Resp P/pl A005512

1772

REPONSE

POUR ME. CARDONNEL, Seigneur de Labastide-Nantel, & Fontrouzal;

Contre le SR. SOULIÉ.

L'ADVERSAIRE a fait signifier un long Mémoire, dans lequel il s'est occupé de plusieurs questions étrangeres. Il convient que si la faculté stipulée par Me. Deportes de prendre des herbes potageres dans le jardin inféodé, n'est point une servitude *réelle* attachée aux murailles du Château de Fontrouzal, mais un usage *personnel* au Seigneur & à sa famille, son Appel est insoutenable.

1°. CE n'est pas de bonne foi que le Sieur Soulié suppose dans vingt endroits de son Mémoire, que Me. Deportes ne se réserva les herbes potageres que pour *l'usage seulement* de la *Maison noble de Fontrouzal.* Cette petite tricherie est d'autant moins excusable, que l'Adversaire a pris la peine de copier (*page 3*) la Clause du Bail-à-Fief du 23 Juin 1761, dans laquelle „ Me. Deportes se réserva, pour „ lui, ses héritiers, ou ayant-cause, la faculté de prendre des herbes » potageres du jardin du Domaine aliéné, *pour l'usage du Château de* „ *Fontrouzal* “; parce que c'est le seul que Me. Deportes & ses Auteurs ont eu depuis plus d'un siecle, & auquel les habitants sont tenus de porter les Rentes Seigneuriales.

2°. LE Sr. Soulié convient (*p. 5 & 6*) que, quoique le Seigneur n'ait réservé la franche mouture que pour l'usage du Château, énoncé dans la concession, elle lui est due, *dans quelque lieu de la Jurisdiction qu'il habite.* Il doit en être de même à plus forte raison, de la faculté de prendre les herbes potageres. La raison seule inculque que cette faculté n'a été stipulée que pour l'usage du Seigneur & de sa famille. Il ne peut point tomber sous les sens qu'elle ne soit due qu'au Château désigné dans le titre, & pendant le temps seulement que le

BIBLIOTHÈQUE TOULOUSE UNIVERSITAIRE

Seigneur y habite ; puiſqu'il s'enſuivroit de ce ſyſtême abſurde que le Seigneur ſeroit privé de ſon droit ſi ce Château crouloit, s'il étoit incendié, ou lorſque le Seigneur croiroit que ſa ſanté ou ſon intérêt exigent d'avoir ſon habitation dans un autre lieu de la même Seigneurie, à vingt pas de diſtance du Château qu'il occupoit lors de l'inféodation ; ce qui n'eſt pas ſoutenable.

Du propre aveu de l'Adverſaire, dans l'un & l'autre cas, les Parties n'ont point eu en vue le Château en lui-même, qui n'a que faire d'herbes potageres ni de farine, mais la perſonne du Seigneur & ſa famille, qui ont beſoin de pain pour manger, & d'herbes potageres pour la cuiſine ; dans quelque endroit de la Seigneurie qu'ils reſtent, leur habitation eſt toujours cenſée être le Château du Seigneur. *Ubi eadem ratio militat, ibi idem jus.*

La réſervation des herbes potageres faite par le Seigneur dans l'inféodation de 1761, pour l'uſage de ſon Château, eſt autant une *rédevance* ſeigneuriale que celle de la franche mouture. Dès qu'il eſt convenu que la franche mouture ſtipulée dans les mêmes termes de l'inféodation de 1761, eſt due quoique le Seigneur change de maiſon dans ſa Seigneurie, pourquoi n'en ſeroit-il pas de même à l'égard de la faculté de prendre des herbes potageres, quoiqu'il tranſporte momentanément ſon habitation dans un autre endroit de la Seigneurie ?

3°. Le Sieur Soulié a cru échapper à cette démonſtration, en ſoutenant que le Domaine & le jardin de Fontrouzal ne doivent à Me. Cardonnel que la foi & hommage, & la rédevance d'une paire de gans à chaque mutation, à raiſon du Château de Labaſtide-Nantel, qui eſt le chef-lieu, & qu'il ſuppoſe exiſter lors de ſon inféodation ; d'où il ſuit que 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 l'uſage des herbes potageres que ce Seigneur ſe réſerva pour l'uſage du Château de Fontrouzal doit lui appartenir ou à Me. Cardonnel qui le repréſente, dans quelque lieu de la Seigneurie qu'il habite, attendu que le Château de Fontrouzal ne fut déſigné dans l'Acte d'inféodation de 1761, que *demonſtrationis causâ*, & qu'on n'enviſagea que le Seigneur & ſa famille lorſqu'ils réſideroient dans la Terre.

Or, c'eſt un fait notoire que depuis plus d'un ſiecle, il n'y a eu dans l'étendue de la Terre de Labaſtide-Nantel, que le Château de Fontrouzal. C'eſt le ſeul que Me. Deportes pouvoit habiter ; c'eſt le Château de la Seigneurie auquel les habitants ſont tenus de porter les Rentes, comme cela eſt prouvé par les Reconnoiſſances de la Terre de Labaſtide, de 1712 & 1713, remiſes au Procès, qui juſtifient qu'à cette époque & long-temps auparavant, le Château de Labaſtide ne ſubſiſtoit plus, puiſque les habitants s'obligerent *de porter à celui de Fontrouzal les Rentes, au lieu de celui de Labaſtide*, qui avoit été incendié depuis plus d'un ſiecle.

Ce ne ſera pas par des ſuppoſitions de mauvaiſe foi qu'on donnera à Me. Deportes deux Châteaux, tandis qu'il n'a jamais eu que celui de Fontrouzal ; c'eſt un fait que l'Adverſaire n'ignore pas, puiſ-

qu'il eût né sur les lieux, & que tant lui, que son pere, ont été Fermiers de cette Terre jusques vers 1750. Ce ne sera pas non plus par cette allégation qu'il parviendra à mettre le prétendu Château de Labastide en opposition avec celui de Fontrouzal, & à borner à ce dernier une faculté *personnelle* destinée uniquement aux besoins du Seigneur & de sa famille.

FONTROUZAL a toujours été une dépendance de la Terre de Labastide; ce n'est qu'en qualité de Seigneur de Labastide que Me. Deportes possédoit les Biens vendus au Sieur Soulié & le Château de Fontrouzal. En vendant le jardin de Fontrouzal, il étoit naturel, du propre aveu de l'Adversaire (*page 2 & 3*), que le Seigneur se réservât la faculté d'y prendre les herbes potageres pour l'usage de sa maison & de sa famille lorsqu'ils résideroient dans le Château de Fontrouzal, ou dans tel autre endroit de la Seigneurie, que tant lui, que ses ayant-cause, jugeroient à propos.

4°. ON a fait voir dans l'Instruction, que l'Adverbe *seulement* ne fut employé que pour rendre cette faculté personnelle au Seigneur & à sa famille, & pour empêcher qu'il fît porter les herbes potageres hors de la Seigneurie, ou qu'il cédât son droit à ses Fermiers. Ce n'est que sur la représentation de l'Adversaire qu'on ne mît pas dans le Bail une réservation indéfinie des herbes potageres, parce, dit-il, qu'elle lui deviendroit extrêmement préjudiciable, attendu que les Fermiers de la Seigneurie pourroient les exiger & abuser de cette faculté, en épuisant le produit du jardin: pour prévenir cette difficulté, & restreindre la faculté au seul usage du Seigneur, ou de ses ayant-cause, il fut arrêté que la réservation seroit faite pour l'usage du Château seulement, c'est-à-dire, pour l'usage du Seigneur & de sa maison. Ce qui prouve que l'expression *du Château de Fontrouzal* est démonstrative du manoir du Seigneur, & qu'on ne parla de ce Château que parce que c'est le seul que Me. Deportes avoit, & où il résidoit lorsqu'il alloit dans sa Terre.

5°. ON est fâché d'être obligé de le répéter; mais c'est de tous les paradoxes le plus absurde, de prétendre que la faculté de prendre dans le jardin des herbes potageres pour l'usage du Château de Fontrouzal „ *est une* servitude *réelle* qui requiert pour son exercice „ l'habitation du Seigneur dans ce Château exclusivement à tout au„ tre manoir: l'Adversaire se fonde sur quelques loix qu'on trouve dans les Rubriques des servitudes rustiques & urbaines, & qui sont par conséquent étrangeres à ce Procès, où il s'agit de l'usage des herbes potageres d'un jardin que l'Adversaire est le premier dans le monde qui a cru pouvoir les mettre dans la classe des servitudes *réelles*.

LE Sieur Soulié trahit ses intérêts lorsqu'il soutient que la réservation des herbes potageres ayant été faite *in traditione fundi*, doit être considérée comme une *redevance réelle*, puisque dans son systême il n'y auroit pas de doute à soumettre son jardin à la Taille comme étant devenu rural, suivant *Benedicti, ad caput Reynutius* in verbo: *& uxorem nomine Adelasiam*, Décis. 4; Ranchin sur la Ques-

tion 155 ; de Gui-P. *Philippi*, *ſumma munerum*, *N. 87 ;* Boucheul *ſur l'Article 99 de la Coutume de Poitou*, *N. 38 ; & l'Article 14 de la Déclaration de 1684.* Mais pour deprévenir le Sieur Soulié ſur la fauſſe idée de ſa prétendue ſervitude *réelle*, revenons aux premiers principes, ils apprennent, 1°. Que la ſervitude *réelle* ne peut avoir lieu qu'entre deux héritages ou deux maiſons voiſines, ſuivant la déciſion du § 3 *Inſt. de ſervitutib. Ruſticor. & Urbanor. prædior.* & la loi 1 § 1 *ff commun. prædior.* 2°. Que les ſervitudes urbaines ſont celles qui ſont attachées aux Edifices, *quæ Edificiis inhærent*, ſuivant le § 1 du même titre des Inſtitutes. 3°. Que le droit de puiſer de l'eau, d'abbreuver les beſtiaux, de les faire pâturer, cuire de la chaux & fouiller du ſable dans l'héritage de ſon voiſin, eſt réputé ſervitude réelle, ſuivant le § 2 du même titre, la loi 1 § 2, & la loi 2 § dernier, *ff de ſervitute præd. ruſticor*; ce ſont celles que les Juriſconſultes diſent être *exemplo ſervitutum obſcuriorum.* 4°. Que ces droits peuvent être établis en faveur & en contemplation des perſonnes, & qu'alors elles ſont perſonnelles, ſuivant la déciſion de la loi 4 *ff de ſervitute præd. ruſticor.* Il ſuffit qu'il paroiſſe que telle a été l'intention des Parties, & que c'eſt principalement pour leur uſage qu'elles ont été établies, pour devoir les réputer perſonnelles, ſuivant la déciſion de la loi 14 § dernier *ff de annuis legatis*, qui s'explique en ces termes: *Nam & hauſtus aquæ, & pecoris ad aquam appulſus, eſt ſervitus perſonæ, tamen ei qui vicinus non eſt utiliter relinquitur.*

QUELQUES certains que ſoient ces principes, ils ſont étrangers à ce Procès. Il ne s'agit point de ſervitude établie ſur le fonds d'autrui, mais d'un uſage très-favorable réſervé par le propriétaire en vendant ſon jardin, de la faculté d'y prendre les herbes potageres, laquelle eſt ſans difficulté *perſonnelle*, puiſqu'il eſt convenu qu'elle fut réſervée pour le Seigneur & ſa famille, & non pour les murailles du Château. Or perſonne n'ignore que ſuivant les premiers principes, toute faculté de ſe ſervir pour ſon uſage journalier & celui de ſa famille, des herbes & autres choſes conſomptibles, eſt perſonnelle, ſuivant la loi 14 § dernier *ff de ann. legat.*; les autorités citées aux pages 4 & 5 de l'Inſtruction qui ont reſté ſans réponſe, & la loi 12 § 1 *ff de uſu & habitatio.* qui décide que celui qui a l'habitation d'une maiſon avec la faculté de prendre dans le jardin des herbes, des pommes & des fleurs pour ſon uſage, peut prendre celles dont il a beſoin, quoiqu'il n'habite pas la maiſon uſagere, pourvu qu'il réſide dans la Ville: *pomis autem & oleribus, & floribus & lignis videndum, utrùm eidem loco utetur duntaxàt, an etiàm in oppidum deferri poſſunt; ſed melius eſt accipere, & in oppidum deferenda; neque enim grave onus eſt horum, ſi abundent in fundo.*

APRÈS ce qu'on vient de dire, on pourroit ſe diſpenſer de parcourir les eſpeces de loix que l'Adverſaire a citées ſans refléxion, pour étayer ſon étrange ſyſtême ; il n'y en a pas une ſeule qui parle de près, ni de loin, de la queſtion qui partage les Parties.

PAPINIEN dans la Loi 91, § premier, ff. *de Legat.* 3, parle de toute autre choſe.

POMPONIUS,

Pomponius, dans la Loi 20. § 3. ff *de Servit. Prædior. rusticor.* parle d'une Servitude d'eau pour arroser ; voilà pourquoi *Godefroi*, sur cette Loi, décide que la faculté de puiser de l'eau dans la fontaine du voisin pour l'usage de la maison, *est personnelle : imò aquæ haustus est Servitus personæ, L. 14 ff. de aliment.*

Ulpien, dans la Loi 13. ff. *Commun. Prædior.* parle des accessoires des Servitudes ; & *Dumoulin* dit ce que la Loi avoit décidé avant lui, que le jardin forme une dépendance de la maison, parce qu'il est présumé avoir été formé, non pas pour la maison-même, mais pour l'usage de ceux qui l'habitent.

Pourquoi insister sur des citations dont la simple lecture sert de réfutation ?

6°. Ce n'est, ni par abus, ni par tolérance, que depuis l'acquisition de la Terre de Labastide, l'Exposant & sa famille ont fait prendre dans le jardin du Sieur Soulié les herbes potageres qui leur étoient nécessaires pendant le temps qu'ils ont resté dans la maison du Vignoble ; mais parce qu'ils usoient de leur droit, & qu'il étoit reconnu que suivant le Bail-à-Fief de 1761, & l'esprit des Parties, le droit de prendre des herbes potageres dans le jardin dont il s'agit ayant été réservé pour l'usage du Seigneur, il doit en user dès qu'il est dans l'étendue de la Seigneurie, soit qu'il réside à Fontrouzal, ou dans la maison du Vignoble ; parce que le Château n'est autre chose que l'habitation du Seigneur, comme on l'a observé dans l'Instruction.

Ainsi, l'usage, & l'interprétation que l'Adversaire a lui-même donnée au Bail-à-Fief de 1761, déposent sans cesse contre lui.

7°. L'Exposant a ajoûté que le refus injuste de l'Adversaire est gratuit, & qu'il combat même contre ses propres intérêts, puisque l'Exposant & sa famille employent beaucoup moins d'herbes potageres lorsqu'ils sont à la maison du vignoble que lorsqu'ils habitent au Château de Fontrouzal, où ils les ont, pour ainsi dire, sous la main ; au lieu que lorsqu'ils sont au vignoble, ils s'en privent souvent, lorsque des occupations pressantes ne permettent point de les envoyer chercher à Fontrouzal.

L'Adversaire convient du fait ; mais il croit se demêler de cet argument en disant : *Que ce n'est pas ainsi qu'on raisonne, & que les servitudes ne peuvent pas augmenter.*

La Cour jugera qui de l'Exposant ou de l'Adversaire raisonne plus juste.

Après ce qu'on vient de dire, il est inutile de s'occuper de quelques suppositions singulieres de l'Adversaire. Sans doute que si Me. Deportes eût vendu à un particulier le Château de Fontrouzal avec les autres réserves qu'il fit dans l'Acte de 1761, & à un autre particulier le restant de la Seigneurie de Labastide-Nantel, il n'y auroit que le premier acquereur qui eût dû jouir de la faculté de prendre les herbes potageres dont il s'agit, parce qu'elle n'est point due pour l'usage de deux maisons à la fois. Mais le Sieur Soulié ne peut tirer aucun avantage de cette supposition, dès qu'il est certain dans

le fait, que l'Exposant ne demande pas les herbes potageres pour deux maisons; mais seulement pour celle du vignoble lorsqu'il y réside, & pour celle de Fontrouzal lorsqu'il y fait son séjour.

8°. La Cour sera moins surprise de la mauvaise contestation que le Sieur Soulié éleve à son Seigneur au sujet du libre exercice de la faculté des herbes potageres, pendant le peu de temps que sa famille reste à la maison du vignoble, lorsqu'elle verra qu'il porte l'oubli jusqu'à lui contester la faculté de faire cuire le pain au four de Fontrouzal, quoiqu'il soit dit expressément dans le Bail de 1761, „ Que Me. Deportes s'est réservé *la faculté de faire cuire au four du-* „ *dit Domaine (de Fontrouzal) le pain pour l'usage du Château.*

D'ou il suit que l'Adversaire convenant, (*pag. 5*) que *le Château de la Seigneurie doit suivre le Seigneur dans quelque lieu de la Jurisdiction qu'il habite*, le Sieur Exposant doit profiter de la faculté de faire cuire son pain au four du Domaine de Fontrouzal, lorsqu'il habite la maison du vignoble, parce qu'il est évident que cette faculté fut réservée *Domini gratiâ.*

Si jusqu'ici l'Exposant ne s'est point servi du Four de Fontrouzal, c'est d'un côté parce qu'il a fait construire un petit four à la maison du vignoble, pour ne pas exposer ses pâtes au danger du transport & du froid; & d'autre part parce qu'il n'est pas possible de se servir du four de Fontrouzal, attendu qu'il y a plusieurs crevasses, & que l'embouchure donne dans un petit bâtiment où l'Adversaire tient du vin, du chanvre & autres choses sujetes au feu; voilà pourquoi l'Adversaire fait cuire son pain au Village de Bassignac, & que l'Exposant & sa famille ont fait porter de Villefranche le pain nécessaire pour leur consommation pendant les années 1766, 1767, 1768, & 1769, par égard pour le Sieur Soulié, & pour s'épargner le désagrément de lui intenter un Procès pour l'obliger de réparer ce four.

Il ne sera pas difficile à l'Exposant de se faire maintenir dans la faculté de faire cuire son pain au four de Fontrouzal, lorsqu'il jugera à propos d'user de cette faculté. Comme cette nouvelle demande pourroit fournir des nouveaux prétextes à l'Adversaire pour éloigner le Jugement du Procès, on ne s'en occupera pas à présent; l'Acte de 1761 veille toujours à la conservation du droit de l'Exposant.

PERSISTE.

MONSIEUR DE VAISSE, *Rapporteur.*
Me. ALBARET, Avocat.
CANCERIS, Procureur.

Souvropie
Canceris

A VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE,
De l'Imprimerie de P. VEDEILHIÉ, Imprimeur du Roi.

Lettre mai 1772
et aujourd'hui