'obligation de l'Emphytéote ayant une cause invariable & indépendante des changemens du Château , il n'y a que l'extinction de cette cause , c'est-à-dire , la perte ou l'aliénation de la Seigneurie Directe du Moulin qui puisse le dispenser de remplir son obligation pour l'usage du Château de la Seigneurie , ou qu'il soit placé dans son étendue.

Ainsi le Seigneur conservant toujours la Directe pour laquelle la redevance lui est due , il faudroit avoir perdu la raison que de lui en refuser le paiement , si l'ancien Château crouloit , s'il

étoit incendié & s'il en habitoit un autre à vingt pas de distance de celui qu'il occupoit lors du Bail à cens, &c. &c. (1)

Le sieur Soulié au contraire est Acquéreur à titre onéreux du Domaine Noble de Fontrouzal & du Jardin qui en dépend ; ce n'est pas à cause du *Domaine direct* supérieur retenu par Me. Deportes dans l'Acte de sous-inféodation, que la faculté dont s'agit peut être exercée par le sieur Cardonnel ; cela est plein d'évidence, puisque tout ce que Me. Deportes se reserva en titre de Seigneurie, & pour cause de Seigneurie ; tout le devoir auquel Soulié s'obligea à raison de sa Seigneurie, consiste dans la *foi-hommage*, & l'*Albergue d'une de paire grands à chaque mutation*.

Par-là on voit que le Fief Noble de Fontrouzal ne tient au corps mystique de la Seigneurie, que par ce lien féodal de la foi-hommage exclusif de toute autre redevance Seigneuriale ; on voit conséquemment qu'il n'est pas possible d'attribuer à la faculté dont s'agit la qualité d'un droit Seigneurial.

De ce principe inébranlable, il s'ensuit très-clairement qu'il ne faut considérer en la personne du sieur Cardonnel, par rapport à l'exercice de ce droit, que la *qualité de propriétaire* du Château de Fontrouzal, en laquelle Me. Deportes en fit la stipulation, sans nul égard à la qualité de Seigneur dominant du Fief, laquelle est visiblement *extra causam placiti* ; & en la personne de Soulié la *qualité d'Acquéreur* à titre onéreux du Domaine & de son Jardin, sans nul égard à sa qualité de Vassal, qui est également *extra causam conventi*, & ne l'oblige qu'à la seule prestation de la foi-hommage, & s'en tenir rigoureusement à la convention par laquelle le vendeur ajouta à la reservation de la propriété du Château de Fontrouzal dans les enclaves du Domaine, celle de » la faculté pour lui, ses Hoirs ou ayant- » cause de prendre des herbes potageres du Jardin dudit Do- » maine pour l'usage dudit Château seulement : » *fides contractus servanda est*. (2)

La différence des Actes établit donc la différence des droits *distingue casus & conciliabis jura*.

I I I.

S'il est vrai, reprend le sieur Cardonnel, toujours pré-occupé du faux principe que la faculté dont s'agit est un droit Seigneurial dépendant de la Directe, » *s'il est vrai* que Me. Deportes » n'avoit que le Château de Fontrouzal, & que c'est celui de la » Seigneurie, il sera incontestablement vrai que la faculté que » ce Seigneur se reserva doit lui appartenir dans quelque lieu

(1) Page 2, de la Réponse.

(2) Leg. 1, Cod. de pact inter empt. & vend.

» de la Seigneurie qu'il habite, &c. &c..... (1)

Copier ce raisonnement, n'est-ce pas le réfuter ? Qu'importe du nombre de Châteaux que Me. Deportes pouvoit avoir dans sa Seigneurie ? Qu'importe en outre que le Château de Fontrouzal tint lieu du vieux Château de Labastide, chef-lieu de la Seigneurie ? Tout cela est parfaitement inutile & étranger à la question, dès qu'il est démontré que la faculté de prendre des herbes ne fut stipulée par le sieur Deportes, que pour mieux utiliser la reservation de la propriété du seul Château de Fontrouzal, au tour duquel il n'avoit plus de Jardin ; dès qu'il est démontré que cette faculté est un attribut & une dépendance de la propriété du Château de Fontrouzal retranché de la vente, & non pas une dépendance & un attribut de la Seigneurie féodale retenue par le Vendeur avec l'unique prestation de la foi hommage sur le Domaine & Jardin vendus ; dès qu'enfin il est démontré que ce n'est qu'en qualité de propriétaire du Château de Fontrouzal, & non comme Seigneur de Labastide, que le sieur Cardonnel a l'exercice de cette faculté *pour l'usage dudit Château seulement*, & réciproquement que ce n'est qu'en qualité d'Acheteur du Domaine de Fontrouzal, & non comme Vassal, que Soulié est tenu : *Lege contractus* de laisser prendre des herbes potageres du Jardin dudit Domaine pour l'usage du Château de Fontrouzal seulement.

Chose si vraie, & dont l'Adversaire a pris le contre-pied, c'est que si Me. Deportes avoit vendu à un autre la propriété de ce Château toute isolée, & sans aucune Seigneurie, la faculté qu'il avoit stipulée n'auroit competé qu'à cet ayant-cause du sieur Deportes, exclusivement à son Acquereur de la Seigneurie ; d'où il s'induit une conséquence nécessaire & immédiate que le sieur Cardonnel n'est pas mieux fondé à réclamer l'exercice de la faculté pour l'usage d'une autre Maison qu'il trouvera bon d'habiter dans sa Seigneurie, qu'il ne le seroit à vouloir l'exercer, lorsqu'il reside hors de la Seigneurie ; l'identité de raison est saillante ; la Seigneurie, est *extra causam placiti*, étrangère à la faculté, & la faculté étrangère à la Seigneurie.

On le demande donc, s'il est possible que la possession de la Seigneurie autorise le sieur Cardonnel à franchir lestement les bornes de la convention, qui, pour utiliser la reservation de la propriété du Château de Fontrouzal, & rendre son habitation plus commode au Propriétaire, a constitué pour lui & ses ayant-cause *in perpetuum* « la faculté de prendre des Herbes potageres du Jardin dudit Domaine, pour l'usage dudit Château seulement » ?

Les Pactes font les Loix, & il faut les observer, sans leur donner des entorses qui choquent la raison : *pacta sunt servanda*.

(1) Pag. 2, de la Réponse.

I V.

Il est surprenant que le sieur Cardonnel se vante d'avoir prouvé que l'Adverbe *seulement* n'est point limitatif de la faculté aux besoins du Propriétaire, pendant son habitation dans le seul Château de Fontrouzal; se croit-il donc le privilege de faire voir que le blanc est noir?

L'adverbe est si fort limitatif, que quand bien même Soulié n'auroit pas exigé qu'il fût ajouté à la réservation de la faculté *tollenda omnino dubitationis causâ*, elle n'en auroit pas moins été restreinte par la nature de la convention aux besoins du propriétaire dans le seul Château de Fontrouzal rétranche de l'aliénation; la raison est que la réservation de la faculté du Jardinage, ne fut que la suite & le complement de la réservation de la propriété du Château; qu'à cet égard les Parties traitèrent de Vendeur à Acheteur, & non pas de Seigneur à Vassal, que c'étoit uniquement en vûe de mieux utiliser la propriété du Château réservé, & suppléer au défaut du Jardin *ejus gratiâ paratus*, que Me. Deportes fit la stipulation de la faculté; qu'en un mot, ce n'est pas un droit Seigneurial, & que par conséquent son exercice n'auroit jamais compété ni pû compéter au Propriétaire, que pendant son habitation dans ce Château.

Si l'on employa donc l'Adverbe *seulement*, ce fut pour prévenir les plus mauvaises difficultés, pour rendre plus ridicule un ayant-cause de Me. Deportes, qui voudroit faire voltiger dans l'étendue de sa Seigneurie un droit réel tout à fait indépendant de sa Seigneurie; & tant s'en faut, du reste, que cet adverbe, qui embarrassé infiniment le sieur Cardonnel, restreigne la faculté au besoin personnel du propriétaire, dans ce sens que son Fermier ne puisse pas l'exercer s'il habite, en son nom, le Château de Fontrouzal; le sieur Cardonnel affecte de ne rien comprendre à la nature de son droit: il est évident au contraire que le Fermier qui habitera le Château de Fontrouzal au nom du Propriétaire, pourra prendre des herbes potageres pour l'usage dud. Château *seulement*, parce que c'est un droit inhérent à la propriété de ce Château, pour l'utilité du propriétaire.

V.

C'est avec grande raison que le Sieur Cardonnel est fâché de répéter que la faculté dont s'agit, n'est pas un droit réel, indépendant de toute Seigneurie; son opinion est, de tous les paradoxes, le plus absurde: il est le seul dans le monde qui puisse la soutenir.

Soulié ne craint pas qu'en disant la verité il s'expose à perdre la

la nobilité du Jardin de son Domaine ; on a vérifié , avec soin , la Kyrielle d'autorités que le Sieur Cardonnel a citées pour lui faire peur ; & l'on y a trouvé qu'il n'est pas possible que le Jardin du Domaine sous-inféodé , soit imposé à la Taille , parce que le tout a été baillé en *fief franc , noble & honoré* , sous la seule prestation de la foi - hommage , & l'albergue d'une paire de gands , *sub sponsione & agnitione clientelaris officii* , sans aucun cens , agrier ni redevance annuelle & Seigneuriale , qui fasse dégénérer l'acte de sous-inféodation en bail emphythéotique ; & voilà justement ce qui fait que le Domaine & son Jardin ont conservé la nobilité pour laquelle Soulié paye le franc-fief.

Mais cela confirme en même-temps la vérité Fondamentale qui est que la faculté dont s'agit , n'est pas un droit Seigneurial ni une charge du fief comme fief ; mais bien un accessoire de la propriété du Château retranché de la vente , comme le seroit , par exemple , la faculté d'aller puiser l'eau dans un des fonds du Domaine sous-inféodé pour l'usage du Château retenu en propriété dans ses enclaves ; & il y a autant d'absurdité à dire que ce droit réel a imprimé la tâche de roture au Jardin du Domaine , qu'il y en auroit à prétendre que la reservation de la propriété même du Château a rendu rural le Domaine Noble sous-inféodé.

Si l'Adversaire avoit réfléchi qu'il faisoit tort à son jugement en se mocquant des expressions de son propre titre , & donnant pour raison de la prétendue personnalité du droit *que les murailles du Château de Fontrouzal n'ont pas besoin d'Herbes potageres* , on lui auroit épargné l'ennui & le dégoût que lui ont causé les principes des Loix & de la droite raison qui enseignent que dans la constitution d'un droit perpétuel , quel qu'il soit , sur le fonds , d'autrui *pour l'usage d'un autre fonds du Stipulant* , cela va sans dire que c'est *principalement* pour la commodité de la personne & pour son besoin que le droit est constitué ; mais il n'en est pas moins certain , tant par les expressions du titre , qu'à cause de la perpétuité de la stipulation , que le droit a été établi comme dans le cas présent , pour l'utilité du Château de Fontrouzal , retenu en propriété , qu'il est inhérent accessoirement à cette propriété , de la même manière que le seroit le droit perpétuel d'aller puiser l'eau dans le Jardin du Domaine aliéné , pour l'usage du Château réservé ; & que par conséquent il est réel , où il n'y en auroit aucun qui le fût.

Le nom de SERVITUDE n'a effrayé le sieur Cardonnel , que parce qu'il est très - persuadé que tout ce qui ressent la Servitude , souffre moins que toute autre chose , des extentions condamnées par le titre constitutif ; mais , ne lui déplaise , l'argument négatif qu'il veut prendre de ce que les Loix du Code & du Digeste n'ont pas mis nommément un droit semblable à celui dont il s'agit , au rang des Servitudes Prédiales , ne prouve point que cette faculté perpétuelle ne soit , par les principes généraux des Loix , un véritable droit réel exercé sur le Jardin vendu , pour l'utilité & l'avantage de la propriété du Château réservé , en considérant toujours le besoin & la commodité du

Propriétaire ; n'est-ce pas à ce caractère que les Loix & la raison reconnoissent la servitude ? *Servitus est jus in re aliena alteri constitutum.*

Si le sieur Cardonnel se fait illusion , les Loix n'en font point la Cause. Qu'il éloigne de son esprit la fausse idée que la faculté dont s'agit est un droit *Seigneurial* : qu'il mette à sa place la vérité démontrée , que sa stipulation n'a été qu'une suite & une conséquence de la reservation de la propriété du Château de Fontrouzal , dans les enclaves du Domaine aliéné ; qu'il ajoute à cela la considération que cette faculté a pour objet de rendre plus précieuse & plus commode *in perpetuum* , la propriété de ce Château à celui qui le possèdera ; & ces vérités le conduiront par la main à la conséquence invincible , que la faculté n'est pas un droit personnel , parce que s'il l'étoit , il seroit attaché à la personne du Stipulant , & s'éteindroit par sa mort : *cum jus fruendi morte extinguatur, sicuti si quid aliud quod personæ cohæret* (1), que c'est donc un droit réel inhérent à la propriété du Château de Fontrouzal pour la commodité du Propriétaire , & que tant par la nature de ce droit , que par l'intention très-bien exprimée des Contractans , le sieur Soulié n'est obligé de laisser prendre des Herbes potageres du Jardin par lui acquis , *que pour l'usage du Château de Fontrouzal seulement ; non enim conceditur plusquam pactum est in servitute habere.*

L'Adversaire devoit assurément tenir compte à l'Exposant de ce qu'il ne répondoit rien aux Loix par lui citées , qui décident que l'Ufager d'une Métairie peut prendre des Herbes , des Pommes , des Fleurs & du Bois pour son usage , quoiqu'il ne fasse point sa résidence dans la Métairie *in Villa* ; & que de la Campagne , il peut les porter à la Ville , *etiam in Oppidum deferri possunt , neque enim grave onus est horum si abundant in fundo* (2).

Car , de grace , quelle conséquence le sieur Cardonnel prétend-il induire de la décision de ces Loix ? Veut-il se mettre dans leur espece , & se reduire à la condition de Légataire de l'habitation du Château de Fontrouzal , & de l'usage du Jardin , *ejus gratiâ paratus* ? Dans ce cas , l'Exposant consentira volontiers qu'il prenne des Herbes & des Fleurs de ce Jardin pendant sa vie , & qu'il les fasse porter pour son usage là où il jugera à propos de faire sa résidence , à condition toutefois qu'après sa mort cette faculté personnelle sera éteinte , & qu'il ne s'en parlera plus , *cum jus fruendi morte extinguatur* , laissant même , grace faisant , à ses héritiers la propriété du Château de Fontrouzal. Dans quel gouffre d'erreurs & d'inconséquences le sieur Cardonnel s'est-il enseveli ?

Qu'il convienne donc , que de cela seul que la faculté dont s'agit n'est pas un droit *Seigneurial* , & que cependant elle a une

(1) *Leg. 3 , §. 3 ; ff. quib. mod. usus amittitur.*

(2) *Leg. 12 , §. 1 , ff. de us. & habit.*

cause perpétuelle, qui est l'utilité de la propriété du Château de Fontrouzal, retenue par le Vendeur, il est d'une évidence sensible que c'est un droit essentiellement réel, & inhérent à cette propriété, pour le besoin & l'avantage du Propriétaire, pendant son habitation dans ce Château, & que par conséquent le sieur Cardonnel tombera toujours de *Seylla in Charibdim* quand il voudra s'élever contre la Loi énergique de la vente qui limite par exprès l'exercice de la faculté pour l'usage dudit Château seulement.

V I.

Ne parlons plus d'un autre ridicule que se donne le sieur Cardonnel, en voulant persuader que parce que Soulié ne lui a pas envoyé un Huissier sur le champ lorsqu'il a entrepris depuis qu'il a restauré le vieux Château de Labastide, de dépêcher un Domestique de cette *Maison du Vignoble* pour remplir des sacs d'herbes potageres, c'est une marque qu'il s'est reconnu obligé de lui en fournir à perpétuité pour l'usage de cette *Maison*. Peut-on avec quelque pudeur donner l'apparence du droit à une entreprise répréhensible, & que Soulié auroit plutôt reprimée, s'il n'avoit cru que le sieur Cardonnel seroit assez prudent pour s'en abstenir désormais sans Procès?

V I I.

Il prouve encore mieux combien on s'aveugle dans sa propre cause, lorsqu'il ajoute que Soulié combat contre ses propres intérêts, en lui refusant des herbes potageres pour l'usage de cette *Maison du Vignoble*. Ce n'est donc pas entendre ses intérêts que de refuser de payer ce qu'on ne doit pas, sur-tout quand l'obligation doit être perpétuelle!

Les herbes potageres du Jardin sont très-précieuses à Soulié pour le besoin journalier de la famille rustique de son Domaine; il est démontré qu'il n'est tenu d'en laisser prendre au sieur Cardonnel comme propriétaire du Château de Fontrouzal retranché de la vente du Domaine, que pour l'usage dudit Château seulement, de sorte que pendant tout le temps que ce Château sera inhabité, Soulié aura pour lui toutes les herbes de son Jardin; c'est dans cet esprit qu'il en a acquis la propriété, c'est la Loi que le Vendeur lui a imposée, & qu'il s'est faite à lui-même, & l'on veut qu'il ne soit pas de son intérêt de faire proscrire la prétention du sieur Cardonnel qui tend à s'arroger un droit perpétuel de prendre des herbes potageres pour l'usage d'une autre Maison? L'Adversaire a donc abjuré dans cette cause les Conseils de sa propre raison.

V I I I.

Toujours la même erreur! L'Exposant ne conteste rien au sieur Cardonnel comme son Seigneur, parce que tout ce qu'il lui doit en cette qualité consiste dans la foi-hommage & l'Al-

bergue d'une paire de gans à chaque mutation, devoir qu'il lui rendra dans l'occasion.

Il ne lui conteste rien non plus en qualité de propriétaire du Château de Fontrouzal réservé dans la vente du Domaine, parce que tout ce qu'il lui doit à cet égard, consiste dans l'obligation de lui laisser prendre des herbes potageres du Jardin dudit Domaine *pour l'usage dudit Château seulement*, & de lui laisser cuire le pain au Four du Domaine pour l'usage de ce Château, obligations que Soulié n'a jamais refusé de remplir.

Cette précision qui naît de la nature du titre, de ses expressions littérales & de l'intention des Contractans; cette précision que le sieur Cardonnel n'obscurcira jamais par ses sophismes, & qui sera toujours l'écueil de ses sophismes, doit enfin le déromper & le convaincre, que s'il a bien fait de pourvoir à la cuisson du Pain *pour l'usage de sa Maison du Vignoble*, il fera cent fois mieux encore de prendre dans son Jardin des herbes potageres pour l'usage de cette humble *Maison du Vignoble*; ou il s'en passera, parce qu'il est trop visible que la faculté dont s'agit n'est pas un droit Seigneurial, dont la Directe soit la cause productrice, & qu'ayant pourtant une *cause perpétuelle* toute différente qui tend à mieux utiliser la propriété du Château de Fontrouzal, réservé dans les enclaves du Domaine aliéné, en rendant son habitation plus commode au propriétaire, ce ne peut être qu'un droit réel en vertu duquel le possesseur de ce Château, Seigneur ou non Seigneur dominant du Fief noble de Fontrouzal, peu importe, pourra prendre à perpétuité *jure servitutis* des herbes du Jardin du Domaine aliéné, lesquelles le possesseur de ce Jardin, Vassal ou non Vassal (1), sera obligé de fournir *per legis venditionem*; mais aussi par l'effet réciproque de la même Loi, il ne pourra les prendre que *pour l'usage du Château de Fontrouzal seulement*.

Si le sieur Cardonnel ne veut pas voir cela, la Cour le verra pour lui; peut-être se plaindra-t-il encore qu'on l'a trop longuement réfuté; il pourroit avoir raison; un mot suffisoit pour étouffer le germe de ses erreurs: « la faculté dont s'agit n'est pas un » droit Seigneurial; reglons donc son exercice sur la convention » qui l'a établie à perpétuité *pour l'usage du Château de Fon-* » *trouzal seulement* ».

Ainsi l'on ne voit pas que la Cour puisse balancer à relaxer l'Exposant demeurant son consentement, que le sieur Cardonnel prenne des herbes potageres du Jardin de son Domaine » pour » l'usage du Château de Fontrouzal seulement: *Contractus ex conventionem legem accipiunt*.

Persiste.

(1) V. G. Si Soulié ou ses successeurs bailloient à Emphytéose le Domaine noble & son Jardin.

Monsieur DE VAISSE DE S. HILAIRE, Rapporteur.

Me. PONS-DÉVIER, Avocat.

J. ROUX, Procureur.

*Le 8. août 1772. arrêt qui déboute le
Soulie. mon client de son appel, avec amende.*