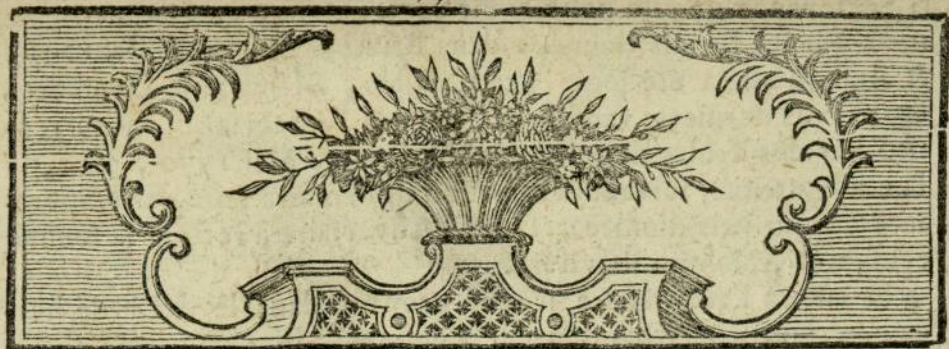




MÉMOIRE

POUR le Sieur Bousquet,
Intimé.

CONTRE Pierre Gaffier,
Appellant.

LA propriété d'une piece de terre appelée de Ruffarenc ; engagée à titre d'entichrese par Antoine Turc , le 16 janvier 1701 , a été vendue à l'Exposant par les héritiers de Turc.

Marie Gombert , fille de l'Engagiste , & Joseph Alemand , son mari , avoient consenti , vers 1756 , vente pure du même fonds en faveur de l'Adversaire.

Ce n'est pas qu'ils ignorassent combien il repugne de vendre le bien d'autrui , mais il s'agissoit d'intervertir la possession & de procurer à Gaffier , qui le desiroit , *conditionem prescribendi*.

Ils se sont trompés : l'Exposant est venu à temps pour actionner cet acquéreur de mauvaise foi , en délaissement du champ de Ruffarenc , avec offre de lui rembourser le prix de l'entichrese , fraix & loyaux-coûts du Contrat.

Il a refusé de recevoir l'argent , & de délaisser le fonds ; la raison prise de ce qu'il convoite un morceau du fonds entichresé pour le retenir en propriété.

Par Sentence rendue le 25 Septembre 1771 , le Sénéchal , sans „ avoir égard aux Dires & Requêtes de Gaffier , non-plus qu'aux „ autres Actes par lui communiqués , & au Plan remis ; disant au „ contraire droit sur les Dires & Requêtes de l'Exposant , vu „ ce qui résulte des Actes par lui remis , & autorisant la consignation de la somme de 115 liv. 5 f. par lui faite , le 28 Mai 1770 ; „ condamna l'Adversaire à délaisser à l'Exposant la piece de Ruffarenc dont s'agit , vulgairement appelée del Fabré sur toute

la contenance qu'elle peut avoir dans l'étendue des confrontations qui lui furent données dans l'Acte d'entichrese de 1701, & ainsi qu'elle a été jouie par Calmels, Alemand & Gombert, & par ces derniers vendue en 1756 à l'Adversaire, avec restitution des fruits depuis le susdit jour 28 Mai 1770, jour de la consignation, suivant l'estimation qui en sera faite par Experts, accordés ou pris d'office, sauf à l'Adversaire à retirer la somme conignée, ainsi qu'il avisera.

Si mieux l'Adversaire n'aime prouver dans le délai de huitaine, tant par Actes que par Témoins, que depuis le susdit Acte d'entichrese, du 16 Janvier 1701, lesdits Alemand & Gombert ont ajouté à ladite piece de Ruffarenc d'autres fonds, par acquisition ou autrement; comme aussi, que la piece appartenant aujourd'hui au nommé Alexis Regourd, a été démembrée, depuis ledit Acte du 16 Janvier 1701 de la piece de Ruffarenc, sauf à l'Exposant la preuve contraire.

Hors d'état de remplir aucune de ces preuves, l'Adversaire a pris le parti d'appeler en la Cour, où il a conclu à ce que demeurant son offre de délaisser tout le fonds dont Antoine Turc jouissoit au terroir de Ruffarenc dans le mandement de Lagarrigue-Raynal, à la charge par l'Exposant de lui rembourser en principal & loyaux-coûts tout ce qui pourra être dû, ensemble le montant des améliorations par lui faites audit fonds suivant l'estimation d'Experts, sans avoir égard aux offres & consignation de l'Exposant, & les cassant ou rejetant, l'Adversaire soit maintenu en la possession de la piece de Ruffarenc, scse dans le mandement de Lagarrigue-Raynal, jusques à son parfait remboursement; ce faisant, faire inhibitions & défenses à l'Exposant de lui donner aucun trouble en la possession du surplus du fonds acquis par l'Adversaire en 1756, dans le mandement d'Olemps, & le relaxer de toutes les fins & conclusions contre lui prises.

Subsidiairement qu'il soit procédé par Experts à la vérification du terrain contentieux sur les Actes du Procès & autres qui leur seront remis, préalablement communiqués, lesquels Experts rapporteront si l'Acte d'entichrese du 16 Janvier 1701, embrasse tout le fonds acquis par l'Adversaire de Marie Gombert, où si au contraire cet Acte d'entichrese n'en embrasse qu'une partie; qu'enfin ses vendeurs soient condamnés à le relever & garantir en tout principal, dépens, dommages & intérêts, à raison de l'éviction qui pourroit être prononcée, avec dépens.

L'Exposant demande au contraire, que sans avoir égard à l'Appel de l'Adversaire & l'en déboutant, demeurant sa renonciation à l'interlocutoire porté par la Sentence du Sénéchal, le déclarer déchû de l'utilité d'icelui; ce faisant, ordonner que pour tout le surplus la Sentence sortira son plein & entier effet, & sera exécutée suivant sa forme & teneur, avec dépens.

C'est le Procès.

L'Appel de Gaffier est mal fondé ; ses moyens sont tous frivoles : si l'on en parle avec une sécurité qui le surprend , c'est parce qu'on le lui prouve avec une clarté qui doit le confondre , & lui faire sentir une fois pour toutes , que le reproche qu'il fait à l'Exposant de se livrer à des idées arbitraires & conjecturales retombe directement sur lui , puisque toute sa défense ne roule que sur des suppositions détruites par les Actes ou contraires à la raison.

On doit observer d'abord , qu'il n'a aucun moyen pour faire rejeter ou casser l'offre & consignation du prix de l'entichrese de 1701 , & des fraix & loyaux couts du Contrat , dès qu'il convient d'une part , que l'offre & la consignation sont en regle , & de l'autre qu'il n'y a pas d'insuffisance dans la somme offerte & consignée. C'est donc sans réflexion qu'il se plaint de ce que le Sénéchal n'a pas cassé ou rejeté le tout.

L'observation n'est pas *minutieuse* , elle n'a paru telle à Gaffier qu'à cause de l'embarras où il est de sauver l'inconséquence de ses conclusions.

Qu'il fasse attention que si le Sénéchal avoit pû être seduit par ses vaines subtilités , & lui laisser en propriété un l'ambeau du fonds entichresé ; il n'auroit pas été moins juste & moins indispensable par l'effet naturel de la consignation *quæ solutioni æquiparatur* de le condamner à la restitution des fruits de la partie du même fonds dont le délaissement auroit été prononcé ; ainsi dans tous les cas nul doute qu'on ne doive autoriser l'offre & consignation de l'Exposant.

On convient du reste , que toute la difficulté du Procès ; si c'en est une , se réduit à savoir si Gaffier peut dire qu'on lui ait fait quelque injustice en le condamnant „ à délaisser la piece de „ Ruffarenc sur toute la contenance qu'elle a dans l'étendue des „ confrontations qui lui furent données par l'Acte d'entichrese „ de 1701 , & ainsi qu'elle a été jouie par Gombert , entichretiste , „ par Calmels son subrogé & par Marie Gombert & Allemand , „ son mari , qui la vendirent à l'Adverfaire en 1756.

Il n'y a pas de contestation sur le droit en soi ; Gaffier reconnoit que les héritiers d'Antoine Turc , propriétaires du fonds entichresé , pouvoient resoudre l'engagement moyenant le remboursement du prix , fraix & loyaux coûts du Contrat , & mettre fin à la détention de l'engagiste ; il convient que ce droit des héritiers d'Antoine Turc a passé au sieur Bousquet par la vente qu'ils lui ont consentie de la propriété du fonds entichresé. Celà posé , conçoit-on que l'Adverfaire puisse se plaindre de ce qu'on l'a condamné à délaisser ce fonds *dans toute l'étendue des confronts qui lui furent donnés par l'Acte d'entichrese de 1701 ; & tel que l'engagiste l'a joui & le lui a vendu ?*

S'il étoit prouvé que dans l'enceinte des confronts mentionnés

dans l'Acte d'entichrese, en les prenant , comme on le doit , dans toute leur étendue ; François Gombert , engagiste , avoit une propriété , ou que ses héritiers l'y ont acquise , à la bonne heure ; il seroit plus que juste de la conserver à leur acquereur ; & voilà pourquoi le Sénéchal reserva à l'Adversaire la liberté de l'établir ; mais cela ne paroît pas & ne paroitra jamais , on peut l'affirmer avec securité , & l'on en tire la conséquence invincible , que la possession de l'engagiste ne pouvant pas être scindée dans son objet ni dans sa cause , il faut nécessairement qu'il délaisse tout le terrain qui se trouve renfermé dans l'étendue des confronts portés par l'Acte d'entichrese de 1701 , auquel sa possession se réfère , *possessio refertur ad titulum*.

Ces deux mots justifient pleinement , aux yeux de la Justice & de la raison , la Sentence du Sénéchal , pourvu qu'on ne perde pas de vue , qu'avec son titre d'acquereur du fonds entichresé, l'Adversaire ne peut pas être mieux traité que le seroit l'engagiste lui-même qui le lui a vendu. parce que *nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet*. Partant de là , ses moyens , comme l'on sent , ne peuvent être qu'un effort impuissant de chicane & de mauvaise foi.

I.

Voici comment l'Adversaire raisonne pour tâcher de se faire maintenir dans une partie du fonds entichresé. Il faut prendre l'ensemble de son système pour mieux sentir les inconvénients absurdes qu'il reproduit à tout moment.

Il prétend que la piece de Ruffarenc étoit située pour la plus grande partie dans le taillable d'un Village voisin appelé *Lagarrigue* , & pour le restant dans le taillable d'un autre Village voisin appelé *Olemps*.

Il s'aide du Cadastre de Lagarrigue de 1669 , qui comprend une contenance de huit sétérées , une quarte , deux boisseaux de la terre de Ruffarenc sur la tête de Laurens Cabaniols , oncle maternel d'Antoine Turc , confrontant avec terre restante and. *Cabaniols du taillable d'Olemps*.

Delà il vient à l'Acte de 1701 : par lequel Antoine Turc , neveu de Cabaniols , bailla à titre d'entichrese à François Gombert , une sienne piece ditte de Ruffarenc sise *ès appartenances du Village de Lagarrigue* , contenant dix sétérées ou environ ; & joignant à l'expression des *appartenances du Village de Lagarrigue* , la considération prise de ce que l'on omit d'accuser en confront une terre du sieur Rodat , au Nord du terrain contentieux , l'Adversaire en conclut , que l'Acte d'entichrese de 1701 ne comprenoit taxativement que le terrain de Ruffarenc qui se trouvoit dans le *taillable de Lagarrigue* , & point du tout , la portion qui étoit dans le *taillable d'Olemps* , laquelle appartenoit à l'engagiste par acquisition , ou par prescription , & de laquelle le
délaissement

5

délaissement n'a pu être conséquemment ordonné contre l'Adversaire, son acquereur.

C'est en substance le système de Gaffier, & l'on peut dire qu'il est rare de voir une prétention plus mauvaise & plus chimerique que la sienne.

En premier lieu, il est positif, quoiqu'en dise Gaffier, que la piece de Ruffarenc, possédée par Laurens Cabaniols, étoit parvenue à Antoine Turc, son neveu; l'Acte de 1701 le prouve sans réplique, il fait voir en outre que cette piece se trouvoit pour lors entre les mains du neveu, telle qu'elle avoit été auparavant entre celles de l'oncle, ne formant à leur égard & par leur destination qu'un seul & même fonds, sans distinction de ses parties, qui fut compris tout entier dans l'engagement en question.

Ces vérités, que l'Adversaire craint tant, sont écrites dans les dispositions de l'Acte d'entichrese de 1701.

1^o. Antoine Turc bailloit à Gombert une *sienne piece* dite de Ruffarenc, & non pas une *partie* seulement de sa piece de Ruffarenc; il annonçoit donc dès l'entrée que tout son fonds de Ruffarenc étoit compris dans l'engagement, sans exception du lambeau de ce fonds qui étoit dans le taillable d'Olemps, *fundi appellatione omnis ager continetur*, Leg. 211, ff. de verbo signif.

2^o. Les confrontations, regle souveraine de l'étendue du fonds, répondoient à l'idée des contractans; on ne s'arrête qu'à ces deux ci, „ terre de Guillaume Bousquet d'Olemps; & du pied „ avec pré de Jean Graulié, Cordonnier de Rodez.

Il est convenu que la terre de Bousquet confrontoit tant à la partie de la piece de Ruffarenc, qui étoit dans le taillable de Lagarrigue par le Nord, qu'au lambeau qui étoit dans le taillable d'Olemps par le Levant, delà ils s'ensuit qu'en prenant le confront de la terre de Bousquet dans toute son étendue, il est visible que l'engagement de 1701 portoit sur l'entiere piece de Ruffarenc.

Ceci est plus topique. Le pré de Graulié ne confrontoit taxativement qu'à la portion de la piece de Ruffarenc, qui étoit du taillable d'Olemps par le Midy; c'est-à-dire, que si l'Acte d'entichrese de 1701 n'avoit eu pour objet que l'autre partie de cette piece du taillable de Lagarrigue, le confront du pré de Graulié auroit manqué, parce que l'héritage intermédiaire d'Alexis Regourd, empêchoit dans cet endroit l'union des fonds; d'où il s'induit une conséquence nécessaire & immédiate que l'entiere piece de Ruffarenc étoit comprise dans l'engagement de 1701, sans distinction de ses parties.

On a bien voulu échapper à cette dernière conséquence, en alléguant que l'héritage d'Alexis Regourd faisoit partie du fonds engagé; mais que peut une fausse allégation contre l'exécution constante de l'Acte d'engagement qui la détruit? Il faut une preuve, & l'Adversaire se sent incapable d'en fournir d'aucun genre, dès qu'il s'est rendu appellant d'une Sentence qui lui réservait la liberté de la faire.

Ainsi de cela seul que la piece de Ruffarenc engagée n'alloit abou-

tir au pré de Graulié , que par le lambeau d'icelle , qu'on dit être dans le taillable d'Olemps ; il s'induit une démonstration que l'engagement de 1701 avoit pour objet l'entier fonds de Ruffarenc sans exception , *omnem agrum*.

3°. La contenance de dix sesterées ou environ donnée à la piece de Ruffarenc dans l'engagement de 1701 , est une preuve de plus que le lambeau de cette piece , qui entroit dans le taillable d'Olemps , étoit véritablement compris dans cet Acte , par la raison que la portion de terre située dans l'autre taillable de Lagarrigue ne contient que huit sesterées ou environ , & qu'il est par conséquent indispensable d'appliquer au terrain situé dans le taillable d'Olemps le surplus de la contenance fixée dans l'Acte , *demonstrationis causâ* , & d'y rapporter en outre le mot environ , qui est supplétif d'une plus grande fixation , relativement à l'étendue des confronts.

De tout ce-dessus , il résulte évidemment que la piece de Ruffarenc avoit passé de l'oncle au neveu sans démembrement de la portion qui entroit dans le taillable d'Olemps , & que Turc l'engagea comme il la jouissoit , & sans en retrancher cette portion ; vérités certaines auxquelles l'Adversaire est forcé de se soumettre , par-là même qu'il s'avoue dans l'impuissance de prouver que Gombert , engagé , eût acquis , avant l'engagement de 1701 , aucune portion de la piece de Ruffarenc.

Mais , dit-on , l'Acte d'entichrese porte que la piece de Ruffarenc étoit *sise ex appartenances du village de Lagarrigue* ; on n'entendoit donc comprendre dans l'engagement que le terrain qui se trouvoit dans le taillable de Lagarrigue , & nullement celui qui étoit dans le taillable d'Olemps

Quel excès d'illusion & de mauvaise foi ! le mot *appartenances* ne fut employé dans l'Acte que pour dire que la piece de Ruffarenc étoit située au *voisinage* ou aux *environs* du village de Lagarrigue ; on s'en est servi dans le même sens dans la vente consentie en faveur de l'Exposant le 11 Juin 1769 par les héritiers d'Antoine Turc , en y disant que la même piece étoit *sise aux appartenances* du village d'Olemps , parce qu'elle avoisine effectivement l'un & l'autre Village ; & si l'Adversaire n'avoit eu le secret de faire disparaître du Procès son propre Contrat d'acquisition , l'on verroit qu'on employa la même expression pour désigner l'assiete de l'entier champ de Ruffarenc ; il est donc absurde & contradictoire de prétendre que cette expression , qui a été mise dans l'Acte de 1701 pour mieux indiquer la vraie position de l'entière piece de Ruffarenc , doive cependant faire retrancher de l'engagement une partie de cette piece de Ruffarenc.

Si l'engagement de 1701 avoit pour objet un corps de domaine avec ses *appartenances* , un Château avec ses *appartenances* : l'Adversaire pourroit dire , d'après *Ranchin & Bornier* , qu'on entend par ces mots toutes les choses qui dépendent du Domaine & du Château , en prenant pour règle la destination du pere de famille , *nam pertinentia solâ voluntate & destinatione patris familias constituntur* ; Bornier sur Ranchin , *verb. pertinentia* , pag. 360.

Mais il s'agit ici de l'engagement d'un fonds qui, quoique divisible par la pensée en deux portions inégales, respectivement aux taillables d'Olemps & de Lagarrigue, ne formoit néanmoins, par rapport au propriétaire, & par sa destination qu'une seule & même piece, dite de Ruffarenc; & delà qu'il ne paroît point qu'aucune parcelle de ce fonds soit exceptée de l'engagement; delà qu'il conste au contraire par l'étendue des confronts & l'expression de de la contenance que l'entier fonds de Ruffarenc faisoit l'objet de l'engagement; delà enfin qu'il n'est pas établi & ne peut pas l'être, que Gombert, engagiste, eût acquis aucune partie de ce fonds avant cet engagement; on doit nécessairement conclure qu'en parlant des *appartenances* du village de Lagarrigue, les Parties qui contractoient dans Rodez, n'avoient réellement en idée que le *voisinage* de ce Hameau, par lequel elles entendoient fixer l'assiete de l'entiere piece de Ruffarenc.

En second lieu, l'exécution d'un Acte est son meilleur interprète, *optima legum interpret, consuetudo*.

Il y a un Acte du 16 Mars 1729, par lequel François Gombert subrogea Pierre Calmels en „l'entichrese d'un champ dit de Ruffarenc à lui consenti par feu Antoine Turc, par Acte du 16 „Janvier 1701, dans lequel ledit champ est contenancié, limité & „confronté, pour en jouir *audit titre* moyennant la somme de 120 „liv. „.

L'Adversaire convenoit effectivement dans son Dire par écrit au Sénéchal, page 4, „ que la piece de Ruffarenc avoit été délaissée „à ses vendeurs par Calmels, *qui l'avoit jouie avant eux*.

Le fait de cette jouissance est certain; il est inoui que l'Adversaire o'se faire semblant d'en douter, après les aveux géminés qu'il en a faits au Sénéchal.

Or de ce fait positif que Calmels a joui toute la piece de Ruffarenc à ce titre d'entichrese auquel Gombert l'avoit subrogé, il suit une conséquence de rigueur, qui est, qu'au sentiment clair & & précis de cet Engagiste, l'entiere piece de Ruffarenc, *omnis ager*, faisoit veritablement l'objet de l'engagement, & que sa possession n'avoit pour cause que cet engagement, auquel elle se rapportoit, *possessio refertur ad titulum*.

Alléguer qu'il peut se faire que Calmels a joui d'une partie du champ de Ruffarenc, en vertu d'une convention séparée & différente de la subrogation, c'est ne rien dire; la vérité ne doit jamais céder à une conjecture fausse & déraisonnable.

La subrogation comprend l'entier champ de Ruffarenc, sans exception ni limitation; elle fut le seul titre connu de la possession de Calmels; c'est donc à ce titre qu'il faut nécessairement rapporter sa possession; & dès-lors que la subrogation étoit elle-même relative à l'Acte d'entichrese de 1701, on est forcé, malgré soi, de conclure, que du propre aveu de Gombert, l'entier champ de Ruffarenc étoit compris dans l'entichrese sans exception d'aucune de ses parties, & qu'il le tenoit tout à ce titre, auquel il subrogeoit Calmels.

Tout cela bien réfléchi, il demeure établi jusques à la démonstration.

tration, que la Sentence du Sénéchal a dû nécessairement condamner l'Adversaire, à délaisser la piece dite de Ruffarenc dans toute l'étendue des confronts qui lui furent donnés par l'Acte d'entichrese de 1701, & ainsi qu'elle a été jouie par Gombert, engagiste, Calmels son subrogé, & par Marie Gombert & Alemand, son mari, qui la vendirent à l'Adversaire vers 1756.

Un jugement contraire auroit violé sans la moindre raison le droit de propriété acquis par l'Exposant des héritiers d'Antoine Turc : la chose parle de soi-même, *res per se ipsa loquitur*. Gombert engagiste n'avoit acquis aucune portion de la piece de Ruffarenc, avant ni après l'engagement de 1701 ; non-seulement cela ne paroît pas, mais il n'est pas même possible de le supposer, si l'on fait attention qu'en cédant à Calmels la jouissance de l'entier fonds, Gombert se référa précisément à l'Acte d'engagement de 1701, qu'il déclara avoir été jusques-là le titre de sa possession, & devoir être pour l'avenir le titre de la jouissance de Calmels ; or en revenant entre les mains de Marie Gombert & d'Alemand, son mari, ce même fonds ne changea point de nature ni de condition ; ils continuerent de le tenir à titre d'entichrese, comme leur pere & beau-pere l'avoit joui, & comme il avoit donné droit à Calmels de le jouir ; il est donc d'une entiere évidence qu'ils n'ont pu transmettre à l'Adversaire la propriété d'aucune partie de ce fonds par la vente de 1756, *nemo enim plus transferre potest quam ipse habet*, & par voie de conséquence, l'Adversaire n'a pas plus de raison de refuser le délaissement d'une partie du Champ de Ruffarenc, qu'il n'en auroit de s'opposer au délaissement du tout, *cum una & eadem res non debet diverso jure censi.*

Ainsi le moyen principal de l'Adversaire étant insoutenable, son appel tombe & s'évanouit.

I I.

En vain cherche-t-on à étayer cet appel par la demande subsidiaire d'une vérification d'Experts, à l'effet de sçavoir si la piece de Ruffarenc est comprise en entier dans l'Acte d'entichrese de 1701 ; cet interlocutoire ne tend qu'à tromper & à surprendre, s'il étoit possible, la religion de la Cour. Il est aisé de le démontrer.

1°. L'Adversaire nous prévient que des Experts feront voir que l'Acte d'engagement de 1701 *peut* jouir de tous ses confronts, sans prendre la portion du champ de Ruffarenc, qui entroit dans le taillable d'Olemps.

On ne voit là qu'une pitoyable évasion, il faut commencer par juger si les confronts de l'Acte de 1701 doivent ou ne doivent pas être pris dans toute leur étendue, parce qu'en les prenant dans toute l'étendue qu'ils ont, il est convenu & démontré que l'engagement comprend aussi-bien la partie de la piece de Ruffarenc qui est dans le taillable d'Olemps, que celle qui se trouve dans le taillable de Lagarrigue.

Or

Or il est indispensable de décider que les confronts dont s'agit doivent être pris dans toute l'étendue qu'ils ont par une infinité de raisons , 1^o. Parce que le propriétaire annonça qu'il engageoit toute sa piece de Ruffarenc sans exception , *omnem agrum*. 2^o. Parce qu'il ne paroît point qu'avant cet engagement , il eût aliéné la partie de son fonds qui entroit dans le taillable d'Olemps. 3^o. Parce que pour remplir la contenance fixée , *demonstrationis causâ* , dans l'engagement de 1701 , il faut nécessairement prendre plus de la moitié de ce terrain qui entroit dans le taillable d'Olemps , le surplus étant compris sous le mot *environ* , ajouté à la fixation de la contenance. 4^o. Parce qu'en effet la subrogation de 1729 & la jouissance de Calmels , subrogé en l'entichrese , démontrent que l'entiere piece de Ruffarenc étoit jouie à titre d'entichrese sans distinction d'aucune de ses parties. 5^o. Parce qu'enfin c'est l'étendue des confronts qui doit régler celle du fonds engagé , puisque l'engagement est fait *ad corpus & non ad mensuram* , & que les Loix décident dans pareil cas que *quidquid intra confines est pro vendito habetur*. Leg. 45 de evict. Leg. 40 , §. 2 , ff. de cont. empt.

Il suit de là que l'Interlocutoire proposé par l'Adversaire est une véritable surprise qu'il a tenté de faire à la religion de la Cour , parce qu'il n'y a pas de raison , de fait ni de droit , qui puisse le dispenser de délaisser la piece de Ruffarenc , sur toute la contenance qu'elle a dans l'étendue des confrontations qui lui furent données par l'Acte de 1701 , & comme Gombert engagiste , Calmels , son subrogé , & Marie Gombert l'avoient jouie & possédée , relativement à cet Acte , *possessio refertur ad titulum* ,.

Le seul moyen qu'il y auroit eu pour ne pas délaisser la partie de la piece de Ruffarenc , qui entroit dans le taillable d'Olemps , c'auroit été de prouver que l'Engagiste l'avoit acquise en propriété depuis l'Acte d'entichrese ; aussi le Sénéchal avoit-il réservé à l'Adversaire la liberté de faire cette épreuve.

Mais il est dans l'impuissance de la fournir. Bien plus , il trouve dans la subrogation de 1729 & dans son exécution , une preuve topique , que cette partie de la terre de Ruffarenc étoit jouie , comme le restant du fonds , par Gombert & par Calmels à titre d'entichrese ; il faut donc qu'il se soumette malgré lui à la condamnation qui l'oblige au délaissement moyennant la restitution du prix de l'entichrese & des loyaux coûts du Contrat.

2^o. L'Adversaire ajoute que les Experts feront voir que la piece d'Alexis Regourd faisoit partie de l'entichrese.

Autre supercherie ; la piece voisine d'Alexis Regourd étoit *quid diversum* du fonds entichresé ; ce qui le prouve clairement , c'est l'exécution de l'Acte d'entichrese qui a toujours excepté l'héritage de Regourd ; témoin la subrogation de 1720 , par laquelle l'Engagiste cédant à Calmels la jouissance de l'entier *champ de Ruffarenc limité & confronté dans l'Acte de 1701* , ce Cessionnaire laissa de côté la piece voisine de Regourd , indépendante de ce champ.

Il est donc improposable de vouloir faire dire par des Experts que la piece d'Alexis Regourd faisoit partie de l'entichrese ; c'étoit à l'Adversaire à prouver qu'elle avoit été aliénée par l'engagiste depuis l'Acte de 1701 ; la Sentence du Sénéchal lui en réservait la liberté , & l'impossibilité où il est de remplir cette preu-

ve , se manifeste par son appel & beaucoup mieux encore par la subrogation de 1729 , accompagnée de la jouissance de Calmels.

Or partant du fait certain que la piece d'Alexis Regourd ne faisoit point partie du fonds engagé en 1701 , on démontre de nouveau que la partie de ce fonds , située dans le taillable d'Olemps , étoit comprise dans l'engagement de 1701 : pourquoi ? Parce que si on ne l'y comprenoit pas , la piece de Ruffarenc ne jouiroit point du confront du pré de Jean Graulié, mentionné dans l'Acte d'engagement.

Ainsi le moyen subsidiaire de l'Adversaire est non-seulement illusoire & frivole en lui-même ; mais il présente en outre une supercherie & une mauvaise foi qui doivent lui attirer l'indignation de la Cour.

I I I.

Gaffier a pris un autre Grief de ce que le Sénéchal n'a pas condamné l'Exposant à lui rembourser de prétendues améliorations , & ordonné que jusqu'à ce il demeureroit en possession.

Ce moyen, considéré du côté du fait , est de mauvaise foi ; & du côté du droit , il seroit mal fondé vis-à-vis de l'Exposant.

1°. Il est très-certain en fait , que ce que l'Adversaire nomme des améliorations , ne consiste qu'en trente pieds de Châtaigners qu'il a plantés depuis douze ans dans la piece de Ruffarenc , espèce d'arbres fort commune dans le pays , qui ne coûtent aucuns fraix d'entretien , & dont Gaffier a recueilli les fruits , qui l'ont plus que payé de la peine qu'il prit pour les planter.

Cela n'a pas augmenté d'un denier la valeur du fonds , parce que l'ombrage de ces arbres fait perdre du côté de la moisson l'équipollent des Châtaignes qu'ils produisent , par conséquent point d'améliorations.

D'autre part , il est positif que Gaffier a coupé trois gros arbres chêne dans la piece de Ruffarenc , pour son profit ; si l'Exposant n'a rien demandé , c'est parce qu'il a voulu éviter d'incidenter avec un Adversaire hérissé de mauvais incidents ; mais la coupe des arbres est incontestable ; leurs troncs existent pour confondre la mauvaise foi de Gaffier , qui a trouvé dans la valeur de ces arbres de quoi se payer avec usure d'une amélioration imaginaire ; ainsi sa prétention est dans le fait sans consistance & de mauvaise foi.

2°. Dans le droit , ce n'est pas contre l'Exposant que Gaffier doit s'en prendre pour répéter ses prétendues améliorations , mais bien contre Marie Gombert & Allemand , mariés , ses vendeurs , qui sont obligés de l'en indemniser par voie de garantie & d'éviction , ce qui est virtuellement compris dans les conclusions qu'il dirige contr'eux.

En effet, l'Engagiste n'a nul droit de faire payer à l'Exp. des améliorations prétendues faites à la piece de Ruffarenc, pendant sa détention par deux raisons , l'une prise de ce que le titre auquel il a joui le fonds , ne lui a pas permis d'y faire aucune de ces réparations qui excèdent l'entretien d'un bon pere de famille ; & il

ne peut répéter la dépense faite pour cet entretien, dont l'Acte d'entichrese lui impose l'obligation expresse, l'Engagiste étant à l'instar du Fermier, *qui non sibi sed Domino possidet.*

L'autre raison vient de ce que, dans le vrai, la perception des fruits, dont la valeur excède six fois & au-delà l'intérêt légitime du prix de l'engagement, a payé au centuple les améliorations qui pourroient avoir été faites au fonds engagé; de sorte que l'Exposant voulant rentrer dans son fonds, moyennant le remboursement du prix de l'entichrese & des fraix & loyaux-coûts du Contrat, sans demander d'ailleurs l'imputation de l'excédant des fruits sur le capital, comme il pourroit le faire; il y auroit de l'injustice de l'obliger en outre à rembourser des prétendues améliorations, dont il s'est fait une compensation avantageuse pour l'Engagiste, laquelle le met lui seul dans le cas du principe que *non debet petitor ex aliena jactura lucrum facere.*

Ainsi nul doute que l'Exposant ne doive être relaxé vis-à-vis de l'Engagiste de la demande des prétendues améliorations dont il s'est plus que payé par la perception des fruits, *quod queris, intus habes.*

Or l'Adversaire étant le représentant de l'Engagiste, il ne peut pas être mieux traité que lui vis-à-vis de l'Exposant, propriétaire du fonds engagé, *non debeo melioris conditionis esse quam auctor meus à quò jus in me transit.*

L'Adversaire oppose que cela pourroit avoir lieu, si Marie Gombert, engagiste, n'avoit fait que le subroger à l'utilité de l'Acte d'entichrese; alors il seroit son représentant: mais elle lui a vendu purement & simplement le fonds; & dans ce cas M. de Catellan, liv. 7, chap. 23, décide que l'acquéreur jouit *pro suo & animo Domini*, & qu'il prescrit la propriété par trente ans de possession sans trouble; d'où il s'ensuit que l'Exposant doit être condamné à lui rembourser ses prétendues améliorations.

Le sophisme est trop absurde. Il suffit que le propriétaire du fonds engagé intente son action en délaissement avant l'échéance des trente ans, à compter du jour que l'Engagiste l'a vendu à un tiers, pour que l'acquéreur soit considéré à son égard, non comme acheteur du fonds, mais seulement comme subrogé en l'utilité de l'engagement; parce que pendant ce temps on peut faire valoir utilement contre ce tiers-acquéreur ce principe de droit, que *nemo plus juris ad alium transferre potest quàm ipse habet.*

On est ici dans le cas, l'Exposant est venu à temps pour empêcher Gaffier de se féliciter d'avoir joui du fonds *pro suo*; il est venu à temps pour le réduire à son égard à la simple condition d'un tiers subrogé à l'utilité de l'entichrese; il est donc évident qu'il ne peut se prévaloir de son acquisition contre l'Exposant pour la moindre chose, ni être mieux traité par rapport à l'Exposant, que le seroit l'Engagiste lui-même, *non debeo melioris conditionis esse quàm auctor meus à quò jus in me transit.*

Si la nature du titre en vertu duquel l'Adversaire possède le fonds lui donne tout à l'heure quelque droit de plus qu'à un simple cessionnaire, il est clair que ce ne peut être que vis-à-vis de Marie Gombert, engagiste, qui l'a consenti, parce qu'elle seule doit s'imputer d'avoir vendu un fonds qui ne lui appartenait

pas; & voilà pourquoi l'Adversaire a formé sa demande en garantie, qui comprend tout ce que la dépossession du fonds lui fait perdre, & conséquemment ce qu'il peut avoir dépensé pour l'améliorer. *Eviçtare, ex empto actio non ad præium dumtaxat recipiendum, sed ad id quod interest, competit.* Leg. 7, ff. de eviçt.

Mais quant au propriétaire qui veut rentrer dans son fonds, il est certain qu'il n'est tenu que de rendre le prix de l'engagement, & les fraix & loyaux-couïs du Contrat, & que s'il y a quelque amélioration, elle ne peut être répétée contre lui, parce que l'Engagiste n'a eu nul droit d'en faire, *cum non sibi sed Domino possident*, & que d'ailleurs la perception des fruits dont on ne lui demande pas l'imputation, l'en auroit payé avec usure.

On voit donc que ce dernier moyen d'appel de l'Adversaire est dans le fait & dans le droit une vraie chicanne; dans le fait, il y a plutôt détérioration qu'amélioration du fonds engagé; dans le droit, si le fonds avoit été amélioré, l'Adversaire en auroit la répétition par l'effet naturel de la garantie qu'il exerce contre Marie Gombert, engagiste, & ce ne seroit que contr'elle qu'il pourroit répéter ce qu'il auroit dépensé; soit parce que la vente frauduleuse qu'elle a faite du fonds n'a pas pu nuire au propriétaire, ni l'obliger à rembourser des améliorations pour lesquelles l'Engagiste n'auroit pas eu d'action contre lui, *nemo ex alieno facto prægravari debet*; soit parce que Marie Gombert a joui au moyen de sa vente d'un revenu annuel fixe & certain, qui surpasse deux fois le légitime taux des intérêts du prix de l'entichrese, & qui surpayeroit de beaucoup le montant des améliorations, s'il y en avoit; d'où il s'ensuit qu'elle seule contreviendrait à la règle d'équité qui défend de s'enrichir aux dépens d'autrui, *nemo debet locupletari ex aliena jactura*.

La Sentence du Sénéchal est donc juste dans tous ses points; elle avoit même traité l'Adversaire avec plus de faveur qu'il ne méritoit, au moyen des preuves qu'elle lui réservait, & si l'Exposant demande qu'il soit déclaré déchu de leur utilité; c'est parce que la subrogation de 1729, & la possession de Calmels, de l'entière piece de Ruffarenc, possession qui ne peut se référer qu'au titre d'entichrese à l'utilité duquel il fut subrogé, induisent deux conséquences infaillibles; l'une que l'Acte d'entichrese de 1701 comprenoit effectivement, comme l'on a démontré, l'entière piece de Ruffarenc; l'autre que depuis cet Acte, l'Engagiste n'avoit acquis aucune partie de cette piece de terre en propriété; d'où résulte une nécessité absolue de confirmer la Sentence du Sénéchal, pour la condamnation pure & simple au délaissement de l'entière piece de Ruffarenc, telle que Gombert, premier engagiste, Calmels, son cessionnaire, & subrogé en l'entichrese, & Marie Gombert l'ont jouie en vertu de l'Acte de 1701, auquel leur jouissance doit se rapporter. *Possessio refertur ad titulum*.

Persiste en ses conclusions, avec dépens.

Monsieur DE BLANQUET D'HERROUVILLE, Rapporteur.

Me. PONS DEVIER, Avocat.

LASCOMBES, Procureur.

Le 27. 6. 1772. arrêt qui vient l'effacer de son appel avec ses dépens tant envers Boussy qu'envers ses vendeurs assignés en garantie.