RÉPONSE

POUR Messire Jean-Alpinien de Pujol, ancien Officier de Cavalerie.

CONTRE Messire Jean-Joseph de Pradines de Ciron ; Messire Louis de Pradines de Ciron, Prêtre-Bénéficier au Chapitre de l'Isle-Jourdain ; & Dame Elizabeth de Pradines-Ciron, épouse du Sieur Tourtelon, freres & sœur.

LES Adversaires voudroient faire prendre le change sur les deux objets principaux du Procès, & qui sont véritablement décisifs ; ils supposent *d'un côté*, que l'Acte du 30 Juin 1764, par lequel ils vendirent au sieur Exposant la Terre de Lapeyrouse, appartenances & dépendances, sans rien reserver ni excepter, au prix de 38000 liv. contient cependant deux ventes ; c'est-à dire qu'il fut fait une vente séparée de l'immeuble, & une vente séparée du mobilier : *d'un*

autre côté, ils ſuppoſent que l'Appointement interlocutoire acquieſcé par toutes les Parties, n'ordonna *taxativement* que l'eſtimation des immeubles; & de là ils concluent que l'Expoſant eſt tout à la fois irrecevable & mal fondé dans ſon appel.

On va loin avec des ſuppoſitions; mais y a-t-il de la prudence à les haſarder, lorſqu'elles ſont démenties par la diſpoſition littérale & textuelle des Actes?

Avant d'entrer dans la diſcuſſion, il convient de rappeller les griefs que l'Expoſant a libellés contre la Sentence injuſte dont il reclame.

Le *premier grief* eſt pris " de ce que l'Acte de vente du „ 30 Juillet 1764 a été reſcindé pour la partie concernant les „ immeubles, & l'Expoſant condamné à en faire ou à en pro- „ curer le délaiſſement; au lieu que le Sénéchal, en vuidant „ l'interlocutoire, devoit démettre les Adverſaires de leurs „ Lettres & Requêtes, & relaxer l'Expoſant des fins & con- „ cluſions contre lui priſes.

L'Expoſant a pris un *grief ſubſidiaire* " de ce que le Séné- „ chal n'a pas caſſé les Relations des Experts, & ordonné que „ par des nouveaux Experts qui auroient eu connoiſſance de „ l'état des objets vendus à l'époque de l'Acte du 30 Juillet „ 1764, il feroit procédé à la vérification & eſtimation deſd. „ objets vendus, tant par mobiliers qu'immeubles.

La défenſe des Adverſaires contre ces griefs qui (ſous leurs rapports reſpectifs) ſont d'une juſtice évidente, eſt celle-ci, 1°. que l'Expoſant n'eſt ni recevable ni fondé à faire eſtimer le mobilier conjointement avec les immeubles, pour en former un prix total à l'effet d'exiger une léſion outremediaire ſur ce prix, que par conſéquent ſon premier grief eſt dénué de tout fondement. 2°. Que l'Expoſant n'eſt ni recevable ni fondé à demander une ſeconde eſtimation, & ſur-tout en la forme qu'il l'a propoſée dans ſon grief ſubſidiaire; les Adverſaires ajoutent, 3°. que ſi la Cour croit devoir ordonner une ſeconde eſtimation, ce doit être avec les injonctions par eux requiſes.

Il n'y a à proprement parler, que les deux premieres propoſitions qui meritent l'honneur d'une réponſe ſérieuſe; il ſuffira de préſenter la troiſieme pour en faire ſentir l'illuſion.

§ PREMIER.

En premier lieu, le ſieur Expoſant eſt-il irrecevable à ſe plaindre de ce que le Sénéchal (ſe réferant à la léſion que le ſieur *Lacam*, Expert des Adverſaires, & le ſieur *Prax*, tiers-Expert, ont eu la complaiſance de trouver ſur les immeubles) a reſcindé l'Acte de vente pour une partie, & l'a laiſſé ſubſiſter pour l'autre?

C'eſt un principe certain que toutes les reſtitutions ſont

individues ; de là cette maxime adoptée par tous les Auteurs & consacrée dans tous les Tribunaux, *aut in totum agnoscere aut à toto recedere* ; maxime d'après laquelle on juge constamment qu'un Acte attaqué par la voie de la rescision, ne peut être rescindé pour une partie & subsister pour un autre : cette assertion est garantie, non-seulement par l'avis de Rousseau de Lacombe, dans son Recueil de Jurisprudence civile, *verbo*, *restitution en entier*, *n°. 6*, & par les Loix & les Arrêts qu'il rapporte, mais encore par nombre d'autres que l'Exposant a cités dans son Mémoire, & sur lesquels on aura occasion de revenir.

Les Adversaires, ou trop prévenus ou trop obstinés pour reconnoître de bonne foi l'injustice de leur impétration, ont cherché, pour ainsi dire, dans la forme, des ressources que le merite du fonds leur refusoit ; c'est-là ce qui a donné lieu à la prétendue fin de non recevoir, qu'ils font consister en ce que l'Apppointement interlocutoire *du 15 Septembre 1772, subordonna le sort du Procès à la seule lésion quant aux immeubles, sans absolument s'occuper du mobilier, & que cet Appointement fut acquiescé.*

Les Adversaires avoient hasardé cette misérable exception devant le Sénéchal, qui assurément ne lui auroit pas fait illusion, si un Jugement rendu dans le delai accordé à l'Exposant pour mettre en état sa Réponse, n'en avoit pas prévenu la signification.

S'il y a lieu d'être surpris d'un pareil procédé, on doit l'être pour le moins autant de ce que les Adversaires ont eu le courage de réproduire en la Cour une exception dont l'Exposant a déja démontré dans son Mémoire toute l'absurdité & toute l'indécence.

Y a-t-il, en effet, de la pudeur à dire & à répéter, que dans les Lettres impétrées par l'Adversaire, la lézion outre-médiaire fut dirigée *uniquement* contre la vente des immeubles, & que ce fut à raison des immeubles *taxativement* qu'il y fut conclu à la cassation de l'Acte ? Tandis que ces mêmes Lettres que les Adversaires invoquent, contiennent bien précisement la demande en cassation de *l'Acte de vente* pour lézion d'outre-moitié du juste prix ; que les Adversaires y demandent en conséquence que les Parties soient remises *au même état qu'elles étoient avant le susdit Acte de vente ;* & qu'ils y demandent subsidiairement une vérification & estimation par Experts *desdits biens vendus* en cas de difficulté quand à présent de casser *le susdit Contrat.*

Eh quoi ! les Adversaires concluent par leurs Lettres à la *cassation de l'Acte de vente, & que les Parties soient remises au même état qu'elles étoient avant ledit Acte de vente*, & ils veulent faire entendre qu'ils n'avoient conclu à la cassation de l'Acte qu'à raison des immeubles taxativement ! & si cela

étoit, comment les Parties auroient-elles pu être mises suivant la demande des Adversaires au même état qu'elles étoient avant le Contrat de vente ; c'est-à-dire, dans l'état ou les Adversaires avoient en leur pouvoir tous les objets vendus, & l'Exposant la somme de 38000 liv., qui fut le prix de ces mêmes objets.

Il importe bien peu, sans doute, que les Adversaires ayent exposé dans leurs Lettres *le défaut de connoissance. . . . de la valeur des fonds de ladite Terre, qui valoit plus du double de ladite vente.*

Il falloit bien pour donner un motif à leur impétration, qu'ils s'écriassent à la lézion d'outre-moitié ; qu'ils ajoutassent même qu'on avoit abusé de leur *foiblesse*, & de leur *indigence* ; mais à quoi aboutissent tous ces lieux communs, stile ordinaire dans toutes les demandes en récision ? S'ensuit-il qu'ils avoient demandé la cassation de l'Acte de vente *taxativement* pour la Partie concernant les immeubles ? Les Lettres portent le contraire, l'impétration est dirigée contre tous les objets vendus par l'Acte du 30 Juillet 1764 ; on y voit que l'objet de cette impétration est de faire casser & de faire annuller le *susdit Coutrat de vente* ; & de faire remettre les Parties *au même état qu'elles étoient avant le susdit Contrat* ; on y voit enfin, qu'en cas de difficulté quant à présent de *casser le susdit Contrat* de vente, les Adversaires demandent subsidiairement que par Experts il soit procédé à la vérification & estimation *desdits biens vendus.*

C'est une puerilité de dire qu'on ne trouve nulle part dans les Lettres des Adversaires qu'ils ayent dirigé leurs plaintes contre la vente du mobilier ; car on leur demande si on trouve dans leurs Lettres que l'Acte de vente devoit être rescindé pour la partie des immeubles, & subsister pour celle du mobilier : *ne verbum quidem :* s'ils avoient hasardé de faire cette précision qu'ils ont insidemment imaginée pour la premiere fois, après que les Relations furent remises, l'Exposant n'auroit pas été en peine de les en faire démettre, on sçait bien que la lézion d'outre-moitié du juste prix n'est pas une voie praticable contre un Acte de vente de mobilier, ou de fruits ; mais il en est autrement, lorsque la vente du mobilier se trouve jointe, & fait partie de la vente d'un immeuble, & que l'un & l'autre ont été vendus *unico pretio* par le même Contrat, ce qui est le cas des Loix, des Arrêts & des autorités rapportées par Rousseau de Lacombe *loco citato*, & c'est encore le cas des Arrêts de la Cour fondés sur la Maxime, *aut in totum agnoscere, aut à toto recedere.*

C'est aussi ce que les Adversaires reconnurent très-bien, lorsque pour le profit de leur impétration ils conclurent sur le fondement ou le prétexte de la lézion d'outre-moitié du juste prix, à la cassation & declaration de nullité du *susdit*

Contrat

Contrat de vente ; ce faisant, que les Parties fussent remises *au même état quelles étoient avant le susdit Acte de vente*, expressions bien remarquables, & que les Adversaires ont soigneusement laissé à l'écart, parce qu'elles les confondent sur la supposition, que dans leurs Lettres ils s'étoient référés à la cassation de l'Acte de vente *taxativement* pour la partie concernant les immeubles.

Il est donc vrai, que c'est contre la propre teneur des Lettres, & en supposant ce qui n'y est pas, que les Adversaires voudroient faire entendre que leur impétration n'étoit dirigée *taxativement* que contre la vente des immeubles ; & *que ce fut à raison des immeubles taxativement qu'il fut conclu à la cassation de l'Acte.*

Les Adversaires avoient besoin de cette supposition, pour en induire que l'Appointement du 15 Septembre 1772, *subordonna le sort du Procès à la seule lézion quant aux immeubles, sans s'occuper du mobilier*; mais c'est encore ici une nouvelle supposition démentie par l'Appointement, en sorte que quand il seroit aussi vrai qu'il est faux, que les Adversaires auroient conclu (comme ils le disent) à la cassation de l'Acte de vente, *taxativement* pour la partie concernant les immeubles, l'Appointement interlocutoire auroit condamné cette précision ; ce ne seroit donc plus les clameurs n'y les précisions des Adversaires qu'il faudroit consulter, mais bien l'Appointement & les dispositions de l'interlocutoire qu'il ordonne.

Cet Appointement avant dire droit définitivement aux Parties (ou ce qui revient au même avant de décider s'il y avoit lieu de casser, annuller, rescinder l'Acte de vente, & de remettre les Parties au même état ou elles étoient avant le susdit Acte de vente), ordonne, " que par Experts accordés, ou „ en défaut nommés d'office qui auront eu connoissance de la „ valeur & état des biens au temps de la vente, autant que „ faire se pourra, il sera procédé à l'estimation desdits biens, „ eu égard à leur état & valeur au temps de la vente.

Il ne faut pas aller au devin pour comprendre que par cet Appointement l'estimation ordonnée tombe sur tous les objets vendus par l'Acte du 30 Juillet 1764 & les comprend tous ; suivant cet Appointement les Experts doivent avoir connoissance, autant que faire se pourra, de la valeur & état des biens vendus ; & ils doivent procéder *à l'estimation desdits biens.*

Trouve-t-on dans cet Appointement la fausse précision que les Adversaires y supposent, que l'estimation fût seulement & taxativement ordonnée pour les immeubles ! au contraire on y voit clairement que l'estimation est ordonnée pour tous les objets vendus, l'estimation *desdits biens* sans aucune exception ; & cela devoit être ainsi, parce qu'il repugne qu'un

interlocutoire ordonné pour ſavoir ſi un Acte de vente, dont la reſciſion eſt demandée aux fins que les Parties doivent être remiſes *au même état où elles étoient avant ledit Acte*, ne ſe referât qu'à une partie des objets vendus, pour ordonner enſuite définitivement la caſſation de l'Acte de vente pour une partie, & ſon exécution pour l'autre : on demande aux Adverſaires ſi ce ſeroit remplir l'objet de l'impétration & les concluſions bien préciſes des Lettres, qui tendent à ce que les Parties ſoient remiſes au même état qu'elles étoient avant la vente.

Le Sénéchal a procédé juſques-là très-regulierement ; il a vu un Acte portant *vente de la Terre & Seigneurie de Lapeyrouſe*, APPARTENANCES ET DEPENDANCES D'ICELLE, SANS GENERALEMENT RIEN EXCEPTER NI RESERVER, *de tout ce que les Sieurs & Dame de Ciron poſſedent dans ladite Paroiſſe de Leguevin*, POUR LE PRIX ET SOMME DE 38000 liv. ; il a vu des Lettres impêtres en *caſſation* & déclaration de nullité du *ſuſdit Contrat de vente*, par léſion d'outre moitié du juſte prix : il a vu que pour le profit de cette impétration les Adverſaires demandoient que les Parties *fuſſent remiſes au même état où elles étoient avant ladite vente* : il a vu enfin que les Adverſaires demandoient ſubſidiairement que par Experts il ſeroit procédé à la vérification & eſtimation *des biens vendus*.

Or c'eſt d'après cet expoſé, & c'eſt d'après les actes & les concluſions des Adverſaires, & non d'après leurs raiſonnemens & leurs déclamations, que le Sénéchal ordonna la vérification & eſtimation *deſdits biens vendus* au prix de 38000 l. pour ſavoir ſi leſdits biens valoient, au temps de la vente, plus de la moitié au-deſſus du prix pour lequel ils furent vendus ; en un mot, s'il s'y trouvoit cette léſion outremédiaire qui devoit opérer la caſſation & déclaration de nullité du Contrat de vente, & faire remettre les Parties au même état qu'elles étoient *avant le ſuſdit Contrat*.

En faudroit-il d'avantage pour faire ſentir combien il eſt abſurde de prétendre que le Sénéchal en ordonnant l'eſtimation *deſdits biens* ſe refera aux biens fonds ; car enfin en adoptant la maxime ſi mal-à-propos invoquée par les Adverſaires, *Sententia debet eſſe conformis libello*, le Sénéchal ne ſe ſeroit pas conformé aux concluſions des Adverſaires s'il avoit ordonné l'eſtimation d'une partie des objets vendus, pour ne reſcinder l'Acte de vente qu'en cetre partie ; tandis que les Adverſaires concluoient nommément à la caſſation & déclaration de nullité abſolue & entiere de l'Acte de vente, ce faiſant remettre les Parties *au même état où elles étoient avant ledit Acte* ; il étoit donc indiſpenſable que l'eſtimation portât ſur tous les objets vendus, puiſque la reſciſion & déclaration de nullité de l'Acte de vente ne pouvoit être pro-

noncée, & les Parties ne pouvoient être remises au même état où elles étoient avant cet Acte de vente, qu'autant qu'il auroit résulté de l'estimation que les biens vendus au prix de 38000 liv. valoient au temps de la vente plus de 38000 liv. au-dessus.

L'Appointement du Sénéchal fut donc conforme aux libelles, & de-là suit la démonstration de cette autre absurdité, que si le Sénéchal employa le mot *Biens*, ce fut dans le même sens que les Adversaires s'en étoient servis; c'est-à-dire, en se référant aux biens-fonds : ce qu'il y a de remarquable, c'est que les Adversaires ne cherchent à donner ainsi une entorse à l'Appointement interlocutoire, que par des interprétations arbitraires, & par des sous-entendus, que leurs conclusions condamnent hautement. Et le Sénéchal auroit fait une injustice tenant de l'ineptie, si contre la teneur des conclusions qui tendent nommément à la cassation & déclaration de nullité de l'Acte de vente, pour lésion d'outre-moité des biens vendus au seul & même prix de 38000 liv., il n'avoit ordonné que l'estimation des seuls immeubles, & référé par ce moyen le sort du Procès, (comme disent les Adversaires) à la seule lésion quant aux immeubles.

Le Sénéchal au contraire à ordonné l'estimation des biens vendus, sans aucune exception, parce que c'étoit de cette estimation que dépendoit le Jugement de la question; savoir, si lesdits biens valoient au temps de la vente plus de 38000 liv. au-dessus de pareille somme de 38000 liv., pour laquelle ils furent vendus par l'Acte du 30 Juillet 1764, dont les Adversaires demandent la rescision, cassation & déclaration de nullité.

Ainsi, lorsque les Adversaires disent avec Dumoulin que, *verba generalia debent intelligi & restringi ad naturam & limites materiæ subjectæ*, ils prouvent sensiblement contre eux-même : en quoi consistoit le Procès? si ce n'est dans la demande en rescision de l'Acte du 30 Juillet 1764, qui porte vente de tous les biens meubles & immeubles que les Adversaires possédoient à Leguevin, sans *rien excepter ni reserver* au prix de 38000 liv; quelle est le fondement ou le motif de la demande en rescision? si ce n'est la lésion d'outre-moitié qu'on prétend être intervenue lors de la vente de ces biens; donc *natura & limites materiæ subjectæ*, le Procès en un mot consistoit uniquement dans la question, savoir, si les biens vendus valoient au temps de la vente plus de 38000 liv., au-dessus de celle de 38000 liv., pour laquelle ils furent vendus : donc lorsque le Sénéchal à ordonné l'estimation *desdits biens vendus*, il a considéré, & n'a même pu considérer que la totalité des biens vendus au prix de 38000 liv.; puisqu'encore une fois, il ne pouvoit être question de prononcer, suivant les conclusions des Adversaires, la cassation & la déclara-

tion de nullité de l'Acte de vente, qu'autant que la lésion se trouveroit outre-médiaire sur la somme de 38000 liv. qui fut le prix, l'unique prix de la totalité *desdits biens vendus*, meubles & immeubles, compris sous la dénomination générique de *biens*, suivant la définition qu'en donne la Loi 37, *ff. de usuf. legat.* que l'Exposant a citée dans son Mémoire, & que les Adversaires n'ont pas contredite, *bonorum appellatione & prædia & mancipa & supellex, & Kalendarium continentur.*

C'est donc une véritable dérision d'alléguer aujourd'hui que le Sénéchal en ordonnant l'estimation *desdits biens*, eu égard à leur état & valeur au temps de la vente, se référa aux biens fonds, qui suivant les Adversaires formoient l'unique objet du litige, les Adversaires étoient bien éloignés de penser ainsi avant l'interlocutoire, & la Cour a vu que les conclusions de leurs Lettres suffiroient pour les confondre sur ce point; mais pour mettre le sceau à la confusion, ajoutons encore les conclusions qu'ils prirent après la remise des Relations par leur Requête signifiée le 13 Février 1774, induite dans leur Production devant le Sénéchal sous cotte CC, *Caissel.*

„ Vuidant l'interlocutoire, vu ce qui résulte des Relations, „ autorisant celle du sieur *Prax*, tiers-Expert, adjuger aux „ Supplians les conclusions principales prises par leurs Let- „ tres; ce faisant, condamner le sieur de Pujol à faire le dé- „ laissement sur l'heure du Commandement en faveur de l'Ex- „ posant de la Terre, & *autres objets* vendus par l'Acte dont „ s'agit, avec restitution des fruits..... demeurant l'offre de „ rendre & rembourser à Me. de Pujol les sommes qu'il justi- „ fiera avoir légitimément payées.

Les réflexions se présentent d'elles-mêmes : quelles sont les conclusions principales prises par les lettres dont les Adversaires demandent l'adjudication ? C'est *la cassation & déclaration de nullité de l'acte de vente, & que les Parties soient remises dans le même état qu'elles étoient avant ledit acte de vente.*

Quel effet devoit produire la cassation ? Et comment les Parties devoient-elles être remises au même état qu'elles étoient avant l'acte de vente ? Les Adversaires fournissent eux-même la réponse; C'est, *d'un côté*, en faisant, par *ledit sieur de Pujol*, le délaissement en leur faveur *de la Terre ET AUTRES OBJETS* vendus par l'acte dont s'agit; & d'un *autre côté*, en rendant & *remboursant* par les Adversaires *audit de Pujol*, les *sommes* qu'il a *payées* pour le prix de la vente.

Or, on voit bien clairement que même après l'Interlocutoire, les Adversaires étoient convaincus de cette vérité, que l'acte de vente ne pouvoit pas être rescindé, cassé ou déclaré nul pour une partie, & subsister pour l'autre; que l'Appoiterement interlocutoire, en ordonnant l'estimation desdits biens vendus, avoit fait dépendre le mérite de la demande en res-

cision

cision de l'acte de vente de la question de fait ; savoir si *les objets* vendus valoient, au temps de la vente, plus du double de la somme de 38000 liv., qui en fut le prix convenu entre les Parties; les Adversaires étoient convaincus enfin qu'ils ne pouvoient pas demander, moins encore faire ordonner en leur faveur le délaissement des biens fonds, & laisser les biens mobiliers entre les mains du sieur de Pujol ; & voilà pourquoi ils conclurent au délaissement de la Terre & *autres objets vendus par l'acte dont s'agit*, & qu'ils offrirent de *rembourser* à l'Exposant *toutes les sommes* qu'il auroit légitimément payées sur la somme de 38000 liv. qui fut le prix de la vente.

Que répondent les Adversaires aux inductions pressantes & décisives qui s'évincent de cette Requête ? il n'est rien d'aussi méprisable que le subterfuge qu'ils emploient pour les éluder ; ils disent lestement qu'il importe peu qu'après l'apport des Relations, leur „ Procureur ait conclu, *par un premier Li-* „ *belle*, à la cassation de l'Acte du 30 Juillet 1764 ; que ce „ fut une *mauvaise défense* très-excusable de la part d'un Pro- „ cureur qui n'est pas obligé de connoître les Loix ; mais que „ cette mauvaise défense, donnée à leur insu, fut de *suite* „ *corrigée* par leur Requête du 30 Avril 1774, & qu'on re- „ çoit les Parties, en tout état de cause, à corriger la mau- „ vaise défense.

Les réponses tranchantes se présentent en foule ; on n'est embarrassé que du choix.

1°. On diroit, à entendre les Adversaires, que c'est seulement par leur Requête du 13 Février 1774, qu'ils ont demandé pour la premiere fois la cassation de l'Acte du 30 Juillet 1764 ; auroient-ils oublié que par leurs lettres du 17 Juillet 1772, ils avoient déja conclu à *la cassation, rescision & déclaration de nullité du susdit contrat de vente* ? Ainsi, c'est vouloir se jouer de la raison, que de qualifier de *premier Libelle* & de mauvaise défense, des conclusions qui n'étoient que la répétition littérale de celles prises par les lettres, & qui étoient une suite nécessaire de l'impétration qui n'avoit été formée qu'aux fins de *la cassation, rescision & déclaration de nullité du susdit contrat de vente.*

2°. Il n'importe pas peu, bien loin de-là il importe très-fort de savoir que par la Requête du 13 Février, & après l'apport de Relations, les Adversaires aient conclu à la cassation de l'acte de vente ; ces conclusions en effet, prises à cette époque où l'Interlocutoire étoit consommé, sont un moyen de plus pour renverser & détruire de fonds en comble l'allégation hasardée par les Adversaires ; „ que par leurs lettres, „ ils n'avoient conclu qu'à la cassation de l'acte pour la partie „ concernant les immeubles, & que l'Appointement interlocu- „ toire avoit fait dépendre le sort du Procès de la seule lézion

„ quant aux immeubles : „ce qui, au ſurplus, eſt hautement démenti par les lettres & par l'Appointement, ainſi qu'on l'a déja obſervé.

Il eſt bien vrai que les Adverſaires, par une Requête poſtérieure du 30 Avril 1774, corrigerent leurs précédentes concluſions, & les réduiſirent à la caſſation de l'acte de vente pour la partie concernant les immeubles ; mais cette correction & cette réduction fourniſſent une preuve de plus contre eux. Il en réſulte en effet, qu'ils demanderent *pour la premiere fois*, par cette Requête, la caſſation de l'acte concernant les immeubles ſeulement.

Il eſt en conſéquence démontré faux que le Sénéchal eût pu ſe référer par ſon Appointement interlocutoire à une demande en caſſation concernant l'immeuble ſeulement, puiſqu'elle n'avoit pas été formée, ni par conſéquent qu'il eût fait dépendre le ſort du Procès du réſultat de la ſeule eſtimation de l'immeuble.

4°. Dans quel temps encore, & dans quelles circonſtances cette correction & cette réduction fût-elle demandée ; ce ne fut que plus de deux mois après que les Adverſaires eurent fait ordonner la clauſion ſur la Requête du 13 Février, & après que l'Expoſant eut conclu au démis des lettres & à ſon relaxe, ſur le fondement que les Relations des Experts toutes erronées, toutes exagérées qu'elles ſont, ne prouvoient pas tant s'en faut la léſion d'outre-moitié ſur le prix total de la vente.

Ce fut alors que les Adverſaires imaginerent de corriger & de réduire leurs eonclusions ; ils ſuppoſerent pour cela qu'il avoit été fait une vente diſtincte & ſéparée des immeubles pour un prix diſtinct & ſéparé ; & ſur le prétexte d'une prétendue léſion outre-médiaire que l'Expert des Adverſaires & le tiers-Expert avoient eu la complaiſance de trouver ſur le prix prétendu de l'immeuble, ils conclurent à la caſſation de la partie de l'acte de vente concernant l'immeuble.

Quoi qu'il en ſoit, il eſt toujours vrai que les Adverſaires n'ont pu réduire leurs concluſions à la caſſation de l'acte de vente concernant l'immeuble, qu'en corrigeant leurs concluſions principales qui tendoient indéfiniment à la caſſation de l'acte de vente, & à ce que les Parties fuſſent remiſes dans le même état où elles étoient avant la vente ; or, telles étoient les concluſions des Adverſaires, lorſque l'Appointement interlocutoire a ordonné que par Experts il ſeroit procédé à la vérification & eſtimation des biens vendus par l'acte du 30 Juillet 1764, il étoit véritablement d'un préalable, avant de décider ſur le ſort de l'acte de vente, de ſavoir, par une eſtimation, ſi les biens vendus pour 38000 livres valoient, au

temps de la vente, plus que du double de ce prix pour lequel l'Exposant les avoit achetés.

L'Appointement interlocutoire fit donc très-certainement dépendre la cassation de l'acte de la preuve de la lésion d'outre-moitié prétendue intervenue sur le prix total de la vente : il jugea par conséquent que l'acte ne seroit rescindé, qu'autant qu'il renfermeroit cette lésion outre-médiaire.

Cela posé, & en convenant avec les Adversaires que cet Appointement fût respectivement acquiescé, on dira avec eux, que *cet Appointement acquiescé par toutes les Parties, devint leur loi domestique en vertu du contrat opéré par l'acquiescement*, in judicio quasi contrahitur. Leg. 3. §. 11. ff. de pecul. Et si, comme l'observent très-bien les Adversaires, il n'a plus été *au pouvoir des Parties de s'en écarter*; les Adversaires ont-ils pu, sans attenter au contrat, sans contredire ouvertement l'Appointement interlocutoire, corriger les précédentes conclusions sur lesquelles l'Appointement avoit été rendu, & en proposer de nouvelles, qui ne pourroient être accueillies qu'en renversant l'Appointement.

Les Parties sont, dit-on, reçues, dans tout état de cause, à corriger leurs Libelles, & la mauvaise défense; cela est vrai toutes les fois que les choses sont encore dans leur entier; mais cela n'est pas vrai dans le cas, où (suivant les propres expressions des Adversaires) les Parties se trouvent déja liées par la force du contrat opéré (come dans l'espece du Procès) par l'acquiescement respectivement donné à l'Appointement interlocutoire.

Les Adversaires peuvent-ils bonnement se faire illusion sur l'état des choses ? Faut-il leur répéter encore que par leurs lettres, ils demanderent taxativement la cassation, rescision & déclaration de nullité de l'acte de vente par lésion d'outre-moitié du juste prix; ce faisant, que les Parties fussent remises au même état qu'elles étoient avant le susdit acte de vente : faut-il leur répéter que par les mêmes lettres, ils demanderent subsidiairement, en cas de difficulté quant à présent, de CASSER LE SUSDIT CONTRAT, l'estimation *desdits biens vendus*.

Faut-il leur répéter enfin que ce fut pour savoir s'il y auroit lieu de dire droit sur la demande en cassation, rescision & déclaration de nullité de l'acte de vente, fondée sur la lésion supposée intervenue dans le prix des biens vendus, & en conséquence remettre les Parties au même état qu'elles étoient avant le susdit *acte de vente*, que le Sénéchal ordonna l'estimation desdits biens.

Or, que devoit-il arriver en exécution de cet appointement ? De deux choses l'une : *ou* la lésion outre-médiaire sur tous les objets vendus seroit établie par la Relation des Experts, dans ce cas le Sénéchal auroit accueilli la demande en

caſſation, reſciſion & déclaration de nullité de l'acte de vente, & en conſéquence remettant les Parties au même état où elles étoient avant le *ſuſdit acte*, il auroit condamné l'Expoſant au délaiſſement de tous les objets vendus, à la charge par les Adverſaires, ſuivant leur offre, de lui rembourſer ce qu'il juſtifieroit avoir légimément payé.

Ou bien la lézion outre-médiaire ne ſeroit pas établie, & dans ce cas, le Sénéchal devoit démettre les Adverſaires de leurs Lettres & Requêtes, & relaxer l'Expoſant, avec dépens.

Voilà dans quel état l'interlocutoire fut ordonné, & qu'elles devoient en être les conſéquences : c'eſt ſous ces rapports qu'il fut donné par toutes les Parties l'acquieſcement le plus formel à cet Appointement, qui pour cela même étoit devenu *la Loi des Parties*, dont il n'étoit plus en leur pouvoir, n'y à celui du Juge de s'écarter, & par conſéquent bien loin que l'Expoſant ſoit irrécevable à ſe plaindre de ce que le Sénéchal à ordonné la reſciſion du Contrat de vente, pour la Partie concernant les immeubles ſeulement, ſur le fondement de la prétendue lézion trouvée dans le prix Arbitrairement diſtribué ſur l'immeuble ; au contraire les Adverſaires ſont autant irrécevables que mal fondés dans les nouvelles concluſions priſes après que l'interlocutoire a été conſommé, qui tendent à la caſſation de la partie de l'Acte de vente concernant les immeubles, au préjudice de leurs premieres concluſions, par leſquelles ils avoient demandé la caſſation abſolue de l'Acte, & que les Parties fuſſent remiſes au même état ou elles étoient avant ledit Acte, & encore au préjudice de l'Appointement interlocutoire, qui conformément à ces concluſions, ordonna l'eſtimation des biens vendus.

L'Expoſant ne ſe ſeroit pas autant étendu ſur ce premier point de la cauſe, s'il n'avoit paru eſſentiel de combattre ſous tous les rapports la fin de non-recevoir à la faveur de laquelle ils ſont parvenus à faire illuſion au Sénéchal, au point que perdant de vue les faits conſignés dans les Lettres des Adverſaires, oubliant la Loi de ſon interlocutoire, à laquelle il étoit ſoumis ainſi que toutes les Parties ; enfin mépriſant toutes les Regles, il a accueilli une nouvelle demande, dans laquelle les Adverſaires étoient irrécevables, & qu'ils devoit rejetter avec indignation.

Il eſt donc bien établi que la fin de non-recevoir oppoſée par les Adverſaires eſt une veritable chimére ; on ajoutera même qu'elle ne fait pas honneur à leur bonne foi.

En ſecond lieu, examinons maintenant ſi l'Expoſant eſt fondé à ſe plaindre de la Sentence, qui en recevant les Adverſaires à la correction & reduction de leurs précédentes concluſions, vu ce qui réſulte des Relations de *Lacam* & *Prax*, à reſcindé par lézion d'outre-moitié, la partie de l'Acte du

30 Juillet 1764, qui renferme la vente des immeubles y énoncés.

La défense que l'Exposant à fournie sur le premier point; abregera celle que le second exige.

1°. L'irrégularité & l'injustice ont dirigé la disposition de la Sentence, par laquelle les Adversaires ont été reçus à la correction de leurs précédentes conclusions; on a démontré qu'ils étoient irrécevables à cette correction, parce que les choses n'étoient plus entieres, depuis que par l'Appointement interlocutoire les Parties étoient liées au point, que suivant l'événement des Relations, il falloit *ou* rescinder l'Acte de vente en entier, & remettre les Parties au même état où elles étoient avant *ledit Acte* de vente; *ou* bien démettre les Adversaires de leurs Lettres en rescision, & relaxer l'Exposant.

Le Sénéchal devoit donc au lieu de recevoir à cette correction tout à la fois irréguliere & insidieuse, déclarer les Adversaires irrécevables, & les démettre de leurs demandes par ce seul moyen.

2°. Indépendamment que les Adversaires étoient irrecevables, ils devoient encore être démis de leurs Lettres par le mérite du fonds, puisqu'il résulte des Relations des Experts, qu'il s'en faut considérablement que leur estimation atteigne le double de la somme de 38000 liv. qui fut le prix de la vente.

Le fait est évident par lui-même, & les Adversaires croient en éviter les conséquences, en répétant que l'Acte du 30 Juillet 1764 contient deux ventes distinctes & séparées; que le mobilier & l'immeuble eurent chacun un prix séparé: savoir, la Terre de Lapeyrouse, Justice haute, moyenne & basse, Directe & biens immeubles en dépendans, 30000 l. & les meubles, effets, cuves, outils aratoires, recolte de la présente année & arrérages des censives, pour 8000 liv.

C'est ainsi que les Adversaires (en supprimant la clause essentielle & décisive de l'Acte qui constitue la vente générale de tout ce qu'ils possédoient au temps de la vente dans le lieu de Leguevin, sans en rien excepter ni reserver, au prix seul & unique de 38000 liv.) ont l'attention de ne présenter que la clause de l'Acte, où par des raisons que l'on comprend de reste, il fut fait pour l'avantage de l'acquéreur une distribution de la somme de 38000 l. sur les différens objets vendus.

Ainsi les Adversaires en mutilant l'Acte de vente, n'ont pas été en peine de trouver des autorités & de les ajuster à l'espece qu'ils ont supposée, bien différente de celle dans laquelle se trouvent les Parties: la voici, c'est dans l'Acte de vente lui-même qu'on la trouve, on la rapportée déja plus haut.

La vente de ladite Terre & Seigneurie de Lapeyrouse, ap-

partenances ET DEPENDANCES D'ICELLE, SANS GENERALEMENT RIEN EXCEPTER NI RESERVER DE TOUT CE QUE LES SIEURS ET DAME DE CIRON JOUISSENT ET POSSEDENT DANS LADITE PAROISSE DE LEGUEVIN, A ÉTÉ FAITE & *convenue pour le* PRIX ET SOMME DE 38000 liv.

Il n'y a dans cette clause ni obscurité ni ambiguité; *d'un côté*, la vente de tout ce que les Adversaires jouissent & possédent dans la Paroisse de Leguevin, & d'un *autre côté*, un seul & même prix de 38000 liv. pour tous les objets qui composent la vente.

Si les Parties jugerent à propos de faire ensuite une distribution du prix total sur les différens objets vendus; si on jetta 30000 liv. sur les immeubles qui en valoient davantage, & 8000 liv. sur le mobilier, qui dans le fait ne valoit pas à peine 2000 liv., on voit bien que ce fut (suivant l'usage pratiqué dans toutes les ventes qui, comme celle-ci comprennent du mobilier & des immeubles) ce fut pour simplifier les opérations relativement au centieme denier & au droit de lods; il est donc absurde de tirer de la distribution arbitraire du prix total, sur l'immeuble & sur le mobilier, la conséquence qu'il y eut deux ventes distinctes & séparées; l'Acte porte tout le contraire: *vente de tout ce que les Adversaires possedent dans la Paroisse de Leguevin, sans rien reserver ni excepter, pour le prix & somme de 38000 liv.*

On peut maintenant juger du défaut d'application des Loix, des Arrêts & des autorités que les Adversaires ont ramassés, sous le rapport que l'Acte du 30 Juillet 1764 contient deux ventes distinctes & séparées, ce qui n'est pas l'espece du Procès.

D'abord l'Exposant a observé dans son Mémoire, que les Loix 34 & 38, *ff. de ædilit. edict.* (dont les Adversaires avoient déja fait usage devant le Sénéchal, & qu'ils reproduisent en la Cour,) étoient étrangeres à la question qui divise les Parties, par la raison que l'action redhibitoire qui est l'objet de l'Edit, se regit par des principes particuliers à cette action, uniquement introduite par les Ediles en faveur de l'acheteur pour la vente des choses mobiliaires, ce qui n'a aucun rapport à toute autre espece de vente, telle que celle d'un Domaine assorti d'un mobilier quelconque qui en dépend; les Adversaires ont avoué par leur silence cette distinction, moyennant quoi il importe peu que l'action redhibitoire puisse être exercée à raison d'un des objets vendus, quoique pour un seul & même prix; ce qui cependant n'est pas aussi vrai que les Adversaires voudroient le faire entendre; car dans le cas même ou plusieurs choses ayant été vendues ensemble, il a été donné un prix particulier à chacune;

dans ce cas la Loi décide qu'il n'y a eu qu'une vente, & que l'action redhibitoire qui a lieu pour une des choses qui s'est trouvée vicieuse, entraîne toutes celles qui ne le sont pas, *interdum & si in singula capita prætium constitum sit, tamen una emptio est, ut propter unius vitium omnes redhibere possint vel debeant*, c'est l'expression textuelle du § premier de la Loi 34, cité par les Adversaires, qui comme l'on voit, choisissent bien mal leurs garans; il y a même cela de remarquable, qu'en même-temps que la décision qu'on vient de rapporter prouve le défaut d'application des Loix qui n'ont leur emploi que dans le cas de l'action redhibitoire; elle condamneroit en même-temps la ridicule prétention des Adversaires, que l'Acte du 30 Juillet 1764 contient deux ventes, sur le prétexte qu'on distribua arbitrairement le prix total de la vente, partie sur l'immeuble & partie sur le mobilier : *tamen una emptio est.*

Les Adversaires ne sont pas plus heureux dans le choix des autres autorités qu'ils employent.

La Loi 72, *ff. de evictionib.* suppose la vente de plusieurs Fonds distincts & séparés, avec chacun un prix distinct & séparé; *non mirum*, qu'il y ait autant de ventes qu'il y a de fonds vendus; chaque partie vendue, quoique par le même Contrat, fait cependant son acte séparé; la Loi 28, § 4, *ff. de donat. inter vix & uxor*, fait la même supposition & décide de même, en ajoutant toutefois avec grande raison, que si plusieurs objets sont vendus en blot *uno prætio*, il n'y a qu'une vente, ainsi que dans l'acte dont s'agit, par lequel les Adversaires vendirent en blot, au prix de 38000 liv. tout ce qu'ils possédoient dans la Paroisse de Leguevin, meubles & immeubles, sans rien excepter ni reserver.

Henris, au lieu cité par les Adversaires, suppose, comme dans les Loix ci-dessus, une vente de plusieurs effets par un même Contrat, mais avec un prix séparé & distinct donné à chacun; par exemple, *Pierre* vend par le même Contrat à *Jean*, un champ situé en tel endroit & d'une telle contenance, pour le prix & somme de *tant* : *Pierre* vend encore à *Jean* par le même Contrat, une vigne située en tel endroit, & d'une telle contenance, pour le prix & somme de *tant*; il vend un Pré, un Bois, une maison, ainsi du reste, avec la situation & la contenance de chacun de ces effets, & pour un prix particulier & relatif à chacun de ces effets; on peut dire avec les Loix, & avec *Henris*, *Brodeau* & les autres Auteurs cités, qu'il y a autant de ventes qu'il y a d'objets vendus, & que dans ce cas il est permis de se faire relever du Contrat pour une partie sans reclamer pour l'autre; la raison de cela est toute simple, elle s'évince de la convention des Parties, qui n'ont fait ni entendu faire une vente en blot, mais bien des ventes distinctes & séparées pour chacun des objets vendus,

tout comme si les ventes avoient été faites par des Actes séparés ; & il n'est pas bien merveilleux que les Arrêts l'aient jugé ainsi, & que la même décision soit portée par ce nombre de Loix & d'autorités dont les Adversaires on surchargé leur écrit.

L'Arrêt du 7 Juillet 1770, rendu en faveur du sieur *Catala* contre Me. Parrieu, est dans cette hypothese ; le sieur *Catala* vend une Métairie à Me. *Parrieu*, *certo prætio* : voilà une vente distincte & séparée ; il vend quarante pieds d'arbres au prix de 18 s. chacun, autre vente distincte & séparée ; il vend enfin le bétail au prix de 140 liv. autre vente séparée & distincte, & conséquemment trois ventes par le même Contrat, faisant chacune une vente distincte, séparée & indépendante des autres ; dans cette hypothese & sur la demande en rescision formée par *Catala*, à cause de la lésion d'outre moitié du juste prix, intervenue dans la vente de la Métairie, il fut très-bien jugé que *Parrieu* ne pouvoit pas faire entrer dans l'estimation de la Métairie, la valeur des quarante pieds d'arbres, ni la valeur du bétail, parce que la vente de la Métairie avoit été faite séparement de celle des arbres, & de celle du bétail, & que chacun de ces objets formoit une vente distincte & séparée.

Mais en auroit-il été de même, si *Catala* ayant vendu sa métairie du Terrail avec ses appartenances & dépendances sans généralement se rien réserver de ce qu'il possédoit sur ladite Métairie, & que cette vente ayant été faite pour un seul & même prix, *verbi gratiâ*, pour 3000 liv., Me. *Parrieu* eût jugé à propos de distribuer cette somme ; savoir, 2000 liv. sur la Métairie, & 1000 liv. sur les arbres & le bétail : où est le doute que dans ce cas Me. *Parrieu* n'eût été très-bien fondé à exiger que tous les objets vendus fussent estimés ? Parce que la lésion ne pouvoit exister qu'autant que tous les objets vendus au prix de 3000 liv. auroient été trouvés de valeur, au temps de la vente, de plus de 6000 liv. ; ce qui est de justice & d'équité, & conforme aux Loix & Arrêts.

Penser autrement, c'est vouloir donner atteinte aux conventions des Parties, toujours respectées par la justice, lorsqu'elles n'ont pas été passées en contravention des loix publiques par lesquelles la société est régie.

Il ne faut jamais perdre de vue que ce n'est que par un principe d'humanité seulement, *humanitatis intuitu*, que par la loi 2, cod. de rescind. vendit., l'Empereur fit une brêche à la loi générale, en introduisant le bénéfice de la restitution ; mais dans le cas unique d'une lésion *énorme*, & qui doit se porter au-dessus de la moitié de ce que valoient les choses au temps de la vente : c'est donc une faveur, une grace accordée au vendeur ; il faut qu'il l'accepte en entier, ou qu'il y rénonce ; & s'il veut en profiter, il ne peut pas en étendre

les

les dispositions pour exercer la restitution uniquement à l'égard de l'une des choses sur lesquelles il croira trouver la lésion.

On sent l'injustice extrême d'une pareille précision : l'Exposant a déja observé dans son Mémoire, qu'il arrive communément que dans les ventes des gros Domaines assortis d'un mobilier quelconque, bétail, outils aratoires, denrées, meubles meublans, &c., après que les Parties ont convenu du prix de la totalité des choses vendues, & que la vente est ainsi consommée par la fixation du prix convenu, on distribue arbitrairement ensuite une partie de ce prix sur l'immeuble, parce qu'il est soumis aux droits de Centieme Denier, & au droit de Lods, & l'autre partie sur le mobilier; dans ce cas, le plus ou le moins de l'estimation du mobilier & de l'immeuble, ne change rien à l'essence de la vente, & le prix convenu pour la totalité des effets vendus, reste le même; y auroit-il donc de la justice à recevoir la réclamation du vendeur pour cause de lésion, sur le prétexte qu'en faisant la distribution du prix total de la vente, & pour l'arrangement de l'acquéreur, on auroit grossi la valeur du mobilier, & diminué d'autant la valeur réelle de l'immeuble ? Cette prétention est si révoltante que les Adversaires ont été forcés de supposer deux ventes distinctes & séparées; supposition proscrite par l'acte qui contient vente de tout ce que les Adversaires possédoient dans la Paroisse de Leguevin, meubles & immeubles, *sans en rien réserver ni excepter, au prix de* 38000 *livres.*

Ne peut-il pas arriver encore qu'un vendeur de mauvaise foi voulant se menager les moyens de se faire restituer envers la partie de la vente concernant les immeubles, aura l'adresse d'engager l'acquéreur à jetter une partie considérable du prix sur le mobilier, sous la considération spécieuse de l'avantage qui peut en résulter au profit de l'acquéreur, relativement aux droits de Lods & de Centieme Denier ? Or, dans ces cas, comme dans bien d'autres semblables, est il une Jurisprudence qui puisse autoriser le vendeur à n'exercer l'action rescisoire que sur les immeubles seulement ?

Lorsqu'il s'agit de la demande en rescision d'un acte de vente, pour lésion d'outre-moitié des choses vendues, il ne faut qu'examiner si le prix pour lequel la vente a été faite, étoit, au temps de la vente, de plus de la moitié au-dessous de celui que les choses vendues valoient à cette époque; & non pas, si certaine chose en particulier valoit plus de la moitié de la somme qui a été jettée sur cette chose, par la distribution arbitraire qui a été faite du prix unique & total.

Cela a d'autant plus lieu dans la vente d'un Domaine, que la plus grande partie de ce qu'on appelle mobilier, est une dépendance & un accessoire de l'immeuble, dont les valeurs

confondues, & le fort portant le foible, ont formé le prix total de la vente; ce qui fait dire à *Accurse*, dans la glose sur la Loi 34, ff. de Edilit. Edict., citée par les Adversaires, que l'accessoire est entraîné par le principal, *tunc principali redhibita, redhibetur accessoria;* il ajoute dans un autre endroit & sous le même rapport, *principali redhibito accessorium redhibetur;* décision sur laquelle les Adversaires ont encore gardé un silence qui est l'aveu de leur défaite.

La Jurisprudence de la Cour est au surplus bien certaine & bien constatée par une suite d'Arrêts qui ont jugé, que quoiqu'il ait été donné, dans l'acte de vente, un prix aux meubles, & l'autre aux immeubles, si l'acte de vente est attaqué par la voie de la lésion, il faut, pour la fixer, faire l'estimation, tant des meubles que des immeubles; & qu'il en résulte que leur valeur cumulée excédoit, au temps de la vente, le double du prix pour lequel la vente fut faite; Arrêt à la Grand'Chambre le 25 Juin 1765, entre le sieur de Lagorrée & le sieur Bessun, qui le jugea ainsi.

Autre Arrêt semblable du 12 Septembre 1768, au rapport de M. de Lasbordes, alors de service à la Tournelle; Me. *Pelleport* avoit acheté du sieur Cayre une métairie au prix de 6000 liv.; savoir, les meubles 1000 liv., & les immeubles 5000 liv.; le sieur Cayre ayant demandé la rescision de l'acte, Me. Pelleport imbu de la chimere de deux ventes séparées, à cause de la distribution du prix, partie sur l'immeuble & partie sur le mobilier, prétendoit qu'il falloit estimer seulement l'immeuble; mais cette précision fut condamnée par l'Arrêt qui décida qu'on ne pouvoit pas scinder l'acte de vente, & ordonna que tous les effets vendus seroient estimés: il fallut même un second Arrêt du 8 Juillet 1769, pour vaincre les nouvelles difficultés élevées par Me Pelleport, & par lequel il fut jugé de plus fort que les biens vendus, tant les immeubles que le mobilier, consistant en „ cabaux, outils „ aratores, vaisselle vinaire, la récolte; & généralement tous „ les effets compris dans l'acte, seroient estimés en blot.

Le 6 Mai 1771, il fut rendu un pareil Arrêt à la premiere Chambre des Enquêtes, au rapport de M. de Miegeville, en faveur du sieur *Moulas* contre le sieur *Brassier*, Seigneur de Camboulan, qui prétendoit, comme Me. *Pelleport*, que pour juger de la lésion d'outre moitié du juste prix d'une vente de meubles & d'immeubles, auxquels on avoit donné dans l'acte un prix séparé il ne falloit pas doubler sur la valeur totale des uns & des autres; mais cette prétention, qui avoit été condamnée sur la tête du sieur *Bessun*, de Me. *Pelleport* & du sieur *Brassier*, par les Arrêts de 1765, 1768 & 1766, le fut encore par l'Arrêt du 6 Mai 1771.

On ne s'ocupera pas des doutes que les Adversaires affectent

ſur l'exiſtence de ces Arrêts, ils ſont connus de tout le Barreau ; mais on obſervera ſeulement qu'ils veulent bien les trouver juſtes, dans le cas où tous les effets compoſant la vente, auroient été vendus *en blot*, & à un *ſeul & même prix*.

La condamnation des Adverſaires eſt une ſuite d'un aveu auſſi formel ; il ſuffit de leur rappeller encore les propres termes de la clauſe qui conſtitue la vente ; on ne ſauroit d'ailleurs trop inſiſter ſur cette clauſe, parce qu'elle eſt véritablement eſſentielle & déciſive.

„ La vente de ladite Terre & Seigneurie de Lapeyrouſe, „ appartenances & dépendances d'icelle, ſans généralement „ rien excepter ni réſerver de tout ce que les ſieurs & Dame „ de Ciron jouiſſent & poſſédent dans ladite Paroiſſe de Le„ guevin, a été faite & convenue pour le prix & ſomme de „ 38000 liv.

Si les Adverſaires ne trouvent pas que c'eſt une vente en *blot* de l'enſemble des effets leur appartenant à *un ſeul & même prix*, on ne ſauroit qu'y faire, ils auront beau ſe retrancher ſur la clauſe de l'acte où l'on diſtribua arbitrairement la ſomme de 38000 liv., partie ſur le mobilier, partie ſur l'immeuble, pour en induire deux ventes diſtinctes & ſéparées ; on leur répondra toujours avec l'acte lui-même, qu'ils firent vente à l'Expoſant de tout ce qu'ils poſſédoient dans la Paroiſſe de Leguevin, ſans généralement excepter ni réſerver pour le prix & ſomme *de* 3 000 *liv.*, & que nonobſtant la diſtribution du prix total de la vente, il n'y eut jamais qu'une ſeule vente, & un ſeul & même prix.

Il eſt donc démontré que le Sénéchal n'a pu, ſans commettre une injuſtice révoltante, ſcinder l'acte de vente, en ordonnant la reſciſion pour la partie des immeubles ſeulement ; il ſemble que pour favoriſer les Adverſ., il ait affecté de ſe mettre au deſſus de toutes les regles; pouvoit-il méconnoître la maxime ; *aut in totum agnoſcere, aut à toto recedere*, maxime que les Adverſaires ont voulu rendre étrangere à l'eſpece du Procès, en diſant qu'elle n'a lieu que *in connexis*, ſans pouvoir être étendue à des objets diſtincts & ſéparés, tandis que les loix & les Arrêts rapportés par *Rouſſeau* de Lacombe, *loco ſuprà citato*, ont jugé ſur le fondement de la maxime, *aut in totum recedere*, &c., que le mineur qui, en aliénant ſes immeubles, a auſſi aliéné des meubles, eſt reſtitué indéfiniment contre l'obligation par lui contractée, & que le créancier n'eſt pas reçu à étendre ſon exécution ſur les meubles, quoique l'aliénation n'en ſoit pas interdite au mineur : ainſi on voit que la reſtitution porte ſur tous les objets, quoiqu'ils ne ſoient pas connexes, quoiqu'ils ſoient diſtincts & ſéparés ; & cela, par la raiſon que les reſtitutions ſont individues : & n'a-t-on pas vu encore que les Arrêts de la Cour l'ont jugé de même, en ordonnant *inconcuſsè* l'eſtimation de tous les objets vendus dans

des eſpeces exactement conformes à celles du Procès, où la diſtribution du prix total & unique de la vente avoit été faite, partie ſur le mobilier & partie ſur l'immeuble.

La juſtice & l'équité ne peuvent pas permettre qu'un vendeur puiſſe ſe jouer de la foi du contrat, en voulant ne l'exécuter que pour une partie ; lorſqu'un particulier achete un Domaine, il en achete en même-temps le mobilier à cauſe du Domaine, & très-certainement ſans le Domaine l'Expoſant n'avoit que faire du mobilier, qui ne pouvoit lui convenir qu'autant qu'il étoit une dépendance & un acceſſoire du Domaine, & comme tel il fut acheté avec l'immeuble ſous un ſeul & même prix.

Si la prétention des Adverſaires avoit lieu, il arriveroit que, contre la foi du Contrat, l'Expoſant, évincé du Domaine, ſe trouveroit chargé d'un mobilier dont aſſurément il n'auroit jamais penſé de faire l'acquiſition ; ce qui prouve bien ſenſiblement juſqu'à quel point les Adverſaires voudroient faire illuſion, lorſqu'ils diſent ſur le prétexte de la diſtribution du prix total, que l'acte contient deux ventes diſtinctes & ſéparées.

Il arriveroit encore que l'Expoſant, toujours contre la foi du contrat, ſe trouveroit chargé d'un mobilier au prix de 8000 liv., tandis que ſa valeur réelle & effective ne ſe portoit pas au-delà de 2320 l. en groſſiſſant même de beaucoup la valeur des objets énoncés dans l'état que l'Expoſant a remis au Procès, & qui (ſi on y ajoute une vieille table de cuiſine qui ne valoit pas 3 liv.) entrerent dans la maſſe des objets vendus en blot pour 38000 liv.

L'état de ce mobilier compris dans la vente ſous la qualification d'appartenances & dépendances, a été dreſſé d'après la verité la plus exacte, & on ne peut qu'être indigné contre l'état évidemment rejettable que les Adverſaires ont eu le courage de remettre, & qu'ils ont groſſi par des articles, dont plus des trois quarts ſont ſuppoſés, & dont ils font monter la valeur à près de 11000 liv. pour donner à entendre que l'Expoſant s'eſt exceſſivement avantagé ſur tous les objets vendus ; mais on n'eſt pas la dupe d'une pareille ruſe, & on ne peut que mépriſer l'offre que font les Adverſaires de rembourſer la ſomme de 8 00 liv. à la charge de leur rendre les effets détaillés dans leur état infidele, & contre lequel la notorieté publique dépoſe hautement, tandis qu'elle feroit triompher, s'il le falloit, l'exactitude de celui que l'Expoſant a remis, & qu'une eſtimation (ſi elle avoit été faite) auroit mis ſans contredit au-deſſous de ce qu'il a bien voulu les eſtimer.

Les offres des Adverſaires & le choix qu'ils donnent à l'Expoſant, ou de garder le mobilier pour 8000 liv. ou de le vendre pour le même prix, tel qu'ils l'ont compoſé dans

leur

leur état, ſont toujours une ſuite de leur prétention chimerique qu'il y a eu deux ventes ſéparées, & que l'acte peut & doit être reſcindé par l'effet de la prétendue léſion intervenue dans la vente des immeubles: mais c'eſt dénaturer le Procès qui conſiſte dans la queſtion, ſavoir, ſi pour fixer la léſion, il ne faut pas eſtimer tous les objets vendus au prix de 38000 liv., & examiner ſi leur valeur, au temps de la vente, excédoit de plus de la moitié cette ſomme de 38000 liv.; c'eſt là-deſſus que la Cour doit ſtatuer.

Or, que réſulte-t-il de la Relation des Expers? Le tiers a porté la valeur à 62313 liv. au moyen d'une eſtimation, l'ouvrage de la partialité, de la prévention ou de l'ignorance; mais ne nous occupons point des vices qu'elle renferme; que l'Expert *Lacam*, & *Prax*, tiers-Expert, aient négligé de prendre les renſeignemens néceſſaires pour ſe mettre à portée de connoître quel étoit, au temps de la vente, l'état des objets vendus; qu'ils ne ſe ſoient preſque point occupés des conſtructions, des réparations conſidérables que l'Exposant fut obligé de faire en tout genre, en y confondant trois fois plus qu'il ne recueilloit; qu'ils aient arbitrairement eſtimé le rapport, & par cet ordre groſſi la maſſe des revenus; en un mot, qu'ils aient conſidéré la Terre de Lapeyrouſe comme une autre *terre promiſe*: peu importe, toutes les fois que la ſomme de 62313 liv. qui eſt le montant de leur eſtimation, jointe à cette autre ſomme de 8000 liv., qui, par les raiſons qu'on a dites fut diſtribuée ſur le mobilier, & que les Experts, au mépris de leur mandat, affecterent de ne pas eſtimer; peu importe, on le répete, lorſque les deux ſommes ablotées ne ſe portent qu'à 70313 liv., & qu'il s'en faut de près de 6000 liv. qu'elle atteigne celle de 76000 l., qui eſt le double de celle de 38000 liv., prix de la vente.

Il n'y a donc point cette léſion d'outre-moitié, qui ſeule peut porter atteinte aux conventions des Parties, & opérer la reſciſion de la vente: ce fut auſſi par cette raiſon, & fondé ſur de bons principes, que l'Expoſant, quoique révolté des erreurs & des vices patens des opérations des Experts, ne crut pas devoir les diſcuter; il lui ſuffiſoit qu'il n'en réſultoit pas la preuve de la léſion qui devroit ſurpaſſer la ſomme de 76000 liv., pour conclure au démis de l'impétration, & à ſon relaxe des fins & concluſions contre lui priſes; & le Sénéchal ne pouvoit ſe diſpenſer de l'ordonner ainſi, au lieu qu'il a foulé toutes les regles, en ordonnant la reſciſion de l'acte pour la partie des immeubles, & en le laiſſant ſubſiſter pour le mobilier, étant certain & de fait que les adverſaires avoient demandé, par leurs lettres, la reſciſion de l'acte de vente en entier, ſur le prétexte de la léſion d'outre-moitié du juſte prix des objets vendus, & qu'en conſéquence les Parties fuſſent remiſes au *même état qu'elles étoient avant la vente*; &

tandis encore que par l'Appointement interlocutoire, acquiescé par toutes les Parties, le Sénéchal s'étoit lié au point qu'il ne pouvoit pas scinder le contrat, & ordonner qu'il seroit exécuté pour un chef, lorsqu'il n'y avoit pas de milieu, suivant les propres conclusions des Adversaires accueillies par l'Appointement, & qu'il falloit ou les en débouter, ou en cassant & rescindant l'acte de vente, remettre les Parties au même état où elles étoient avant cet acte. L'injustice a même été portée si loin, que le Sénéchal en ordonnant le délaissément n'a chargé les Adversaires que du remboursement du prix de la vente, des fraix & loyaux-couts, sans les charger de rembourser encore la valeur des constructions, réparations & améliorations, ce qui étoit indispensable, & présente une nouvelle injustice.

C'est donc là avec la plus grande confiance que l'Exposant espere de la justice de la Cour, que disant droit en son appel & Requête, réformant & rejettant l'état remis par les Adversaires, elle les démettra d'une impétration qu'ils n'ont formée que dans l'unique objet de le rançonner, & qu'elle le relaxera, tant par fins de non-recevoir que par toutes autres voies de droit, des fins & conclusions contre lui prises, avec dépens.

§. II.

Si l'Exposant a demandé une nouvelle vérification & estimation par des fins subsidiaires, c'est pour se conformer à cette loi de prudence qui exige qu'en Cour Souveraine on défende à toutes fins.

L'Exposant a donc conclu subsidiairement à la cassation des Relations, & à une vérification & estimation par de nouveaux Experts.

Ces conclusions sont sans doute bien surabondantes, dès qu'on a établi la justice des conclusions principales; mais s'il pouvoit y avoir la moindre difficulté à dire droit définitivement d'hors & déja sur l'appel, il ne sauroit du moins y en avoir aucune à casser la Relation des Experts, & à ordonner une nouvelle vérification, avec injonction aux nouveaux Experts de comprendre dans leur estimation la valeur & état du mobilier & de l'immeuble au temps de la vente, & d'en estimer le produit tel qu'il étoit dans le même temps.

1°. Les Adversaires opposent d'abord que l'Exposant est non-recevable à demander une nouvelle estimation, parce que (dit-on) il n'eut garde d'y conclure devant le Sénéchal, & qu'au contraire il se fit un titre des Relations des Experts pour conclure à son relaxe.

La réponse est toute simple : les Relations portoient par elles-mêmes la condamnation de la demande en rescision de

l'acte de vente, puisqu'elles ne fournissent pas la preuve de la lésion outre-médiaire sur laquelle les Adversaires fondoient la rescision, & demandoient en conséquence que les Parties fussent *remises* au même état ou elles étoient *avant ledit acte de vente.*

Il falloit donc pour cela nécessairement, d'après les Adversaires eux-mêmes, & d'après l'Appointement interlocutoire acquiescé, que le montant de l'estimation fut le double, & au-delà de la somme de 38000 liv. qui fut le prix unique de la vente : & les Relations, y compris la valeur des meubles qu'il plut aux Experts de laisser telle qu'elle se trouvoit dans le contrat, ne présentoient au plus fort, à l'avis du tiers-Expert, qu'une somme de 70313 liv.; & partant, il s'en falloit d'environ 6000 liv. que les Adversaires n'eussent prouvé la lésion outre-mediaire.

L'Exposant n'avoit que faire de demander une nouvelle estimation; il lui suffisoit de trouver le défaut de preuve de la lézion outre-médiaire dans celle des Experts, sur le fondement desquelles les Adverſ. demanderent tout de suite par leur Requête du 13 Février 1774, *l'adjudication de leurs précédentes conclusions, & le délaissement de la Terre & AUTRES OBJETS vendus par l'Acte dont s'agit.*

Il auroit été de la plus grande inconséquence que l'Exposant eût demandé une nouvelle estimation, lorsque les Adversaires ne pouvoient conclure à l'adjudication de leurs précédentes conclusions, qui tendoient à ce que les Parties fussent remises au même état où elles étoient *avant ledit Acte de vente*, & ne pouvoient demander par leur Requête du 12 Février le délaissément de la Terre & *des autres objets* vendus par l'Acte dont s'agit, qu'autant que la preuve de la lézion outre-médiaire sur le prix *de la Terre & des autres objets vendus*, seroit prouvée par les Relations : cette preuve étoit à la charge des Adversaires; elle n'étoit pas faite, bien loin de-là; par conséquent l'Exposant étoit absolument dans le cas de la maxime, *actore non probante reus absolvi debet* : ainsi point de fin de non-recevoir.

2°. Les Relations sont cassables par la raison que les Experts se sont ingérés de leur chef, de ne faire que l'estimation de l'immeuble, en quoi ils ont contrevenu aux dispositions de l'Appointement interlocutoire qui les avoit commis pour estimer sans exception les biens vendus, eu égard à leur valeur au temps de la vente; les Experts ne sont pas Juges du droit, le fait est seulement de leur ressort; & le fait dont ils devoient s'occuper étoit la vérification de tous les objets vendus; & l'estimation *desdits biens*, eu égard à leur état & valeur au temps de la vente.

On ne connoît pas de plus grand vice dans une Relation que le défaut de la part des Experts, de s'être conformés

aux dispositions du Jugement qui les commet, ils n'ont d'autre pouvoir que celui qu'ils tiennent du Mandement du Juge; tout ce qu'ils font de plus ou du moins est précisément ce que Coquille appelle *ambitieusement*, *ignoramment rapporter*; & les Experts ont ambitieusement & ignorament rapporté en prenant sur eux de ne faire l'estimation que de l'immeuble; & en laissant à l'écart l'estimation du mobilier, dont la valeur devoit être une partie integrante & inséparable de leur estimation, parce que la vente de tout ce que les Adversaires possédoient dans la Paroisse de Leguevin, avoit été faite en blot, & pour le seul & unique prix de 38000 liv. & que l'estimation desdits biens avoit été ordonnée pour savoir si les Adversaires avoient été lezés d'outre moitié sur ce prix.

En vain les Adversaires réclament-ils l'autorité des Arrêts qui ont refusé une seconde estimation; il est des circonstances où la conviction qui résulte des relations des Experts, détermine la Cour à l'ordonner de même; mais il ne sauroit en être ainsi dans l'espece du Procês, où les relations sont cassables, principalement par la raison que les Experts ne se sont pas conformés à la loi qui leur étoit prescrite par l'Appointement interlocutoire, & de laquelle il ne leur étoit pas permis de s'écarter.

La Cour ne fera donc aucune difficulté de casser ces relations, que le Sénéchal ne pouvoit autoriser sans injustice; & en ordonnant une nouvelle vérification & estimation par des nouveaux Experts, de leur enjoindre de referer leur estimation à la valeur de tous les objets vendus au temps de la vente, de l'état desquels ils seront tenus de prendre connoissance, & de comprendre dans leur estimation l'état & valeur du mobilier; comme aussi de l'état & valeur de l'immeuble audit temps, & d'en estimer le produit tel qu'il étoit dans le même-temps que lesdits objets furent vendus.

L'Exposant a établi que l'estimation du mobilier avec l'immeuble étoit indispensable, & ainsi il est de toute justice de l'ordonner dans l'objet des conclusions subsidiaires; une nouvelle estimation par des Experts mieux instruits, & mieux disposés que les premiers à se conformer aux regles, prouvera jusqu'à quel point ceux-ci se sont prêtés aux inspirations des Adversaires, & ont cédé à leurs sollicitations concernant les immeubles qu'ils ont estimés, comme s'ils étoient au temps de la vente dans l'état de rapport où l'Exposant les avoit mis à force de dépense & de soins; la Cour verra enfin par l'estimation du mobilier, combien les Adversaires en ont imposé dans l'état excessivement infidele qu'ils ont remis : Eh ! qui pourroit croire que les Adversaires, qui avoient exposé leur Terre en vente depuis long-temps, & qui avoient vu successivement plusieurs acquereurs rebutés & effrayés, à cause de la mauvaise qualité des fonds; à cause du déperissement

des

des vignes vieilles ou plantiers ; à cause de la négligence & mauvaise administration des Bois, dont les coupes n'étoient pas reglées & qui déperissoient ; à cause des dégradations & du délabrement des métairies, moulin & autres bâtimens qui menaçoient une chûte prochaine ; à cause de l'insuffisance & du mauvais état des bestiaux & des équipages de labour ; enfin à cause du dénument du Château, où il n'y avoit ni vitres aux fenêtres, ni le plus petit meuble, non pas même de ceux qui sont de l'usage habituel & journalier ; qui croira qu'un effet de cette espece, quant à l'immeuble seulement, pouvoit être au temps de la vente, de valeur de 62000 liv. ; qui croira que le mobilier étoit de valeur de près de 11000 liv. ainsi que les Adversaires l'ont exposé à la suite de l'état infidele & rejettable qu'ils n'ont pas rougi de remettre au Procès, tout comme ils n'ont pas rougi de mettre en considération les censives & les lods dont l'Exposant n'a rien perçu faute de titres, au contraire il fut poursuivi par le Fermier du Domaine pour le paiement des lods, à raison de 120 arpens de terre qui lui avoient été vendus comme nobles & sur quoi il fut trompé, comme il le fut sur la contenance, qui par l'arpentement que l'Exposant fit faire se trouva moindre de 23 arpens.

A l'égard du mobilier, il n'en fut présenté d'autre à l'Exposant que celui qui étoit une dépendance & un accessoire effectif de l'immeuble, & tel qu'il l'a rapporté dans l'état, où il l'a même estimé un tiers au-dessus de sa valeur ; l'Exposant fut obligé de réformer tout le bétail ; il fut obligé pour se loger, de se pourvoir du mobilier en tout genre, lits, tables, chaises, linge, ustencile de cuisine & de ménage.

Il y avoit deux cuves qui étoient presque pourries, il fallut en faire de neuves ; il en fut de même des barriques & des comportes, la plupart pourries ou moisies, ou défoncées & les fonds égarés ; pour ce qui est du bled, misture & avoine, l'Exposant ne perçut que la production de la récolte qui étoit encore en gerbe, qui ne produisit que 16 setiers de bled, au lieu de 80 supposés par les Adversaires ; 56 setiers de misture, au lieu de 120, & 90 setiers avoine, au lieu de 96.

A l'égard du vin, il n'étoit pas sous la main des vendeurs, puisque la récolte n'en fut faite que plus de deux mois après la vente, & dont la production ne fut pas de valeur de 300 l.

Telles sont les suppositions dont les Adversaires ont grossi le prétendu état du mobilier, pour tâcher de se rendre favorables ; mais l'estimation qui en sera faite cumulativement par les Experts, non sur des objets controuvés, mais sur les objets qui composerent réellement le mobilier au temps de la vente, cette estimation mettra les Parties d'accord sur un point sur lequel les Adversaires voudroient inutilement en

impoſer : il eſt donc juſte au cas que la Cour trouve l'eſtimation néceſſaire, de l'ordonner dans la forme que l'Expoſant l'a demandée.

§. III.

Les Adverſaires prétendent que dans le cas la nouvelle vérification ſeroit ordonnée, elle devroit être bornée aux ſeuls immeubles ; & qu'alors il faudroit comprendre tous les baliveaux tant coupés que reſtans ; eſtimer les matériaux des fondemens des deux moulins à eau ; les crues des bois exiſtans à l'époque de la vente ; la crue des brandes, & eſtimer enfin les biens fonds, ſans autre diſtraction pour les fraix de culture que celle des gages des Maitres-Valets, & les charges Royales.

On a annoncé en commençant, qu'il ſuffiſoit de propoſer ces concluſions pour les faire proſcrire.

D'abord les Adverſaires n'inſiſtent ſur les injonctions qu'on vient de rapporter, que dans le cas où la nouvelle vérification ſeroit bornée aux ſeuls immeubles ; or, l'Expoſant n'a pas à craindre que la Cour ordonne une nouvelle eſtimation dans cette forme ; conſéquemment les injonctions ſollicitées par les Adverſaires tombent d'elles-mêmes.

Ces injonctions devroient au ſurplus être mépriſées dans le cas ſuppoſé par les Adverſaires ; parce qu'il réſulte des Relations, que les Experts trop diſpoſés à favoriſer les Adverſaires ont porté à l'excès leur eſtimation ſur la partie concernant les bois & brandes, ſoit relativement à leur état lors de la vente, ſoit relativement à leur produit.

L'eſtimation des materiaux des fondemens des deux moulins à eau, ne peut frapper que par ſon ridicule extrême : on en dira autant de l'eſtimation du produit ſur lequel les Adverſaires prétendent qu'il n'y a d'autre diſtraction à faire que celle des charges Royales ; & pour les fraix de culture, que les gages des Maîtres-Valets : eſt-il quelqu'un qui ignore le détail des fraix immenſes qu'exige la culture des fonds, & l'exploitation, indépendamment des travaux qui ſont à la charge des Maîtres-Valets ? Le mauvaisétat & le délabrement des objets vendus par les Adverſaires, prouvent aſſez qu'ils ignoroient ces détails.

Reſte que les Adverſaires doivent être démis en tout chef d'une demande qu'ils n'ont haſardée que dans la vue d'embaraſſer le Procès, & pour donner, s'il étoit poſſible, quelque conſiſtance à une cauſe déſeſpérée

Dans cet état, l'Expoſant a donné une nouvelle Requête en correction, réunion & réduction de ſes précédentes concluſions ; ce faiſant, vuidant l'Interlocutoire, diſant droit

ſur ſon appel & Requête, il plaiſe la Cour rejetter l'état remis par les Adverſaires, comme étant extrajudiciaire, informe, ſuppoſé & infidele, démettre les Adverſaires de leurs lettres & Requêtes, notammment par fins de non-recevoir des concluſions priſes par celle du 30 Avril 1774, ſignifiée le 2 Mai ſuivant, & par toutes autres voies de droit, & en conſéquence relaxer l'Expoſant des concluſions contre lui priſes, avec dépens.

Subſidiairement & en cas de difficulté, diſant toujours droit ſur l'appel, caſſer les Relations & ordonner que par des nouveaux Experts, il ſera procédé à une novelle vérification & eſtimation, injonction à eux de prendre connoiſſance de l'état & de la valeur de tous les objets vendus, tels qu'ils étoient au temps de la vente, tant immeubles que bétail, cabaux, outils aratoires, équipages de labour, qu'autre mobilier faiſant partie de tout ce que les Adverſaires poſſédoient dans la Paroiſſe de Leguevin, & vendu par l'Acte du 30 Juillet 1764; d'en eſtimer le produit tel qu'il étoit audit temps de la vente, à l'effet de fixer la valeur deſdits objets; & enfin de rapporter l'état & valeur des réparations, conſtructions, augmentations & améliorations faites par l'Expoſant auxdits biens depuis l'Acte de vente pour, leſdites vérifications & eſtimations faites & rapportées, être dit droit aux Parties comme il appartiendra.

Ainſi conclut, avec dépens.

Monſieur DE GINESTET, *Rapporteur.*

Me. BOUTTES, Avocat.

CHAPON, Procureur.

à Bordeaux J. M. Dallio (?)
1775