Resp Pf XIX - 142 - 1

COUR ROYA
DE TOULOUSE.

3.me CHAMBR

MM. CHALRET DU RIEU
sident.
CALMÉS,
DE CAMBIAIRE,
GARRISSON,
DE CASTELBAJAC,
D'ALDÉGUIER,
DE ROQUETTE, Co
auditeur.

M. MOYNIER, Avocat-

FAITS ET QUESTIONS

à Juger

POUR

LA DAME **JOSÉPHINE BERTA**, ÉPOUSE **LECOUR**,

Habitant à Paris.

CONTRE

LES SIEURS **MAZARIN** ET **MATHER**, NÉGOCIANS,

Habitans à Toulouse.

LA pensée de s'emparer, au plus vil prix, des établissemens de la dame Lecour, a constamment dominé l'esprit, dirigé la conduite, inspiré tous les actes des sieurs Mazarin et Mather. Habitués à en disposer en maîtres, peu soucieux des droits du légitime propriétaire, ils n'ont pu se persuader qu'il faudrait enfin lui remettre ces usines, source peut-être unique de leur prospérité, et auxquelles ils avaient attaché une industrie nouvelle qui, en augmentant leur crédit, faisait encore toute leur importance commerciale. Que n'ont-ils pas tenté pour en

prolonger la possession ! Prétentions absurdes, astucieuses médiations, résistance opiniâtre, calomnies, intrigues, procès, rien n'a été épargné, dans ce but, pour effrayer, tromper, fatiguer la dame Lecour, pour épuiser ses ressources pécuniaires, anéantir son crédit, vaincre la fermeté de ses agens. Si tous ces moyens odieux ont été impuissans pour obscurcir des droits si nettement écrits dans les actes et dans la loi, il faut avouer qu'ils n'ont pas été tout à fait sans utilité pour les sieurs Mazarin et Mather. Plus d'un an s'était écoulé depuis l'expiration du bail, et tandis qu'ils accumulaient les sophismes pour retarder encore le terme de leur jouissance, ou pour en justifier d'inconcevables abus, le plus important de leurs ateliers, plus actif que jamais, versait dans leur caisse ses immenses produits, sans qu'ils se missent en peine de payer un denier à celle dont ils possédaient le bien. Mais l'injustice ne peut durer; le moment de régler les comptes, de rendre à chacun ce qui lui est dû, arrive; et les tribunaux alors protégent celui dont on avait méconnu, dont on avait voulu fouler aux pieds les droits.

Les faits généraux peuvent facilement se simplifier; les faits particuliers à plusieurs des questions que le procès fait naître, seront mieux placés dans les paragraphes destinés à leur discussion.

Le sieur Berta l'aîné vint, en l'an IV, se fixer à Toulouse en qualité d'entrepreneur de la fonderie de canons. Possesseur d'une grande fortune, doué d'un esprit actif et industrieux, il voulut établir, dans cette ville, des usines propres à travailler les métaux. Le voisinage de l'établissement qu'il dirigeait dut lui faire désirer de trouver sur les bords de la petite Garonne un emplacement convenable à ses projets. Il jeta les yeux sur un terrain appartenant aux propriétaires du moulin du château Narbonnais, et qu'il était facile d'agrandir par l'acquisition qu'il avait faite d'une maison et ses franc-bords au même quartier.

Les propriétaires du château Narbonnais s'accordèrent avec le sieur Berta; et tel fut l'objet d'un premier bail, sous la date du 17 brumaire an XII.

Par cet acte, les premiers lui donnent, à titre de ferme, pour l'espace de 25 années, une prise d'eau et plusieurs locaux énumérés et décrits.

Quelques clauses sont utiles à connaître.

« Lesdits comparans baillent à titre de ferme :

» Art. 1er. La faculté de prendre par le coursier *appelé la fierne du* » *premier casal*, la quantité de 55 centimètres (20 pouces d'eau), etc.

» Durant le présent bail, le sieur Berta sera tenu de réparer et en- » tretenir à ses frais le radier et la fourrure *dudit* coursier... Et à l'ex- » piration du présent bail, de laisser *ledit* coursier en bon état. »

Les articles suivans décrivent les immeubles baillés, l'acte continue ainsi :

« Le présent bail est fait aux conditions suivantes :

» 1° Ledit Berta aura la faculté d'établir dans lesdits locaux toutes » usines généralement quelconques, etc.

» 2° Il est convenu qu'il sera procédé à la vérification des locaux af- » fermés pour en constater l'état, et à la fin du bail il sera également pro- » cédé à une nouvelle vérification de l'état des bâtimens et des locaux, » et toutes les machines qui s'y trouveront établies seront reconnues » être la propriété du sieur Berta ou de ses ayant cause ; le sieur Berta » s'obligeant de rendre à la fin du bail lesdits locaux et bâtimens dans » l'état où il les a pris, si mieux le sieur Berta et les propriétaires du » moulin n'aiment s'arranger respectivement de gré à gré sur les *cons-* » *tructions et améliorations que ledit sieur Bert a y aura fait, et sur* » *l'indemnité qui lui sera due pour cet objet.*

. . . . . .

» 9° Dans le cas qu'à l'expiration du bail les administrateurs du » moulin croiraient avantageux à leurs intérêts de le renouveler, la » préférence en sera donnée au sieur Berta ou à ses ayant-cause.

» 1° Le prix du présent bail est fixé à la somme de 2,000 fr. pour » chaque année, » etc...

Le sieur Berta fit ses constructions, il établit principalement le coursier actuel qui occasiona des frais extrêmement considérables.

Le père de l'exposante s'était associé le sieur Lecour son gendre. Bientôt l'un et l'autre voulurent agrandir l'établissement déjà construit; ce fut dans cette pensée que furent successivement passés avec les propriétaires du moulin, deux nouveaux baux à ferme, le 4 thermidor an 13, et plus tard le 30 janvier 1808.

Par le premier, le moulin concéda à Berta et Lecour :

1° Une augmentation de prise d'eau.

2° Un terrain nu du côté du nord, de 144 mètres carrés de superficie.

Le prix fut fixé à 800 francs.

Par le second acte, le moulin bailla encore, à titre de ferme, aux mêmes :

1° Le lavoir appelé de Lissac.

2° Un bâtiment voisin de ceux précédemment affermés par les preneurs.

3° Un terrain qui existe entre le canal et l'ancien mur de clôture du jardin des religieuses de Sainte-Claire.

Le prix était fixé à 1,200 fr.

Ces deux actes de l'an 13 et de 1808 n'étaient faits que par addition à celui de brumaire an 12, auquel ils se rapportaient pour la durée et les autres conditions du bail. Par cet ordre le prix entier payé par les fermiers s'élevait à 4,000 fr.

Pouvant disposer ainsi, soit comme propriétaires, soit comme fermiers, de vastes locaux et d'une prise d'eau considérable, les sieurs Berta et Lecour élevèrent des usines, dont la solidité des constructions, la perfection des machines, et la richesse de tous les accessoires attestaient l'immensité *alors* de leurs capitaux, et cet amour des travaux industriels qui a été la passion de toute leur vie. Ce fut en 1809 qu'ils firent construire sur le local qui venait de leur être affermé, ce qu'ils appelèrent depuis l'atelier des *Grands Martinets*. Il se composait principalement de deux fourneaux à reverbère, de deux forges et de trois grands martinets propres à parer le fer et à travailler les plaques de cuivre de la plus grande dimension.

Le montant de cette seule dépense dépasse la somme de 30,000 fr.

Ces usines pourvues de tous les artifices nécessaires furent mises en mouvement. Les bénéfices qu'elles promettaient et qu'elles assurèrent bientôt aux propriétaires étaient très-considérables. Le sieur Berta en abandonna la direction exclusive au sieur Lecour. Heureux celui-ci s'il ne se fût laissé entraîner dans une plus vaste entreprise où des malheurs inouis engloutirent bientôt et ses propres ressources et

les grands produits de l'établissement que son beau-père lui avait cédé.

La Cour connaît depuis long-temps l'histoire de la société Lecour et Cabarus, la création des usines d'Engoumer, les pertes et les malheurs qui en furent le triste résultat.

Berta reprit alors la possession de l'établissement, mais il mourut peu après, le 15 juin 1814.

La dame Lecour, sa fille unique et son unique héritière, était à Paris à cette époque; elle accourut à Toulouse, où elle arriva dans les premiers jours de juillet.

Déjà, avant la mort du sieur Berta, les sieurs Mazarin et Mather étaient entrés en pourparlers avec lui, pour le bail de ses usines; à peine la dame Lecour fut-elle arrivée à Toulouse, qu'ils se présentèrent à elle; ils entrevirent tout l'avantage qu'ils pourraient tirer de sa position, un peu embarrassée à cette époque, de son ignorance complète des établissemens industriels; ils la firent entourer par plusieurs de leurs amis, et en peu de temps fut arrêté le bail dont l'exécution donne lieu à ce procès.

Les conditions en furent réglées par un premier acte sous signature privée, à la date du 19 août 1814, dont voici les articles principaux :

Art. 1er. La dame Berta, femme Lecour, baille, à titre de ferme, à MM. Mazarin et Mather, tous les bâtimens et usines dépendans de la succession de feu M. Berta, son père, et qu'elle possède en la qualité ci-dessus, situés à Toulouse près le moulin du Château; consistant en laminoirs, fourneaux, martinets, forges, magasin et lavoir, avec toutes leurs appartenances et dépendances, en quoi que le tout consiste et puisse consister, sans en rien excepter ni réserver.

Art. 2. Sont aussi compris dans le présent bail, tous les outils, ustensiles, et généralement tout ce qui sert au roulement desdites usines, dont il sera fait un état séparé pour être annexé au présent, et qui sera signé de toutes les parties.

. . . . . .

. . . . . .

Art. 11. Il est convenu, par clause expresse et de rigueur, que la

dame Lecour, voulant prévenir toutes difficultés sur l'exécution du présent bail, n'entend céder aux preneurs que les droits concédés à MM. Berta et Lecour par les actionnaires du moulin, sur les eaux et terrains mentionnés aux actes énoncés en l'art. 6, ainsi que les bâtimens, terrains, outils et ustensiles faisant partie de la succession de feu M. Berta, son père, désignés dans l'état annexé au présent; le tout tel que ce dernier avait le droit d'en jouir, et qu'elle aurait le droit d'en jouir elle-même.

Art. 12. Les preneurs promettent et s'obligent d'user et de jouir de tous les objets ci-dessus en bon ménagers et pères de famille, et de les rendre en état à la fin du présent, à l'usance près.

Cet acte établissait la nécessité d'un inventaire; il est vrai que la dame exposante n'ayant pas accepté purement et simplement la succession de son père, en avait fait déjà un; mais on sentit assez qu'il ne pouvait servir de base aux obligations réciproques des parties : il en fut dressé un nouveau par les sieurs Mazarin et Mather, contradictoirement avec un mandataire de la dame Lecour, qui, pour le dire en passant, était un sieur Clausole, commis des adversaires, et entièrement à leur dévotion.

Ajoutons que quelques jours suffirent pour procéder à cette opération.

Le sieur Mazarin n'en avait pas attendu la fin pour prendre possession de l'usine. Dès le lendemain du bail, elle était déjà en pleine activité pour le profit des preneurs. Ils la trouvèrent, en effet, dans le meilleur état : les plus anciens ateliers n'avaient pas dix ans d'existence, et le plus important, celui *des grands martinets*, avait à peine cinq années de travail. La dame Lecour, pour que ses fermiers ne pussent élever aucune plainte, croyant qu'en leurs mains son usine bien entretenue ne pourrait que prospérer, consentit encore à faire pour 2583 fr. de réparations, qu'elle leur a tenu en compte.

Trois ans s'écoulèrent. On voulut rédiger en acte public l'acte de bail : il le fut, le 14 avril 1817. Nous en rapportons ici les principaux articles.

Art. 1er. La dame Berta, épouse Lecour, *subroge* lesdits sieurs Mazarin et Mather à *l'utilité* des baux consentis audit M. Berta, son

père, et audit M. Lecour, son époux, par les propriétaires du moulin du château Narbonnais, de Toulouse, par acte des 17 brumaire an douze, quatre thermidor an treize, et trente janvier mil huit cent huit, au rapport de Me Richard, notaire à Toulouse, en ce qui concerne les facultés en dérivant et avantages qui peuvent en résulter seulement, pour, par lesdits sieurs Mazarin et Mather, en user par le même droit qu'en avaient MM. Berta et Lecour.

Art. 2. La dame Lecour baille en outre, à titre de ferme, auxdits sieurs Mazarin et Mather, les bâtimens et usines réunis ou attachés par un moyen quelconque aux concessions faites par lesdits propriétaires du moulin dont il a été parlé, le tout situé près le même moulin, lesdites usines consistant en laminoirs, fourneaux, martinets, magasins, lavoirs et toutes autres appartenances et dépendances, sans rien excepter ni réserver.

Art. 3. Sont compris dans le présent bail, tous outils, ustensiles et tous objets généralement quelconques servant au roulement desdites usines, tels et les mêmes délaissés par feu le sieur Berta, et desquels sera fait état de suite en double, signé des parties.

Art. 4. Les preneurs demeurent soumis aux réparations à faire aux rouages, coursiers et autres qui pourront être ou devenir soit utiles ou nécessaires pour le service desdites usines, et de remettre le tout, à l'expiration du bail, en bon état, et ne pourront exiger de la dame Lecour autres ni plus forts droits que ceux concédés par MM. les propriétaires du moulin, d'après les actes ci-devant mentionnés, auxquels les parties se réfèrent.

. . . . . .

. . . . . .

Art. 6. Les preneurs seront tenus d'user des objets compris tant dans la présente subrogation que dans le présent bail, en bons ménagers et pères de famille, de les préserver de tous dégats et particulièrement du feu, pour rendre le tout en état à l'expiration du terme fixé par le présent, sans être néanmoins tenus d'aucun dommages à raison du dépérissement desdits locaux et objets provenant, tant du laps de temps que du service auquel ils sont destinés et qu'ils auront fait.

En parcourant tous les actes du procès, on verra la dame Lecour aller toujours même au-delà des obligations par elle prises. Les sieurs Mazarin et Mather étaient-ils, de leur côté, fidèles à leurs engagemens ? Le procès long et dispendieux qu'il a fallu soutenir contre eux pendant la durée du bail, les prétentions toujours proscrites, mais sans cesse renouvelées pour en absorber le prix, attestent quelles furent toujours leurs dispositions. Nous ne rappelons pas ici les jugemens obtenus contre eux, et dont l'examen se présentera dans quelques parties de la discussion.

Les bénéfices faits par les sieurs Mazarin et Mather dans l'usine affermée, furent très-considérables ; il est notoire à Toulouse qu'ils ne doivent qu'à cette industrie cette fortune dont ils s'enorgueillissent tant. Mais une circonstance particulière leur procura le moyen de l'augmenter rapidement encore.

Le sieur Adolphe Mather, neveu du sieur Mazarin, et le représentant de la maison, devint entrepreneur de la fonderie. Aussitôt ils conçurent le projet d'employer les locaux de l'usine affermée à cette industrie nouvelle ; sans respect pour les droits du propriétaire, méprisant les actes protestatoires de celui-ci, ils bouleversent toute l'usine affermée, ils détruisent les fourneaux de réverbère, tout l'atelier des *grands martinets*, et y substituent une forerie hydraulique dont ils ont obtenu les plus fructueux résultats.

Le bail allait prendre fin, le 22 septembre 1828 approchait. La dame Lecour, dès le 21 juin, annonça, par acte, au moulin son intention d'exercer la clause de préférence stipulée en sa faveur dans le bail du 17 brumaire an 12. Mais les sieurs Mazarin et Mather avaient conçu le projet de s'emparer de son établissement : quelques amis parmi les propriétaires du moulin, les avaient bercés de cette espérance ; de là les plus absurdes prétentions, les plus misérables difficultés élevées tour à tour pour se perpétuer dans le bail et pour fatiguer la dame Lecour; d'abord ils la menacent de la perspective d'un procès ; quelques jours après, ils semblent vouloir s'arranger avec elle, enfin ils concertent avec certains propriétaires du moulin, un bail onéreux sans doute, mais qui l'était surtout par quelques clauses sans intérêt pour le moulin, et qui ne furent faites que pour en rendre l'acceptation impossible par la dame Lecour.

Nous ne pourrions, sans nous exposer à des redites, citer ici tous les actes qui furent réciproquement signifiés. Ils prouveront plus tard les intentions et les projets de nos adversaires.

Les preneurs auraient dû vider les locaux le 22 septembre; en novembre ils n'avaient pris encore aucune mesure pour cela.

Le 3 de ce même mois, la dame Lecour présenta requête pour être autorisée à les citer à bref délai devant le tribunal; ils furent assignés le même jour, et le 10 novembre intervint un jugement qui nomma des experts pour procéder à la « vérification des machines, coursier, » bancs, artifices, et de tous les objets généralement quelconques » décrits dans l'inventaire dressé à l'entrée en possession des locaux, » etc. »

Les experts procédèrent; leur travail fut long; il dut l'être, grâces aux bouleversemens, aux destructions de toute sorte que s'étaient permis les preneurs pendant la jouissance. Enfin leur rapport fut déposé; il fut signifié par la dame Lecour; la cause fut portée à l'audience, plaidée pendant plusieurs jours, renvoyée au conseil où elle demeura pendant plusieurs mois; enfin jugée le 25 août dernier.

Le jugement qui proscrivait une grande partie des exceptions de l'adversaire; qui ordonnait le rétablissement des lieux dans leur ancien état, et la remise des locaux, portait l'exécution provisoire. Les sieurs Mazarin et Mather qui jouissaient des locaux affermés, qui utilisaient à leur profit les usines qui ne leur appartiennent pas, ne s'empressèrent pas d'exécuter cette décision : l'exposant voulut user de ce droit; de nouvelles difficultés lui furent suscitées par ses adversaires.

Cependant ceux-ci avaient fait un appel; depuis long-temps la dame Lecour avait aussi manifesté l'intention d'attaquer le jugement par appel incident; les conclusions dans ce double objet ont été respectivement prises.

Nous examinerons,

1° D'abord si le tribunal devait ordonner l'exécution provisoire de son jugement, et si la dame Lecour l'a intempestivement poursuivie.

2° Si les sieurs Mazarin et Mather ne doivent pas remettre les lieux dans l'état où ils les ont pris.

3° Dans cette section nous discuterons le mode de rétablissement et de l'estimation de certains objets.

4° Nous prouverons que les imputations proposées par les sieurs Mazarin et Mather doivent être rejetées.

5° Nous justifierons enfin la double demande en dommages formée par la dame Lecour.

Entrons en matière.

Section 1re. *Exécution provisoire.*

Le tribunal, sur la demande expresse de l'exposante, avait ordonné l'exécution provisoire de son jugement.

Cette décision était-elle conforme à la loi?

Lisons : Article 135 du cod. de procéd. civ. « L'exécution provi-
» soire sans caution sera ordonnée, s'il y a titre authentique, etc.
» L'exécution provisoire pourra être ordonnée, avec ou sans cau-
» tion, lorsqu'il s'agira :
» 1° Etc....
» 2° De réparations urgentes.
» 3° D'expulsion des lieux, lorsqu'il n'y a pas de bail, ou que le
» bail est expiré. »

Maintenant qu'on veuille bien se rappeler les faits de la cause et l'objet principal du procès. C'est l'expulsion des lieux en vertu d'un bail par acte authentique, dont le terme est arrivé, que nous demandons devant les tribunaux.

Mais, dit-on, le jugement ne se bornait pas à cette demande, il portait d'autres dispositions : une condamnation à des dommages envers la dame Lecour. — Oui, sans doute; mais aussi cette dame n'a-t-elle ni poursuivi, ni manifesté l'intention de poursuivre l'exécution provisoire de cette partie du jugement.

Ceci nous amène tout naturellement à l'examen des actes d'exécu-

tion qu'on dit avoir été *intempestivement* faits, et à cause desquels le sieur Mazarin réclame modestement 6000 fr. de dommages.

Qu'a donc fait la dame Lecour de si préjudiciable au sieur Mazarin, de si contraire à leurs droits respectifs ?

Le jugement était rendu depuis le 25 août ; Mazarin et Mather n'avaient rien fait pour l'exécuter ; le 30 septembre il est signifié avec commandement ; les fermiers restent dans la même position ; loin de manifester l'intention d'obéir même aux dispositions qu'ils ne peuvent attaquer, ils continuent de jouir, et leur forerie a plus d'activité que jamais.

Le 12 octobre, désireuse d'entrer en possession, la dame Lecour se présente pour mettre à exécution le jugement. — Opposition fondée sur plusieurs motifs, tous misérables ou futiles : les fermiers déclarent vouloir faire eux-mêmes le rétablissement.

A la bonne heure ; mais pourquoi n'avaient-ils rien fait lorsque le jugement leur enjoignait de rétablir dans le plus *bref délai ?*

Mais pourquoi ne remettaient-ils pas les locaux dans lesquels il n'y avait rien à rétablir ? La possession du coursier, des laminoirs, des machines? Qu'est-ce donc qui pouvait arrêter l'exécution d'un acte de justice? La dame Lecour devait-elle s'arrêter devant les allégations qu'une partie des objets à déplacer était la propriété du gouvernement? Elle passa et dut passer outre ; mais ce ne fut pas sans peine, car il fallut vaincre les résistances des fermiers pour entrer dans une partie de sa propriété; elle n'y entra que par la force et qu'après que le commissaire de police eut requis l'enfoncement des portes.

En quoi donc une pareille conduite est-elle repréhensible? Les officiers de justice en protégèrent tous les actes, la justice ne la peut pas blâmer.

Il fallait attendre que les sieurs Mazarin et Mather eussent rétabli, car le jugement leur donnait ce droit.

Oui, si du 25 août au 12 octobre ils avaient commencé leurs dispositions ; mais suffit-il à des fermiers, dont le bail est expiré depuis plus d'un an, de dire qu'ils veulent rétablir eux-mêmes, pour arrêter les actes du propriétaire, alors que loin de rien faire, ils ont manifesté l'intention de se maintenir le plus possible dans les locaux affermés ?

Personne ne le pensera sans doute. Une offre que le passé dénonce comme illusoire, ne peut pas neutraliser des droits que la justice a consacrés.

Au reste, qu'importerait pour la question actuelle ? Ces machines et fourneaux à rétablir, ces objets précieux dont le déplacement ne pouvait être fait que par Mazarin, étaient presque tous dans l'atelier *des grands martinets*, aujourd'hui *la forerie*.

Eh bien ! les adversaires s'opposèrent à la prise de possession des autres locaux avec la même persévérance, et la dame Lecour n'a pris, on le sait, possession que de ceux-ci ; *la forerie* a toujours été et est encore au pouvoir des anciens fermiers.

La dame Lecour n'a donc fait que ce que la loi l'autorisait à faire. Nous le demandons : n'est-il pas ridicule de voir Mazarin conclure à 6000 fr. de dommages ? C'est encore un article dont il voudrait grossir son crédit.

Passons au véritable procès à juger.

Section 2e. *Rétablissement.*

Le tribunal a ordonné la remise de l'usine au propriétaire : il a ordonné de plus « que les sieurs Mazarin et Mather rétabliront les lieux » et les machines, notamment l'atelier des *grands martinets*, dans » l'état où il les ont reçus lors du bail du 14 avril 1817, sauf pour » les petits changemens qui ne préjudicieraient pas à la dame Lecour. » Ainsi ils rétabliront les articles, etc. »

Cette disposition est attaquée par les appelans principaux sous un double rapport.

1.° Parce qu'elle constitue, de la part du tribunal un *ultra petita ;* dès-lors qu'elle doit être annullée ;

2.° Comme étant impossible à exécuter.

Réfutons le moyen de nullité. — Prouvons ensuite la nécessité, pour la Cour, dans tous les cas, de porter une décision pareille.

Le système de la dame Lecour avait toujours été de dire : Je ne

veux prendre l'usine que dans l'état où vous l'avez reçue. Aussi devant les experts son procureur fondé, dit-il (page 136 du Rapport) : « Arrivé à l'atelier *des grands Martinets* M. Poisson fait remarquer » qu'aucun des objets qui en faisaient partie lors du bail n'existent » plus ; qu'il n'en reste aucun vestige, en conséquence il requiert » MM. les experts d'estimer le remplacement desdits objets en prenant » pour base de l'estimation, la valeur actuelle ou ce qu'il en coûte- » rait pour les rétablir à la même place que celle qui leur avait été » assignée par le bailleur ; M. Poisson *déclarant ne pas vouloir au* » *surplus les recevoir dans un autre état.* »

Les experts font l'évaluation qui leur est demandée ; ils estiment la valeur absolue des objets manquant ou détruits, et ils apprécient ensuite ce qu'il en coûterait, d'après eux, pour les rétablir.

On plaide. Que demande la dame Lecour ? La remise, il est vrai, des usines affermées ; discutant le rapport, elle en adopte certaines parties, point de discorde sur ce point : mais sur les objets principaux et en ce qui concerne ceux qu'il faut rétablir, elle demande une nouvelle expertise. Pourquoi ? Parce que, selon elle, il en coûterait plus pour rétablir les lieux que ne l'ont dit les experts. C'est ce qui est, en toutes lettres, dans les conclusions prises, qui résulte bien expressément de toute la défense.

Les sieurs Mazarin et Mather s'opposaient à une estimation nouvelle ; ils demandaient leur relaxe sur une foule de points.

Dans cette alternative le tribunal prit un terme moyen qui devait concilier tous les intérêts. Il ordonna le rétablissement pur et simple par les sieurs Mazarin et Mather : toute expertise ultérieure lui parut dès-lors inutile ; sa décision ne répondait-elle pas, nous le demandons, aux demandes et même aux exceptions qui lui étaient adressées des deux côtés ?

Il serait absurde de prétendre que la dame Lecour n'a pas demandé le rétablissement, lorsqu'elle demandait, qu'avant dire droit sur ses réclamations, le tribunal ordonnât une apréciation nouvelle de ce qu'il en coûterait pour rétablir.

Au reste les conclusions prises devant la Cour, rendent, en quelque sorte inutile, l'examen de ce moyen de nullité. Sur les conclusions

respectives des parties, elle peut, dans tous les cas, et par un nouveau jugé, statuer sur cette demande qui lui est formellement adressée.

Doit-elle l'accueillir ? Les adversaires ont, nous osons le dire, singulièrement discuté cette partie de la cause, qui est cependant comme le principe et le fondement de toutes les autres. Nous répondrons sans doute aux considérations qu'ils ont invoquées, mais avant tout, nous voulons examiner d'après la loi et les actes quelles étaient les obligations des fermiers et dans quel état ils devaient, à l'expiration du bail, laisser les objets affermés.

Cette discussion éclairera et abrégera ce que nous aurons à dire sur d'autres points.

« Le conducteur doit jouir et user de la chose qui lui est louée, » dit Pothier, n.° 190, *Traité du Contrat de louage*, comme un bon » père de famille userait de la sienne propre : il doit avoir le même » soin pour la conserver qu'un bon et soigneux père de famille aurait » pour la sienne propre.... Sa dernière obligation, ajoute-t-il plus » bas, est de rendre la chose en bon état à l'expiration du bail. »

Le code civil porte des dispositions aussi précises.

« Article 1728. Le preneur est tenu de deux obligations principales.

» 1.° D'user de la chose louée en bon père de famille et suivant la » destination qui lui a été donnée par le bail, etc...

» Art. 1730. S'il a été fait un état des lieux entre le bailleur et le » preneur, celui-ci doit rendre la chose telle qu'il l'a reçue, suivant » cet état, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou » force majeure.

» Art. 1731. S'il n'a pas été fait un état des lieux, le preneur est » *présumé les avoir reçus* en bon état de réparations locatives et doit » les rendre tels, sauf la preuve contraire. »

Que la cour daigne ne jamais perdre de vue ces règles qui doivent dicter la décision qu'on sollicite d'elle.

Toutefois ces règles même ont-elles été modifiées par les conventions des parties ? au contraire, on dirait qu'elles ont voulu étendre les obligations des fermiers.

Les sieurs Mazarin et Mather le sont devenus en vertu de deux actes ; l'un du 19 août 1814, l'autre du 14 avril 1817.

Les articles 5 et 12 du premier traitent des engagemens des preneurs, « ils s'obligent à faire toutes les réparations quelconques aux » rouages, au coursier et généralement toutes celles qui deviendront » *utiles* ou nécessaires auxdites usines de même qu'aux fourneaux et » *d'entretenir le tout en bon état.* »

Cette première condition du bail n'est-elle pas exclusive du droit de détruire? Celui qui s'oblige à réparer, à *entretenir en bon état*, ne s'inhibe-t-il pas, par cela même, la faculté de renverser et d'anéantir? Le contester serait nier l'évidence. Mais puisque pendant toute la durée du bail le preneur doit *entretenir en bon état*, le bailleur à la fin doit recevoir telle la chose louée. L'article 12 du bail le dit, au reste, par exprès.

« Les preneurs promettent et s'obligent d'user et de jouir de tous » les objets ci-dessus en bons ménagers et pères de famille, et de les » rendre *en état* à la fin du présent, à l'usance près. »

Eh bien! c'est l'exécution de ces obligations que l'exposante réclame : vous avez dû *entretenir en bon état*; vous devez *rendre en état* les objets qui vous ont été loués; remettez-les donc tels, et ne croyez pas avoir satisfait à l'obligation en nous donnant, au lieu de fourneaux construits, de martinets en activité, quelques décombres, quelques pièces éparses ou la valeur intrinsèque d'un monceau de vieux bois et d'un tas de ruines.

Le bail du 14 avril 1817 aurait-il restreint les obligations de celui que nous venons d'examiner? Cela ne saurait être puisqu'il ne fut fait que pour convertir ce dernier en titre authentique et public. Voyons pourtant.

« Les preneurs demeurent soumis, dit l'art. 4, aux réparations » à faire aux rouages, au coursier et autres qui pourront être ou » devenir soit utiles ou nécessaires pour le service desdites usines, et » de *remettre le tout, à l'expiration du bail, en bon état.* »

Rien de plus précis, de plus net, de plus clair que les termes de cette clause : ils sont plus formels, s'il est possible, que ceux du bail de 1814. Les adversaires ont glissé sur la disposition de cet article. Auraient-ils espéré que l'article 6 était moins défavorable à leur système de démolitions et de bouleversemens? Lisons : « Les preneurs

» seront tenus d'user des objets en bons ménagers et pères de fa-
» mille, de le préserver de tous dégats, et particulièrement du feu,
» *pour rendre le tout en état, à l'expiration du terme fixé par le*
» *présent.* »

On dirait, en examinant attentivement les termes de cet article, qu'il n'est pas aussi spécialement écrit pour préciser l'obligation de remettre et les conditions de cette remise, que l'article 4 que nous avons cité.

Dans celui-ci, l'obligation des preneurs est plus directe : ils *demeurent soumis..... de remettre le tout à l'expiration du bail, en bon état.* Dans l'autre ce n'est, en quelque sorte que par occasion, que l'on s'occupe de la remise : *les preneurs seront tenus, etc.... pour rendre le tout en état à l'expiration du terme fixé.* Mais au reste, qu'importent ces bien légères différences? On ne saurait contester que l'ensemble de ces deux articles compose les obligations prises par les sieurs Mazarin et Mather. Or, ces obligations se résument ainsi.

Pendant la durée du bail, entretenir, faire les réparations nécessaires ou même seulement *utiles*, préserver de tous dégats, par conséquent s'interdire toute destruction des objets loués.

A l'expiration du bail, remettre en bon état, rendre en état, si on l'aime mieux, les usines affermées, ce qui veut dire les rendre de manière que le propriétaire puisse incontinent les utiliser; que le jour même de sa reprise de possession il puisse y porter l'industrie qui, pendant le bail, a tant profité aux fermiers.

Que les sieurs Mazarin et Mather soient de bonne foi : qu'ils nous disent si en rendant à la dame Lecour un établissement en ruines, des locaux nus à la place d'ateliers complets, ils croient remplir les engagemens qu'ils ont pris? S'ils l'osent, la cour leur apprendra qu'il n'est pas permis de s'en jouer ainsi.

Les sophismes ne leur manquent pas à l'appui d'une prétention que la loyauté repousse.

Nous avions, disaient-ils, le droit de démolir, de détruire à notre gré; nous avions été subrogés par l'article 1er aux droits du sieur Berta; or, dans le bail de l'an 12, celui-ci s'était réservé le droit de faire toutes usines qu'il voudrait sur les locaux affermés.

Quelle misérable subtilité ! oui le sieur Berta s'était réservé ce droit, et il le fallait, puisqu'alors tout était à faire et à édifier ; qu'il ne recevait qu'une prise d'eau et un sol nu. Mais vous ! la dame Lecour vous a remis une usine marchant et roulant : elle vous a affermé un établissement créé ; vous avez reçu des fourneaux, des laminoirs, des martinets, un coursier que vous deviez entretenir. Quelle parité peut-il donc y avoir entre vos droits et vos obligations et ceux du sieur Berta ?

Il est vrai que par l'art. 1er du bail public la dame Lecour subroge les sieurs Mazarin et Mather à l'utilité des baux de l'an 12, de l'an 13 et 1808 ; mais cette clause est relative à l'étendue des droits de Berta ou de la dame Lecour, vis-à-vis du moulin. L'art. 11 du bail de 1814 explique parfaitement l'art. 1er de celui de 1817. « Il » est convenu, y est-il dit, par clause expresse et de rigueur, *que* » *la dame Lecour voulant prévenir toute difficulté sur l'exécution du* » *présent bail, n'entend céder aux preneurs que les droits concédés* » *à MM. Berta et Lecour par les actionnaires du moulin, sur les* » *eaux et terrains mentionnés aux actes énoncés en l'art. 6*, ainsi » que les bâtimens, outils, terrains, et ustensiles faisant partie de la » succession de feu M. Berta, etc. »

C'était, comme on le voit, pour éviter toutes difficultés qu'on précisait les obligations de la dame Lecour ; c'était pour qu'on ne pût pas lui dire qu'elle avait cédé aux preneurs plus de droits qu'elle n'en avait, qu'on renvoyait aux baux de l'an 12 ; il en est de même dans l'article 1er du bail de 1817 ; la dame Lecour subroge « à l'utilité de ces » baux en ce qui concerne les facultés en dérivant, les avantages qui » peuvent en résulter *seulement*, pour en user par le même droit » qu'en avaient MM. Berta et Lecour. »

Ainsi le sieur Mazarin était subrogé aux droits de Berta, pour user de l'eau d'après les droits concédés par les baux, pour profiter de la diminution de prix, si le moulin faisait de nouvelles concessions, pour réclamer des indemnités pour les chômages ; mais par cette clause la dame Lecour peut-elle être censée avoir voulu donner le droit à ses fermiers de renverser ses usines, de briser ses machines, de brûler ses rouages, de détruire ses fourneaux, alors que, par une clause expres-

se , elle les obligeait à les *entretenir en bon état*? C'est pousser le sophisme jusques au ridicule ; la déraison ne peut aller plus loin.

La dame Lecour, pour tous ces objets, n'est que propriétaire vis-à-vis des sieurs Mazarin et Mather, sa qualité de fermière du moulin se rapporte à toute autre chose et à de tous autres droits ; il est dérisoire de les confondre ainsi pour neutraliser une obligation bien expressément exprimée.

Autre objection. Le rétablissement est impossible.

En effet, l'article 6 du bail de 1817, disent les sieurs Mazarin et Mather, après avoir dit qu'ils seront tenus « *de* rendre le tout en état » à l'expiration du terme fixé » ajoute : « sans néanmoins être tenus » d'aucun dommage à raison du dépérissement desdits locaux et » objets provenant tant du laps du temps que du service auquel » ils seront destinés et qu'ils auront fait ». Nous ne sommes donc pas tenus de vous rendre des machines, des fourneaux, des objets neufs ; et nous obliger à les rétablir, c'est cependant nous obliger de les rendre en cet état ; c'est donc agraver nos obligations.

Ce raisonnement des sieurs Mazarin et Mather nécessite quelques explications.

Pour apprécier, avec justice, les droits et les obligations des preneurs, il ne faut pas séparer cette seconde partie de l'article 6 que nous venons de lire, de la première que nous avons cité plus haut ; il ne faut pas la séparer surtout de l'article 4 que nous avons rapporté ci-dessus.

Si d'un côté les preneurs ne sont pas tenus de la détérioration causée par *l'usance* des usines, comme le dit l'article 12 du bail du 19 août 1814, ou du dépérissement qui est la suite *du service auquel les locaux ou objets affermés sont destinés*, il ne faut pas oublier qu'ils doivent, pendant le bail, les conserver, les réparer, *les entretenir en bon état*. L'état des lieux à l'époque de la remise doit se combiner, en quelque sorte, avec l'obligation d'entretien pendant la durée du bail, et ce n'est que la détérioration, le dépérissement que les soins du *père de famille, du bon ménager* n'ont pu prévenir ou arrêter, dont les fermiers ne sont pas responsables. Mais s'ils n'avaient rien fait, s'ils avaient usé sans entretenir, alors ils invoqueraient vainement les

derniers mots de cet article 6 du bail ; ils devraient une quotité de dommages égale à la perte que l'oubli de leurs obligations fait éprouver au bailleur.

Après ces observations préliminaires, réfutons plus directement le raisonnement des sieurs Mazarin et Mather.

Ils ne doivent pas nous remettre une usine, des fourneaux, des forges, des martinets, des laminoirs neufs ; nous en convenons. La dame Lecour ne les leur demande pas. Elle leur demande la remise de fourneaux, de forges, de martinets, de laminoirs *en bon état*. Elle n'a pas à s'enquérir comment ses fermiers rempliront cette obligation. Si, au lieu de détruire l'atelier des *grands martinets*, ils l'eussent entretenu, rien ne serait plus aisé aujourd'hui que la remise au propriétaire, conformément aux conditions du bail. Mais si ces mêmes fermiers ont méprisé leurs obligations, ils doivent s'imputer à eux seuls les dommages qu'ils éprouvent aujourd'hui par le rétablissement. Si au lieu de respecter ils ont dédaigné ou méconnu les droits du propriétaire, celui-ci doit-il en souffrir ? Non sans doute. Sa position serait bien déplorable s'il était ainsi en butte aux caprices d'un fermier.

En détruisant, ce dernier savait qu'il devrait rétablir ; si malgré cette obligation il a cru devoir passer outre, c'est qu'il a pensé qu'il trouverait dans la destruction une ample compensation des dépenses auxquelles le rétablissement l'exposerait. Dans la cause, ce calcul a été juste ; Mazarin et Mather ont assez bien utilisé l'atelier de la *forerie*, pour qu'ils n'aient pas de regret à la destruction et à la nécessité de rétablir *les grands martinets*. Le fermier soumis au rétablissement ne peut donc jamais se plaindre.

En est-il de même du propriétaire ? Il perdra nécessairement si, au lieu de lui rendre une usine, des machines en activité, quoique un peu usées, vous ne lui rendez qu'un sol ou un bâtiment, et la valeur intrinsèque de ces machines mêmes. Pour préciser, par un exemple, notre pensée, le coursier actuel servira pendant 30 ans encore à mettre en mouvement les usines de la dame Lecour. Si le sieur Mazarin l'avait détruit et qu'il ne fût obligé à rendre que la valeur du vieux bois (comme dans une autre partie de la cause il a cette prétention), la dame Lecour avec cet argent n'aurait évidemment rien ; ou n'aurait

pas, tout au moins, le coursier nécessaire à son usine et qu'elle a le droit de réclamer. Dans des établissemens pareils les frais de première construction sont extrêmement considérables. Or, ils seraient toujours perdus pour le propriétaire, si le fermier pouvait détruire et n'était pas tenu de rétablir. Ainsi nous n'avons pas à examiner s'il est possible ou non au fermier de rendre les lieux exactement dans l'état où ils auraient été s'il n'avait pas détruit : il faut qu'il rétablisse, voilà son obligation; le propriétaire doit recevoir son usine et non quelque argent; voilà son droit.

Mais toute obligation, disait-on, se résout en dommages et intérêts. — Oui, sans doute : la dame Lecour sait bien qu'elle ne peut pas forcer ses fermiers au fait du rétablissement, mais elle demande qu'ils soient alors condamnés à payer ce qu'il en coûtera pour rétablir.

Cette condamnation est d'autant plus juste, que les sieurs Mazarin et Mather ont détruit malgré les protestations de la dame Lecour.

Le 12 avril 1824 elle leur fit signifier un acte par lequel elle leur déclarait qu'elle s'opposait « à ce que, sous aucun prétexte quelconque, ils fassent dans l'intérieur du bâtiment et aux constructions à eux loués, aucun changement; qu'ils donnent auxdites usines, expressément signalées dans ledit bail, une destination autre que celle actuelle et qui y est exprimée, et qui doit être maintenue en bon état, et telles qu'elles étaient lors de leur entrée en possession, pour continuer d'être comme par le passé, leur faisant à cet égard toutes inhibitions et défenses de droit; déclarant auxdits Mazarin et Mather, qu'en défaut, la dame requérante, indépendamment de toutes protestations de dommages et intérêts, se pourvoira aux formes de droit pour les faire contraindre à respecter leur engagement, et à user de la chose louée suivant la destination donnée, et aux clauses et conditions des baux à eux consentis, et à former ainsi telle demande qu'elle avisera. »

Et que répondent à cet acte les sieurs Mazarin et Mather ? Le voici : « qu'ils entendent user de toute l'étendue des droits que la dame Lecour leur a personnellement transmis, *soit de son chef propre*, *soit du chef du moulin du Château*, protestant contre l'acte qu'elle vient de leur faire notifier, et qu'ils la rendent d'hors et déjà res-

» ponsable des dommages qu'elle leur occasionera par le trouble dont » elle les menace dans l'exploitation des baux qui leur sont acquis. »

C'est donc en pleine connaissance de cause, que les sieurs Mazarin et Mather se sont livrés à des changemens, à des destructions des locaux affermés ; non-seulement le bail leur apprenait les droits de la dame Lecour ; mais celle-ci leur avait manifesté sa volonté de les conserver intacts. Son silence n'aurait pas pu y porter atteinte, mais cette vaine excuse ne reste même pas aux fermiers.

Qu'on daigne enfin observer que les sieurs Mazarin et Mather reçurent les usines *marchant et roulant.*

Les baux de 1814 et de 1817 le prouvent incontestablement ; l'art. 3 de ce dernier porte : « sont compris dans le bail tous objets servant » *au roulement des usines.* » Une circonstance particulière le démontre mieux encore.

Le jour même du bail du 14 avril 1817, il fut fait un réglement de comptes pour le montant des réparations faites dans les usines affermées. La dame Lecour en supporta seule tout le montant. Doutera-t-on que si les usines avaient été telles qu'elles sont, les fermiers n'eussent demandé, n'eussent sollicité de la dame Lecour des réparations propres à les mettre en activité? S ils les prirent sans faire d'autres réclamations, c'est qu'elles étaient parfaitement en ordre. Il est notoire, en effet, que dès le jour du bail signé, les fermiers les mirent en pleine activité ; qu'ils les firent travailler quelques heures après leur entrée en possession, sans cesse aucune, même pendant la nuit. Le sieur Mazarin ne le contestera pas ; il n'eut à faire dans la suite que de simples réparations d'entretien ; et tandis qu'il possédait et travaillait depuis 1814, ces réparations ne remontent qu'à 1822, et le remplacement d'une seule roue à 1817. Qu'ils viennent donc ces fermiers essayer de faire marcher encore le même établissement ; qu'ils viennent soutenir que le propriétaire aujourd'hui, comme eux en 1814 et 1817, pourrait utiliser cet établissement si magnifique autrefois.

Mais pourquoi se jeter ainsi dans l'examen et la discussion de faits, dont la vérité d'ailleurs ne saurait être niée ? Les actes sont là ; ils font la loi des parties, et elle ne supporte ni équivoque, ni incertitude.

Les preneurs doivent remettre les usines, les rouages, les fourneaux, les machines, le *tout en bon état.* Telle a été la condition du bail ; la condition si expresse qu'elle est rappelée en deux endroits différens ; toutes les autres stipulations sont en rapport avec celle-ci. Le prix payé par le fermier est combiné avec cette obligation qui lui est imposée, ou, pour mieux parler, cette obligation fait elle-même une partie du prix. Quel que fût l'*état* de l'usine en ce moment, il devrait être *bon* à la fin du bail ; s'il y avait quelques réparations à faire aux rouages, aux machines, aux fourneaux, le fermier devait le faire à ses frais, de manière à ce qu'à la fin du bail le tout fût en *bon* état.

Telle est la loi, répétons-le, que les parties se sont faites et que le juge doit faire respecter.

L'établissement de tous les objets perdus ou détruits, en est la conséquence inévitable et forcée.

Sect. 3e. *Examen du mode de rétablissement et de l'estimation de certains objets.*

Le principe de l'entretien et du rétablissement une fois posé, son application à la cause devient extrêmement facile ; les premiers juges, tout en en reconnaissant la sagesse, l'ont cependant méconnu relativement à quelques articles, ou du moins n'en ont pas fait l'application d'une manière assez précise. Notre appel incident, qui embrasse toute cette section, a pour objet de faire rectifier les erreurs, ou réparer les omissions commises par ces magistrats.

Les objets affermés qui sont le sujet du procès, peuvent être diversement classés.

Les uns manquent ou ont été détruits.

Les autres existent mais sont en mauvais état.

La dame Lecour pour ne pas multiplier les difficultés, consent à recevoir le prix d'un très-grand nombre d'articles tel qu'il est fixé par les experts, nous n'avons pas à nous en occuper.

Le jugement les énumère ; point d'appel à cet égard.

Mais il est d'autres articles d'une bien plus haute importance dont la dame Lecour ne peut accepter l'estimation, et dont le tribunal a ordonné le rétablissement.

Au moment d'entrer dans la discussion de ces articles, et par conséquent du travail des experts, nous devons faire ici une observation générale dont la cour appréciera la vérité.

Les erreurs que nous venons relever dans le rapport, ne tiennent presque point à l'art des experts et sont, presque toutes, indépendantes de leurs connaissances industrielles ; ils ne les ont commises que parce qu'ils sont sortis des limites de leur mandat ; qu'ils ont dans leur travail, résolu des questions de droit ou de fait qui ne pouvaient pas leur être soumises, et qu'ils l'ont fait avec une légéreté vraiment inconcevable.

Prouvons-le par la discussion des articles.

N° 98.

Fourneaux de Réverbères.

L'inventaire porte : « n° 98, deux fourneaux à réverbère pour l'affi-
» nage des cuivres ; lesdits fourneaux garnis en plaques de fer fondu. »

Les experts s'expriment ainsi sur cet objet.

N° 98. Les deux fourneaux n'existent plus.

« Ils ont été démolis ; nous estimons que, vu l'état de vétusté dans
» lequel ils seraient après les quatorze ans de service, puisqu'on était
» obligé de les reconstruire deux fois par an ; vu la détérioration
» qu'une partie des fers aurait subie par suite de l'usage auquel ils
» étaient destinés, l'indemnité due pour ces deux fourneaux peut-être
» évaluée à treize cents francs ; mais il est à remarquer que les sieurs
» Mazarin et Mather ont construit dans l'atelier des laminoirs, un
» fourneau à réverbère dans le genre des précédens ; néanmoins
» comme la cheminée de ce fourneau n'a pas la même hauteur que les
» anciennes, et qu'elle est commune au fourneau à brique, nous avons
» dû estimer le déplacement de ces divers objets, et des plaques en
» fer fondu qui étaient devant les anciens fourneaux, et qui sont au-

» jourd'hui dans l'atelier des grands laminoirs devant le nouveau four-
» neau, nous avons cru devoir fixer et réduire l'indemnité pour ces an-
» ciens fourneaux à neuf cents francs. — Mais dans le cas où l'on vou-
» drait reconstruire les fourneaux; c'est-à-dire, exiger des sieurs Ma-
» zarin et Mather, qu'ils les représentassent neufs en brique réfractaire
» faite de terre de Cots, ainsi que nous a dit qu'ils étaient construits
» l'ouvrier qui les a primitivement faits, nous pensons qu'il en coûte-
» rait trois mille francs. »

Le jugement ordonne le rétablissement des fourneaux n.° 98 en « même qualité de matériaux que les objets détruits ou démolis l'é-
» taient au moment du bail. »

Cette décision est attaquée à la fois par les deux parties.

Les sieurs Mazarin et Mather la combattent en ce qu'elle ordonne le rétablissement; la dame Lecour en ce qu'elle ne précise pas en quelle qualité de matériaux le rétablissement doit avoir lieu.

Examinons d'abord la défense des sieurs Mazarin et Mather basée sur les estimations premières des experts.

Les deux fourneaux sont démolis; ils doivent être rétablis.

Au lieu de fourneaux, qu'offrent les adversaires? Une somme de 1300 fr. pour la valeur intrinsèque des fourneaux détruits, si mieux n'aime l'exposante garder un fourneau de réverbère construit dans l'atelier des laminoirs, pour une somme de 400 francs à titre de compensation.

Sur ce point, ils s'en réfèrent, on le voit, aux estimations des experts. Mais d'après quelles bases ceux-ci ont-ils opéré? Ecoutons les : « Vu
» l'état de vétusté dans lequel seraient les fourneaux après 14 ans de
» service, puisqu'on était obligé de les reconstruire deux fois par an;
» vu la détérioration qu'une partie des fers aurait subie, par suite
» de l'usage auquel ils étaient destinés, l'indemnité peut être évaluée
» à 1300 fr. » Arrêtons-nous ici.

Est-il vrai, comme le disent les experts, qu'on était obligé de reconstruire les fourneaux deux fois par an? Entendons-nous : s'il est permis de prendre la partie pour le tout, les experts ont à peu près dit la vérité sur ce point : en effet, on était obligé de reconstruire la sole, la chemise et l'autel du fourneau, si non deux fois par an, du moins toutes

les fois que le besoin l'exigeait, ce qui pouvait arriver, comme les experts le disent, une ou deux fois dans l'année. Mais si par fourneaux de reverbère on doit entendre, outre la partie qu'on vient de détailler, le pourtour du fourneau, la voûte et la haute cheminée qui le surmonte, dans ce cas les experts sont tombés dans la plus grossière erreur ; car cette deuxième partie du fourneau n'est point sujette à se détériorer comme la première, et il peut s'écouler 25 ans sans qu'il soit besoin d'y faire aucune réparation.

Allons plus loin : s'il était vrai que la reconstruction des fourneaux soit nécessaire deux fois par an, ce serait là une des réparations à la charge du fermier; à l'expiration du bail, il aurait donc dû laisser non pas un fourneau vieux, ayant 14 ans d'existence, mais un fourneau construit depuis moins de six mois. Mais si, comme nous le soutenons, toutes ces constructions se réduisent à l'entretien de la sole, de la chemise et de l'autel du fourneau, vous avez dû périodiquement faire ces réparations, aux termes des articles 2 et 4 du bail et vous devez me les rendre en bon état, tels que vous les avez reçus ou que vous êtes légalement présumés les avoir reçus (art. 1731).

Quant à l'autre circonstance résultant de la détérioration que les fers auraient subie, elle ne devait avoir qu'une très-faible influence sur l'estimation de l'indemnité. En effet, de ce qu'une partie de ces fers se serait oxidée à la surface, il ne s'ensuit pas qu'elle serait détériorée; les fers n'en avaient pas moins de consistance et le sieur Mazarin, qui les a vendus, pourrait dire s'ils avaient perdu de leur valeur; il y en avait pour douze cents francs ou environ; qu'il montre les comptes de vente.

Mais ce n'est pas tout, comme si les experts regrettaient déjà d'avoir évalué à 1300 francs l'indemnité qu'ils estiment être due à la dame Lecour, ils s'empressent de réduire cette somme à 900 francs sous le prétexte que les fermiers ayant fait construire un fourneau de réverbère dans l'atelier des laminoirs, ils en feront l'abandon au prix de 400 francs.

C'est aussi l'autre partie de l'offre des adversaires.

Mais la dame Lecour ne veut pas ce fourneau et elle ne peut pas le vouloir. On sait qu'un fourneau de réverbère destiné à l'affinage des

métaux, n'est point un fourneau propre au service des laminoirs, c'est-à-dire propre à chauffer les plaques qui doivent être laminées. Or, si le fourneau que les fermiers ont fait établir n'est pas utile, il est incontestablement nuisible à l'atelier des laminoirs. Il en gêne la circulation, puisqu'il est sur le passage qui conduit de cet atelier dans les étages supérieurs. Il y a plus, c'est qu'il occupe la place de l'escalier par lequel on y montait auparavant. Ainsi les experts au lieu d'estimer ce fourneau et d'en compenser le prix avec l'indemnité par eux proposée, auraient dû plutôt en signaler l'inutilité et les inconvéniens, afin que la justice pût y avoir tel égard que de raison.

Nous ajouterons que la cheminée que les experts disent être commune au fourneau à brique, appartenait à ce fourneau, et ne fut pas construite par les fermiers.

Nous venons de raisonner comme si les adversaires n'étaient pas tenus de rétablir. Les experts ont fait leur estimation d'après cette idée; mais cette opinion et ces offres tombent devant le principe posé et démontré du rétablissement. Il s'applique, en effet, aux fourneaux comme à tous les autres articles et avec plus de nécessité peut-être qu'à aucun d'eux. Supposez les fourneaux, vieux, détériorés, dans le plus mauvais état, mieux vaudrait encore pour la dame Lecour les recevoir ainsi que d'être forcée de se contenter d'une somme de 1300 f. Elle aurait pu, avec peu d'argent, les réparer et s'en servir longtemps encore; mais avec 1300 francs! que pourra-t-elle faire? Rien.

Les fermiers devaient remettre les fourneaux *en bon état*, *en état* de recevoir le feu et de couler les métaux; ils les ont détruits; la justice veut qu'ils les rétablissent.

En quelle qualité de matériaux?

Le jugement est muet sur ce point; des procès, des difficultés nouvelles pourraient être la suite de cette omission. Nous demandons à la cour de les prévenir, en ordonnant que les fourneaux seront reconstruits *en terre d'Avignon*.

Qu'ont dit les experts à cet égard?

« Dans le cas où l'on voudrait reconstruire les fourneaux, c'est-à-
» dire exiger des sieurs Mazarin et Mather qu'ils les représentassent
» neufs, en brique refractaire, *faits en terre de Cots*, ainsi que nous

» a dit qu'ils étaient construits, l'ouvrier qui les a primitivement faits, » nous pensons qu'il en coûterait 3000 fr.

Ce n'est pas l'estimation en soi que nous contestons, mais la base de l'estimation.

Quel est cet ouvrier qui a si bien éclairé les experts ?

Un ouvrier de la fonderie, aux gages des sieurs Mazarin et Mather. Est-ce bien un pareil homme qu'il fallait consulter et consulter seul? Le témoignage d'un salarié de l'une des parties devait-il suffire à des experts jaloux de découvrir la vérité? Devant la justice il serait reprochable, comment donc l'ont-ils accepté seul pour constater un fait dont les conséquences sont si importantes pour l'une ou l'autre des parties? MM. les experts auraient bien pu, ce nous semble, prendre d'autres renseignemens auprès d'un homme bien autrement capable de leur en donner que l'ouvrier du sieur Mazarin. Que ne se sont-ils adressés à M. Abbadie, qui, mieux que personne, pouvait les éclairer ; puisque c'est sur ses plans et sous sa direction que furent construits, en 1809, les fourneaux démolis?

Mais n'est-il pas démontré d'ailleurs que les fourneaux furent construits en terre d'Avignon ?

En 1808 le sieur Berta possédait de grands capitaux: comme le sieur Lecour son gendre, il aimait presque le luxe dans ses constructions d'usines. Comment aurait-il, avec tous les moyens qui étaient alors en son pouvoir, construit des fourneaux avec cette terre *de Cots*, qui eût à peine résisté à la première action du feu?

Nous offririons de prouver cette vérité, si déjà il n'y avait pas preuve évidente au procès.

Nous avions dit : le sieur Guillaume Mather vint à Toulouse à la fin de 1808, où il porta une quantité considérable de terre d'Avignon ; c'est à lui que les sieurs Berta et Lecour en achetèrent, pour construire leurs fourneaux. Interrogé par la cour, le sieur Mather a avoué cette vente : or, c'était précisément à l'époque où les sieurs Berta et Lecour faisaient construire leurs fourneaux ; nous défions même qu'on puisse nous indiquer aucune autre construction pareille, faite alors par ceux que l'exposante représente.

Ce n'est point tout. Le sieur Mather père interrogé encore (la cour

s'en souviendra), déclara qu'à plusieurs reprises les fourneaux avaient été réparés ou reconstruits, comme on voudra, par eux en terre et brique d'Avignon. Telle était donc la qualité des matériaux qui y avaient été employés : s'il n'avaient pas été détruits, ils nous auraient donc été remis en cet état. Comment aujourd'hui oser prétendre qu'on aura assez fait si on reconstruit *en terre de Cots*?

Au reste, la cour pour acquérir plus de lumières sur ce fait, pourra, lors du transport annoncé sur les lieux, prendre tous les renseignemens que sa sagesse lui indiquera.

Si les fourneaux doivent être reconstruits en *terre d'Avignon*, l'estimation des experts est insuffisante. Faut-il s'en tenir à celle présentée par les sieurs Mazarin et Mather, ou à celle produite par la dame Lecour?

Pour justifier celle-ci, faite par le sieur Raynaud père, l'un des experts même, nous pourrions presque en appeler à la notoriété publique; mais nous savons que la justice ne procède pas ainsi.

Que les sieurs Mazarin et Mather rétablissent, et plus de discorde; mais s'ils ne veulent pas remplir leurs obligations à cet égard, qu'ils soient condamnés à payer ce qu'il en coûtera pour rétablir au dire et estimation d'experts, ou que la dame Lecour soit autorisée à rétablir à leurs frais.

N° 25.

Taquets, coussinets et crapaudines.

N° 69. — N° 75.

Contre-coussinets et autres crapaudines.

« Art. 25 de l'inventaire : 7 taquets, 12 coussinets et 5 crapaudines » *en cuivre.* »

« Art. 25 du rapport : Manquent; mais nous devons faire observer » que, d'après nos connaissances et les renseignemens que nous avons » pris auprès des gens de l'art, lesdits objets sont sujets à s'user ra- » pidement, et nous estimons que dans les quatorze années ils doi- » vent s'être usés bien au-delà de ce qui manque par suite de l'usage » et des refontes. »

« N° 69 de l'inventaire : 4 coussinets pour les vis de pression, dont » deux en cuivre et deux en fer fondu. »

« N° 69 du rapport : Ils ont été mis en place, les autres s'étant » usés. »

« N° 75 de l'inventaire : Un martinet à double soucherie et deux » marteaux, dont l'un pour le parage du fer et l'autre monté d'un » marteau à panne, l'enclume du marteau pour le fer est montée sur » un deyme en fer fondu, et l'enclume du marteau à panne est montée » sur un billot en bois, le tout en place.

« N° 75 du rapport : Le martinet à fer n'existe plus, le marteau à » panne manque, estimé vingt-cinq francs soixante centimes.

» Pour l'autre, il manque le manche, qui a été usé plusieurs fois. » Il en est de même des crapaudines en cuivre ; la bague est dans l'ate- » lier, ainsi que deux tiers des doubles cercles qui enveloppaient la » bague des cammes, qui était en bois ; il manque trois cammes, » un des tiers de cercle, le manche, les deux crapaudines, le mar- » teau ; les autres objets sont dans l'atelier, mais démontés, à l'ex- » ception toutefois de l'enclume à fer, qui est dans le magasin du fer » brut ; nous estimons ce qui manque et la mise en place, attendu » que ces objets ne doivent point être considérés comme neufs (ici » le rapport est muet sur le prix de l'estimation) ».

Les experts ont donc constaté ce qui manque des objets compris dans la deuxième partie de l'article 75 de leur rapport ; mais ils ne l'ont point estimé, quoiqu'il paraisse que leur intention était de le faire.

Sur ces trois articles, le tribunal maintient purement et simplement le rapport, ajoutant, relativement à l'article 75, §. 2me : « D'a- » près l'estimation que les parties sont autorisées à en faire faire, si » elles ne pouvaient s'en entendre. »

La dame Lecour se plaint de cette décision et en demande la réformation.

Devant le premier juge, elle demandait l'estimation de ces objets manquant et compris sous les trois numéros désignés. Il était en effet bien étonnant que les experts eussent méconnu cette partie de leur mandat, et qu'au lieu de remplir les fonctions qu'il leur imposait, ils

eussent pour ainsi dire tranché la difficulté, en déclarant que les fermiers n'avaient rien à remettre.

Sans doute (et nous en convenons) les taquets, les coussinets, les crapaudines qui nous occupent, devaient s'user par le service. Il pouvait se faire que ceux qui existaient au commencement du bail n'auraient pu durer, sans aucune réparation, jusques à son expiration; mais le devoir du fermier était précisément de les faire avec soin, de réparer, de remplacer même ces objets, s'il était nécessaire.

Les sieurs Mazarin et Mather ont-ils rempli cette obligation? Qu'ils le prouvent.

Mais il en est une autre plus rigoureuse peut-être encore; celle de remettre à l'expiration du bail. Or, il ne suffit pas de dire, pour en être dispensé : Ces objets sont usés, hors de service. Eh bien ! usés ou non usés, représentez-les; quel que soit leur état, ils ont toujours une valeur. Les crapaudines, les coussinets, les taquets sont des masses de cuivre de diverses formes, du poids de 12, 27 et 50 livres. On comprend que ces articles peuvent être usés par le service auquel ils sont destinés, mais qu'ils ne peuvent pas disparaître de manière qu'il n'en reste plus un atome. Nous n'entrons pas ici dans de plus grands détails sur ces objets, parce que la Cour, en se transportant sur les lieux, comprendra beaucoup mieux qu'elle ne pourrait le faire par nos paroles, l'impossibilité que les pièces que nous réclamons aient été complettement anéanties par le service des machines.

Le sieur Mazarin le sait mieux que personne. Si ces divers articles ne se retrouvent plus, ils n'ont pas été perdus pour le fermier; usés ou non il aurait bien su les utiliser, et s'ils ne pouvaient plus servir pour le support des laminoirs ou des roues à aubes, leurs restes, jetés dans un fourneau, ont eu pour lui une nouvelle valeur.

Est-il juste qu'il en profite au détriment du propriétaire? Non sans doute. La Cour en doit donc ordonner le rétablissement, la représentation, ou bien condamner les fermiers à en payer la valeur.

Il paraît que les premiers juges ont considéré ces objets divers comme de très-peu d'importance. Un calcul bien simple prouvera leur erreur.

L'usine renferme des modèles en bois de tous les artifices qui la

composaient. Or, d'après ces modèles, on peut savoir le poids des artifices de cuivre manquans ; sur cette base nous avons fait l'appréciation suivante :

7 taquets,	pesant ensemble	42 k. à 3 f. 60 le k.	151 f. 20 c.
12 coussinets,	pesant ensemble	162 k. à *idem.*	583 f. 20 c.
5 crapaudines,	pesant ensemble	125 k. à *idem.*	450 f.
	TOTAL. . . .	329 k.	1184 f. 40 c.

La Cour peut se convaincre par ce simple aperçu de l'intérêt de la dame Lecour à la représentation de ces articles, qui présentent une masse de cuivre de plus de six quintaux et demi.

N° 56. — 58.

Quatre Cylindres cassés.

« N° 56 de l'inventaire : 2 cylindres de rechange tournés.

» N° 56 du rapport : cassés, *dit-on*, en travaillant ; les quatre » morceaux en sont devant la porte.

» N° 58 de l'inventaire : 2 cylindres de rechange.

» N° 58 du rapport : cassés, *dit-on*, pendant le travail ; et comme » ils ont été cassés par l'usage qu'ils ont fait, nous n'avons pas cru » devoir porter d'indemnité pour cet objet. »

Avant d'examiner cette partie plus qu'extraordinaire du rapport des experts, rappelons la décision du premier juge à cet égard.

Elle maintient le rapport, « sauf à la dame Lecour à établir pour » ces deux derniers articles (56, 58), qu'ils ont été cassés par la » faute des ouvriers. »

Appel de cette partie du jugement par la dame Lecour ; elle demande que les sieurs Mazarin et Mather soient purement et simplement tenus de rétablir les 4 cylindres.

Nous ne pouvons d'abord nous empêcher de remarquer une contradiction choquante entre deux parties du même jugement, relatives à des objets pareils. Le tribunal ordonne le rétablissement des objets compris sous le n° 137, qui comprennent un cylindre cassé, dit-on,

pendant le travail, et il maintient le rapport pour les nos 56 et 58, sans que l'on retrouve dans les considérans un seul motif de cette différence. Passons néanmoins.

Notre appel incident est-il justifié sur ce point?

Nous disons d'abord qu'il y a chose jugée.

Les cylindres avaient été cassés depuis long-temps; les sieurs Mazarin et Mather en achetèrent deux pour les remplacer; en 1822 ils prétendirent en devoir précompter le prix sur celui du bail; ils soutinrent qu'une pareille dépense était à la charge de la dame Lecour. Un premier jugement de 1822 ordonna une expertise; un second jugement du 7 janvier 1824 statua sur l'interlocutoire, et, entre beaucoup de questions, sur celle relative aux cylindres, en voici les termes :

« Attendu que soit d'après le bail de brumaire, soit d'après le bail » de 1814 et d'avril 1817, les preneurs sont soumis aux réparations » à faire aux rouages, coursiers et autres qui pourront être ou devenir » soit utiles ou nécessaires pour le service desdites usines, et de re- » mettre le tout à l'expiration du bail *en bon état*; que cette obligation » de remettre le tout en bon état à la fin du bail, est encore imposée » aux preneurs par l'art 6 dudit bail de 1817; qu'un état des lieux fut » dressé après la passation de cet acte pour constater d'avance les obli- » gations qu'auraient à remplir les preneurs à la fin du bail, consistant » à remettre tous les objets qu'ils avaient reçus au commencement en » bon état, qu'au nombre de ces objets se trouvaient ceux que les » preneurs soutiennent avoir réparés.

» Qu'il résulte de tous ces faits que les réparations faites au cour- » sier, le remplacement de deux cylindres et d'une roue à pignon, » le tout prétendu fait par les sieurs Mazarin et Mather, sont à leur » charge, en vertu des conventions même qu'ils ont passées avec la » dame Lecour; que celle-ci n'a dans aucun temps entendu y déroger; » que si au commencement du bail elle consentit à supporter quelques » réparations à concurrence de deux mille cinq cent trente-cinq fr., » il résulte de l'état qui en fut dressé que c'étaient des réparations à » faire aux bâtimens de l'usine, à des planchers, à des toits et non » aux artifices de l'usine dont ladite dame a toujours entendu laisser » les réparations à la charge des fermiers; qu'en droit, cette préten-

» tion de la dame Lecour est fort juste; qu'il est raisonnable que celui » qui exploite une usine, qui en use les artifices par le travail, soit » tenu à les réparer à ses frais; qu'ainsi lors même que le bail ne ferait » pas dans l'espèce une loi formelle aux preneurs, de supporter les- » dites réparations, ils y seraient toujours assujettis par la loi. »

. . . . . .

« Par ces motifs, le tribunal déclare que les sieurs Mazarin et » Mather sont tenus, en vertu du bail du 14 avril 1817, de toutes » réparations à faire aux artifices de l'usine, de quelque nature qu'elles » puissent être; en conséquence déclare que les dépenses faites pour » remplacement des deux cylindres sont et demeurent à leur charge » exclusivement. Relaxe la dame Lecour de la demande contre elle » formée à cet égard. »

Les adversaires attaquèrent ce jugement par appel; mais ils se désistèrent le 4 mars 1824.

Comment aujourd'hui osent-ils donc reproduire des prétentions depuis si long-temps proscrites ?

Mais en admettant que cette décision ne pût pas être opposée au sieur Mazarin, voyons si, d'après le droit commun et d'après les conventions des parties, la dame Lecour peut être forcée à recevoir les cylindres cassés, ou être soumise à la preuve qui lui a été imposée.

Le preneur doit rendre la chose dans l'état où il l'a reçue, sauf la détérioration causée par l'usage.

Tel est le principe général; il est encore certain que le fermier est tenu des réparations locatives sans répétition. Mais dans quelle classe faut-il ranger le remplacement d'un cylindre cassé ?

Le nouveau Desgodets s'occupe des réparations locatives des moulins, genre d'établissement qui a la plus grande analogie avec celui qui nous occupe.

« Les objets qu'on va indiquer, dit-il, page 161, sont à la charge du » locataire, quand le contraire n'est pas stipulé par le bail : en consé- » quence, la *présomption de droit est que les réparations qui sont à* » *faire à ces objets, ont été occasionées par la faute du locataire.* Ainsi » il est tenu de faire ces réparations, à moins qu'il ne prouve que la » vétusté, ou une force majeure a causé les dégradations.

. . . . . .

. . . . . .

1° Les palis des moulins à eau.

. . . . . .

» 4° Les tournans et travaillans *dont répond le locataire*, compren- » nent la meule gisante, c'est-à-dire celle qui est immobile ; elle a » pour accessoire, sa boîte, etc.

» La cinquième pièce principale des tournans et travaillans dont *est* » *tenu le locataire* est la meule courante, celle qui reçoit le mouve- » ment et qui couvre la meule gisante. »

La plus parfaite analogie n'existe-t-elle pas entre les deux meules courantes et gisantes d'un moulin, et les deux cylindres d'un laminoir ? Dès-lors, comment les obligations des fermiers de ces deux usines pourraient-elles être différentes ?

Le bail de 1817 ne déroge nullement à ces principes ; les sieurs Mazarin et Mather ne sont nullement tenus du *dépérissement* des objets affermés, *provenant du service auquel ils sont destinés*, nous ne l'ignorons pas. Mais autre est le *dépérissement*, autre le *bris*, la *rupture*, la *destruction complète*. Le locataire d'un meuble n'est pas tenu de la détérioration qu'il éprouve par l'usage, mais s'il l'a reçu entier, il doit le rendre entier, ou prouver l'événement qui l'a brisé.

On conçoit le *dépérissement* qu'éprouve, par l'usage, un cylindre en fonte : il peut, par le service du laminage, s'user, et par un frottement continuel, perdre de son diamètre ; mais il faut une puissante cause pour en amener la fracture violente.

Le principe est incontestable. (art. 1732 du code civil.) « Le preneur « répond des dégradations ou des pertes qui arrivent pendant sa jouis- » sance, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute. »

La dame Lecour a remis aux fermiers des cylindres entiers et sans défaut : Mazarin doit rendre des cylindres entiers, à moins qu'il ne prouve que c'est *sans sa faute* qu'ils ont été brisés.

Le dire des experts sur ce point de la cause, est pour le moins bien extraordinaire.

L'inventaire leur apprend qu'il y avait là des cylindres de rechange entiers ; ils les trouvent brisés « et ils ne croient pas devoir porter

» d'indemnité pour cet objet. Pourquoi? parce qu'ils ont été, *dit-on*, » cassés en travaillant. »

Quel est donc ce droit que MM. les experts veulent s'arroger? Sont-ils nos juges ou simplement des hommes choisis pour estimer les objets soumis à leur examen? Mais s'ils voulaient juger ainsi une question d'indemnité, tout entière, hors de leurs attributions, ils devaient dumoins s'éclairer sur les faits.

Ecoutez-les pourtant : point d'indemnité, parce que les cylindres ont été cassés, *dit-on*, en travaillant.

Dit-on ! Et qui le dit; qui l'assure? Le sieur Mazarin : puissant témoignage, il faut avouer, pour repousser les justes réclamations de la dame Lecour ! Pour les fourneaux, MM. les experts avaient interrogé un ouvrier de Mazarin. Cette fois ils ne prennent même pas cette peine, et ils ne consultent que Mazarin pour l'affranchir de ses obligations. Dans tous les cas, ce n'est pas sur un vague *dit-on* qu'on peut asseoir une décision judiciaire.

Le tribunal l'a bien senti; mais il est tombé dans une nouvelle erreur. Il a, en quelque sorte, interverti les rôles; c'était au fermier à prouver que la perte ou « la dégradation avait eu lieu sans sa » faute » (art. 1732). Il l'en a dispensé, et il a au contraire soumis la dame Lecour à faire la preuve qu'elle *était arrivée par la faute des ouvriers*. Il suffit presque de présenter ce grief pour en avoir démontré le mérite.

Et comment l'exposante pourrait-elle faire la preuve qu'on lui a imposée? Quel moyen, pour elle, de prouver que ce fut par la faute des ouvriers que les cylindres furent cassés? Elle ignore l'époque, les circonstances de cet événement; elle n'a pu connaitre rien de ce qui s'est passé dans l'intérieur des ateliers du sieur Mazarin. Et comment celui-ci serait-il affranchi de l'obligation de la preuve à laquelle la loi soumet le fermier? Dit-il que les cylindres étaient en mauvais état, ou pleins de vices et de défauts? l'inventaire le démentirait; mais d'ailleurs il demanda à prouver en 1822 « que lesdits cylindres » étaient entièrement cassés et hors d'usage. » Il lui fut impossible de faire cette preuve, comme l'atteste le jugement de 1824, et aujourd'hui il n'allègue plus aucune de ces exceptions. Le bris du

cylindre n'a donc pas pour cause la vetusté. Etait-il la suite d'un événement de force majeure? Pas davantage. L'adversaire doit donc remettre à la dame Lecour quatre cylindres entiers comme ceux qu'il a reçus, *sauf à lui à prouver qu'ils ont été cassés sans sa faute.*

N.° 61.

Cages des laminoirs.

Les principes que nous venons de développer trouvent leur application aux objets compris sous le n.° 61.

Lisons :

« N.° 61 de l'inventaire. Un laminoir à barreaux mis en mouvement » par une grande roue à aubes, monté de deux cylindres cannelés de » 80 centimètres de table, le tout avec ses manchons en cuivre.

» N.° 61 du rapport : le tout existe dans le même état. Seulement le » manchon en cuivre a été placé au laminoir à dégrossir, et celui de » ce dernier qui était en fer a été remplacé par celui du laminoir » cannelé.

Devant le premier juge la dame Lecour demandait une vérification nouvelle de cet article.

Le tribunal a maintenu le rapport sur ce point, sur le motif que l'inventaire ne s'expliquait pas assez clairement pour que l'on soit certain d'un déficit.

Par son appel incident, la dame exposante demande que le sieur Mazarin soit tenu de remettre les *cages des laminoirs entières* et non pas cassées, comme sont celles qu'il lui remet.

Cet objet était en bon état au commencement du bail; la loi le présume; l'inventaire le prouve; les adversaires ne le contestent pas.

En est-il de même aujourd'hui ? On le croirait en lisant le rapport : il n'en est rien néanmoins, tant MM. les experts ont été attentifs à constater réellement dans l'intérêt de la dame Lecour, le véritable état des lieux.

Une vérification est aujourd'hui inutile : *les cages du laminoir* qui nous occupent sont dans l'un des locaux dont la dame Lecour a pris

possession. En dressant procès-verbal de prise de possession et en recolant tous cet objets, le 16 octobre, l'huissier a constaté que les cages des laminoirs, n° 61, étaient fendues. Ce fait n'a pas même été contesté par les sieurs Mazarin et Mather.

Tout examen ultérieur serait inutile. Ces derniers doivent rétablir le laminoir tel qu'ils l'ont reçu, remettre des cages entières ou en payer la valeur à dire d'experts. Ce n'est point un objet minime, puisque d'après les renseignemens pris auprès du sieur Olin-Chatelet, il n'en coûterait pas moins de 800 fr. pour les refondre.

N.° 63.

Fourneaux pour le service des laminoirs.

« Art. 63 de l'inventaire : Deux fourneaux pour le service des lami-
» noirs garnis de leurs grilles en fer, et leurs fontaines en mauvais
» état. »

« N.° 63 du rapport : L'un des fourneaux existe, et l'autre a été
» remplacé par un four à brique, qui est neuf, à côté duquel a été
» construit un troisième fourneau à réverbère, et qui communique à
» la même cheminée. Nous n'avons pu estimer ce changement de desti-
» nation, puisque dans l'inventaire, ils sont notés en mauvais état, et
» que des fourneaux en mauvais état n'ont à peu près aucune valeur.
» Mais quoique le fourneau à brique ait plus de valeur que le fourneau
» à réverbère en mauvais état dont il est parlé dans l'inventaire, ce-
» pendant si le tribunal croit devoir ordonner que ce fourneau sera
» remis à réverbère, nous pensons qu'il en coûterait cent francs. »

Les experts déclarent que l'un des fourneaux existe; mais ils ne disent pas dans quel état. Pourquoi cela? Est-ce parce que l'inventaire désigne les fourneaux comme étant alors en mauvais état? mais il ne dit pas en quoi consistait ce mauvais état. En tous cas les fermiers étant tenus par le bail d'entretenir et *de rendre en bon état* tous les objets composant l'usine et notamment les fourneaux, si des dégradations sensibles s'y faisaient remarquer lors de l'expertise, la mission des experts était de les signaler, et de déclarer si elles étaient imputables aux fermiers, et dans ce cas d'estimer la valeur des réparations à faire.

Cependant il est certain que le fourneau qui existe est dans le plus mauvais était *faute d'entretien*, et les experts n'ont point estimé les réparations à y faire.

Quant au 2.e fourneau qui a été remplacé par un four à brique, les experts ont pensé qu'il en coûterait cent francs pour le rétablir. Cette estimation est à beaucoup près au-dessous de ce qu'elle devrait être, même dans l'opinion des experts, car l'on peut remarquer que s'ils ne l'ont portée qu'à cette modique somme, c'est parce qu'ils se sont arrêtés à des considérations étrangères et qui reposent d'ailleurs sur des faits faux ou douteux.

D'abord il n'est point vrai, comme ils le disent, que le four à brique établi par les fermiers soit neuf. C'est l'ancien fourneau, son enveloppe et sa cheminée, moins la grille, la sole et la voûte intérieure, et quelques ferrures extérieures que les fermiers ont enlevées. Or ces seuls objets seraient d'une valeur de plus de cinq cents francs.

Devant les premiers juges, la dame Lecour a demandé qu'il fût procédé à une nouvelle vérification et estimation de ces deux fourneaux.

Mais sur le motif que l'inventaire « ne s'explique pas assez claire-» ment pour que l'on soit certain d'un déficit, le tribunal a maintenu » le rapport des experts. »

La dame Lecour, par son appel incident, demande le rétablissement des deux fourneaux en état, et sur-tout la réfection du four à brique en un fourneau de réverbère avec tous ses accessoires.

Les principes plus haut développés justifient ce grief.

N° 132.

Petite roue des Laminoirs.

N° 133.

Arbres de rechange des deux roues.

« N° 132 de l'inventaire. Dans le magasin de Madame Lecour :
» Une roue pour la petite roue des laminoirs. »

« N° 132 du rapport. Cette roue a été mise en place, cependant » nous devions estimer la vieille roue qu'elle a remplacée et que nous » avons évaluée 25 fr. »

« N° 133 de l'inventaire. Deux arbres desdites roues en bois.

» N° 133 du rapport. Ces deux arbres ont été mis en place et y sont » encore, mais le vieux bois de ceux qu'ils ont remplacés doit être es- » timé à 30 fr. »

Le tribunal après avoir ordonné que les fermiers rendront à la dame Lecour « tous les objets que l'inventaire constate avoir existé dans » le magasin et qui y manquent, sauf ceux *d'une mince importance*, » et pour lesquels elle doit se contenter de l'estimation des experts. »

Maintient le rapport pour ces deux articles 132-133.

Il est évident que le tribunal a cru que ces objets étaient *d'une mince importance*; mais il se trompe, car on ne peut pas en estimer la valeur au-dessous de 900 fr.

Dirait-on que la disposition du rétablissement ne s'applique pas à ces articles puisqu'ils existent dans l'établissement?

Mais qu'on daigne remarquer d'abord qu'à l'époque de l'inventaire il existait deux roues, l'une au laminoir et l'autre en magasin. Il faut les rendre. La première, dit-on, a été usée par vétusté; montrez-la d'abord, telle quelle; nous verrons si vous y aviez fait les réparations d'entretien, auxquelles vous étiez soumis. Il ne dépendait pas de vous, simple fermier, de la briser, de la brûler, de l'anéantir. En ne la représentant pas, et vous bornant à déclarer qu'elle n'existe plus, il vous serait trop facile de vous soustraire aux obligations que les conventions et la loi vous imposent.

Ici revient l'application naturelle de l'art. 1732.

Sans doute il était permis au sieur Mazarin de se servir des objets en magasin, de ceux surtout qui devaient servir de rechange; mais il ne pouvait le faire qu'à la condition de les remplacer incontinent, ou bien de faire constater l'événement indépendant de sa volonté et qui aurait détruit en entier l'objet remplacé. Mazarin l'a-t-il fait? Comment nous prouve-t-il qu'il y avait quelque nécessité pour lui à remplacer la roue tournante par la roue de rechange?

En aucune manière; pas même, sur ce point, une simple allégation.

Dirait-il que cette roue était en mauvais état au commencement du bail? Qu'importe ; il s'est soumis, comme nous l'avons dit plus haut, à *faire toutes les réparations nécessaires ou utiles aux rouages, et à remettre le tout en bon état.* C'est là une condition du bail ; le prix a été calculé d'après cette obligation du fermier. Il devait donc réparer ce qui, au moment de sa prise de possession, avait besoin de réparations. L'a-t-il fait pour la roue des laminoirs? Non ; il l'a enlevée, l'a employée à son profit, et ne nous dit pas même ce qu'elle est devenue ; il s'est contenté d'y substituer la roue neuve du magasin ; c'est-à-dire que la réparation aurait été faite aux dépens du propriétaire.

Cette conduite est contraire et au droit commun et aux conventions des parties.

Le jugement doit donc être réformé ; les fermiers doivent être condamnés à représenter les deux roues ou à payer ce qu'il en coûterait pour en faire construire une semblable.

Les mêmes observations s'appliquent aux arbres de rechange, nº 133. Par conséquent la Cour doit rendre une semblable décision.

Section 4e. *Imputations.*

Les sieurs Mazarin et Mather proposent certaines imputations à faire sur les sommes dont ils savent qu'ils seront forcément débiteurs. Les unes ont été admises par le tribunal, les autres ont été rejetées.

L'appel des deux parties embrasse donc cette section. En discutant chacun des articles qui la composent, nous aurons soin d'indiquer auquel des deux il appartient.

PREMIÈRE IMPUTATION.

Les adversaires demandent 1200 fr. pour la valeur d'une reconstruction et réfection des roues d'engrenage.

« N° 59 de l'inventaire : Les deux cylindres ci-dessus mis en mouve-
» ment par deux roues à aubes, et cinq roues d'engrenage en mauvais
» état. »

N° 59 du rapport. Les experts disent : « Les deux roues à aubes
» sont toujours en mauvais état ; quant aux roues d'engrenage, l'une
» a été, non pas réparée, mais refaite à neuf en 1817, ainsi que son
» grand arbre qui porte la grande roue. Trois autres roues ont été
» également reconstruites en 1823, ainsi que les chassis qui les por-
» tent. D'après les renseignemens que nous avons pris, tant auprès des
» ouvriers que des anciens employés, le vieux chassis ne se composait
» que de pieux enfoncés pour retenir les terres et coiffés de leurs cha-
» peaux, qui soutenaient les axes des roues, tandis qu'aujourd'hui
» les terres sont retenues par un mur sur lequel reposent deux fortes
» sablières, formant un chassis sur lequel s'élèvent six poteaux, dont
» les patins soutiennent et soulagent les trois poutres, dont une était
» rompue. Entre ces deux poteaux montans est placé un autre chassis
» à coulisse, servant à porter les axes desdites roues. On voit, d'après
» ces narrés, que ces divers travaux ne constituent pas une répara-
» tion, mais bien une véritable reconstruction à neuf, qui présente,
» selon nous, une plus value seulement de 1200 francs, attendu que
» cette reconstruction, d'après les comptes que nous avons vérifiés et
» les renseignemens recueillis auprès des ouvriers qui l'ont exécutée,
» s'élevait à 2400 francs ; c'est-à-dire que nous estimons à moitié de la
» dépense tant le vieux bois, qui était d'une très-faible valeur, que et
» principalement l'usage que ces divers objets ont fait depuis l'époque
» de leur construction, ci 1200 fr. »

Le tribunal a déclaré « que cet article ne devait donner lieu à
» aucune indemnité pour les fermiers. »

Appel de la part des sieurs Mazarin et Mather.

Montrons-en l'injustice.

1re *Observation.* Ces roues, ces constructions ont été faites en 1817 et en 1823, long-temps avant le jugement de 1824. De deux choses l'une ; ou le montant de ces réparations fit alors l'objet des demandes du sieur Mazarin, ou non ; dans le premier cas, comment en pourrait-il redemander la valeur après qu'il a été jugé qu'elles

étaient toutes des réparations d'entretien à la charge des fermiers?

Dans le second, n'est-il pas évident que s'ils ne la demandèrent pas alors, c'est qu'ils sentaient bien qu'ils ne pouvaient rien réclamer pour cela.

Il ne faut pas attribuer à un oubli involontaire le silence des fermiers à cet égard : ils réclamaient alors de la dame Lecour le prix de la roue de pignon qui met en mouvement précisément celles qui nous occupent en ce moment. Comment auraient-ils oublié de réclamer la valeur de celles-ci et de toutes les reconstructions de la machine dont cette roue de pignon faisait partie?

Mais, au reste, qu'importe? Le sieur Mazarin ne demande pas le prix de la reconstruction de la roue de pignon; il reconnaît le bien jugé sur ce point. Comment peut-il donc espérer un jugement différent sur un objet de la même nature et faisant partie de la même machine?

2e *Observation.* Mais, dit-il, les travaux dont je demande le prix ne constituent pas une réparation, mais une véritable reconstruction; les premières seules sont à ma charge.

Nous répondons encore par un dilemme.

Ou ces travaux constituent une réparation locative et d'entretien, ou une grosse réparation. Dans le premier cas le fermier n'a droit à aucune indemnité.

Dans le second, la dame Lecour devait sans doute en supporter le prix, mais elle devait le faire faire. Il ne pouvait pas dépendre du sieur Mazarin de construire à son gré, de bâtir à sa guise. Il devait la prévenir, exiger d'elle les travaux, la constituer en demeure si elle ne remplissait pas ses obligations à cet égard.

Les sieurs Mazarin et Mather ont-ils rien fait de tout cela? Non; jamais ils n'ont rien demandé à la dame Lecour?

Ont-ils fait les travaux qu'on allègue? Nous l'ignorons : rien ne le constate; l'inventaire rapproché de l'état actuel des lieux n'en justifie pas la sincérité; tout se réduit à de simples allégations de la part du fermier auxquelles la dame Lecour n'est pas tenue de croire, puisqu'elle n'a jamais été avertie de ce changement des lieux. Admettons-en l'existence et la vérité; quelle obligation en résulte-t-il pour la

dame Lecour? Plus de dix ans se sont écoulés sans aucune réclamation de la part des fermiers : ils ont plaidé avec la dame exposante : ils lui ont payé le bail et jamais ils n'ont parlé de cette réparation dont ils veulent aujourd'hui mettre à son compte la dépense. Cette prétention n'est-elle pas inique?

Mais s'ils ont gardé le silence vis-à-vis de la dame Lecour, ont-ils du moins fait constater la *nécessité de la réparation?* En aucune façon. On ne produit pas la plus petite pièce à l'appui de cette nécessité, qui n'est pas même alléguée. On ne comprend pas dès-lors la demande des sieurs Mazarin et Mather.

En deux mots, si en 1817 et 1823, avant de reconstruire, les fermiers eussent demandé à la dame Lecour de faire elle-même la construction, elle aurait établi ou qu'aucune réparation n'était nécessaire, ou qu'une simple réparation d'entretien suffisait; mais, dans tous les cas, elle aurait démontré que ces reconstructions des murs, ces poteaux, ces patins, tous les objets nouveaux n'avaient aucune utilité pour son usine, et les demandes des fermiers eussent été repoussées; et quand ils l'ont eux-mêmes reconnu en ne réclamant rien d'elle, serait-il juste aujourd'hui de la soumettre à en payer le prix?

Ces réparations, ajoute-t-on, représentent une plus value de 1,200 fr.

Qu'importe à la dame Lecour? elle n'en veut pas profiter. Mais remarquons que pour elle il n'y a pas de plus value. Si les travaux allégués ont eu lieu, ils ont été faits dans le seul intérêt de Mazarin et à cause sans doute des objets de cuivre ou de fonte qu'il manipulait. Mais telles qu'elles étaient, les machines suffisaient à l'industrie pour laquelle elles avaient été construites. Elles l'avaient été, en effet, par les sieurs Berta et Lecour comme elles devaient l'être, et il ne dépend pas du sieur Mazarin d'imposer à la dame Lecour des sacrifices inutiles pour des bâtisses, des constructions faites sans son approbation et dont rien n'a établi la nécessité.

Voyez les principes d'équité du sieur Mazarin. Si pour grossir ses bénéfices il détruit nos ateliers, il ne veut pas être tenu de les rétablir; si, pour son seul intérêt, il change la disposition des lieux, il veut que nous soyons tenus de l'indemniser. Il n'en peut être ainsi;

l'obligation de remettre rend justice à tous et prévient tous les inconvéniens.

II.e IMPUTATION.

Valeur du coursier devant la forerie.

Le sieur Mazarin demande à imputer 1500 fr. en laissant dans l'état où il est le coursier qu'il a fait construire pour le service de *la forerie*; ou bien de reprendre ce coursier et de payer à la dame Lecour une somme de 202 fr. pour la valeur du bois de l'ancien coursier détruit.

Voici comment s'expriment les experts à ce sujet :

« Le restant du vieux coursier sur sept mètres trente-cinq centi-
» mètres de longueur en face *du grand martinet*, a été, comme cet
» atelier, totalement démoli et remplacé par un coursier neuf qui
» sert à mettre en mouvement la roue neuve aussi de la forerie qui,
» comme nous l'avons dit ci-dessus, est la propriété du sieur Mather
» et dont nous n'avons pas dû par conséquent nous occuper; cette
» portion de coursier démolie présentait sept mètres trente-cinq
» centimètres de longueur, sur deux mètres vingt centimètres de
» hauteur, et un mètre vingt-six centimètres de largeur moyenne;
» elle a été estimée tant les cloisons que le radier et les planchers su-
» périeurs, deux cent deux francs soixante-quatre centimes. »

Le tribunal en ordonnant le rétablissement a rejeté cette demande en imputation : elle forme l'un des chefs d'appel des sieurs Mazarin et Mather.

Peuvent-ils, en conscience, reproduire devant la Cour les offres alternatives que nous avons citées plus haut? Il n'y a que l'aveuglement le plus extrême ou la plus extrême mauvaise foi qui a pu les dicter aux fermiers.

Si, comme il ne peut y avoir de doute, la Cour ordonne le rétablissement des lieux, cette décision s'étendra à la portion du coursier

détruite, comme à tous les autres ouvrages démolis. Cela est plus qu'évident.

On disait pourtant au nom des sieurs Mazarin et Mather : que demandez-vous? le rétablissement de l'ancien coursier ? Il ne vous appartient pas. Les articles 1 et 5 du bail de l'an 12, l'article 7 du projet du bail de 1829 le prouvent sans réplique.

Notre réponse sera péremptoire.

Ce n'est point d'abord aux sieurs Mazarin et Mather à examiner vis-à-vis de la dame Lecour si le coursier lui appartient ou non : ils ne sont que ses fermiers : ils ne sont en possession du coursier comme du reste de l'usine, qu'en vertu du bail à ferme qu'elle leur en a consenti, elle est donc en droit de leur en demander la remise ou le rétablissement.

Mais nous voulons réfuter même cette objection des adversaires : notre réponse, à cet égard, pourra aussi bien ne pas être inutile pour la question des dommages.

Il est faux que les articles cités du bail de l'an 12 prouvent que le coursier fût ou dût devenir la propriété du Moulin. Le coursier dont il est parlé dans cet acte n'est pas celui qui nous occupe en ce moment. C'est *le coursier appelé fierne du premier casal ;* c'est-à-dire l'aqueduc qui conduisait les eaux par dessous le moulin d'un côté à l'autre. Mais le coursier actuel a été construit en entier par le sieur Berta ; or, en vertu du bail, ce dernier pouvait ou emporter les *constructions* qu'il aurait faites et par conséquent le coursier, ou bien s'arranger avec le moulin *pour l'indemnité qui lui serait due pour cet objet.* Le sieur Berta n'avait donc pas aliéné le coursier à construire ; il devait demeurer sa propriété.

Il importerait à présent très-peu que le moulin eût inséré une clause contraire dans le projet de bail fait avec Mather ; elle ne pourrait porter aucun préjudice à ses droits.

Mais il n'en est pas ainsi.

Dans le projet signifié le 25 mai on lit (art. 7) : « Toutes les cons-» tructions et améliorations faites par les fermiers appartiendront aux » bailleurs à l'expiration du bail sans indemnité. »

Pas un mot du coursier, ni des prétendus droits de propriété du moulin.

Mais le moulin qui ne veut jamais perdre ses avantages et qui sait profiter des occasions, a glissé un mot dans le bail avec la dame Lecour, qui, inaperçu jusqu'à ce jour, prouve quelle idée il a lui-même de ses droits sur le coursier.

Art. 11. « A l'expiration du bail, les administrateurs auront la fa- » culté.... de reprendre et disposer à leur gré les locaux. Les cons- » tructions et améliorations qui se trouvent déjà faites..... ou celles » que le fermier fera.... *même le coursier* appartiendront au moulin à » l'expiration du bail, sans indemnité. »

Même le coursier! il ne leur appartient donc pas dans ce moment; il était donc la propriété de la dame Lecour.

Poussons les adversaires dans leur dernier retranchement. Supposons que le coursier appartient au moulin. Eh bien! le moulin aurait eu le droit de demander la remise et le rétablissement de la portion détruite à la dame Lecour sa fermière, si elle ne l'était pas devenue de nouveau. Mais alors la dame Lecour aurait bien eu celui de le demander, à son tour, aux sieurs Mazarin et Mather. Comment donc, dans quelque hypothèse qu'ils veuillent se placer, pourraient-ils échapper à leurs obligations?

Le rétablissement doit être ordonné, car la destruction de cette partie du coursier ne fut faite que pour l'établissement de la forerie. C'était, en effet, la dernière portion construite; elle ne l'avait été qu'après le bail de 1808; et tout le surplus qui existe encore, existait depuis l'an 12.

Il ne fut démoli en 1824, que pour recevoir la grande roue de la forerie; mais la dimension qu'on lui a donnée en le reconstruisant, est tout-à-fait inutile pour l'usine de la dame Lecour; elle lui serait même nuisible, car elle consommerait une beaucoup trop grande quantité d'eau.

La dame Lecour n'a donc pas besoin de ce vaste coursier; elle n'en veut même pas; rendez-lui celui que vous lui avez enlevé.

Mais n'est-il pas dérisoire de lui offrir 202 fr. pour la valeur du vieux bois! A ce prix l'entier coursier vaudrait 1000 à 1200 fr. quand il en a coûté 8 à 10 mille! Et si vous l'aviez détruit en lui rendant cette somme, mettriez-vous la dame, Lecour dans la position où elle est avec

le coursier que vous avez respecté et qui alimentera 30 ans encore les usines, objet du procès ? Non sans doute. Eh bien ! il faut appliquer à une partie, le raisonnement qu'on pourrait faire pour le tout.

Non, non, ce n'est pas la valeur intrinsèque de ces vieilles planches que nous avons le droit de vous demander; et que nous vous demandons ; c'est un coursier *en bon état ;* tel que vous vous étiez obligé à le remettre et tel que nous pourrions l'utiliser.

Ce grief d'appel des sieurs Mazarin et Mather, est donc mal fondé.

TROISIÈME IMPUTATION.

Valeur du prolongement du coursier.

Le rapport des experts s'exprime ainsi : « par suite de la reconstruc-
» tion du moulin du Château, la portion du coursier qui se trouvait
» sous ledit moulin, a été remplacée par et aux fraix des actionnnaires,
» par un coursier en maçonnerie ; le radier et les cloisons en plan-
» ches de chêne, ont été retirés, dit-on, par les sieurs Mazarin et
» Mather, et employés à la réparation du plancher supérieur du
» restant du coursier.

» Par suite de la même reconstruction, la façade en aval dudit mou-
» lin ayant été reculée, il a fallu allonger le coursier afin de rejoindre
» le coursier en maçonnerie. Cette portion neuve du coursier présente
» une longueur de sept mètres cinquante centimètres, sur deux mètres
» quinze centimètres de hauteur; et une largeur moyenne de deux
» mètres vingt centimètres, que nous avons estimé dans l'état actuel
» cinq cent vingt-sept francs cinquante-cinq centimes, »

Cet article de 527 fr. a été alloué par les premiers juges.

La dame Lecour en fait un grief de son appel incident.

Les experts se sont évidemment trompés; le coursier n'a pas été allongé : il est resté de la même dimension, seulement la partie recouverte par le moulin a été découverte par le recul de la façade du bâtiment. Voilà tout.

Il n'y a eu d'ailleurs aucune dépense d'occasionée par ce fait.

Il fallut seulement rajuster quelques pièces que les grandes constructions du moulin avaient déplacées; mais tout cela fut fait en même temps que ces réparations au coursier, qui, comme on le sait, sont, d'après le bail et surtout d'après le jugement de 1824, à la charge du fermier.

Enfin, le sieur Mazarin a retiré tout le bois qui formait le coursier sous le moulin, dans une longueur de 20 mètres : il l'a employé pour des réparations à sa charge; sa valeur absorbe et au-delà celle des réparations occasionées par le recul du moulin.

A la vue des lieux, la cour demeurera mieux convaincue encore de l'injustice de cette demande des sieurs Mazarin et Mather.

QUATRIÈME IMPUTATION.

Indemnité du bail Aubegés.

Les sieurs Mazarin et Mather demandent l'imputation d'une somme de 200 fr. par an, de 1817 à 1824, (1400 fr.) pour indemnité à cause de la location du premier appartement de l'usine, aux sieurs Abadie et Aubegés.

Par une préocupation bien étrange, les premiers juges ont admis cette imputation.

La dame Lecour demande la réformation de cette partie du jugement.

Son appel à cet égard ne pent souffrir aucune difficulté; il faut même que, dans les longueurs du renvoi en conseil, le tribunal ait oublié notre défense pour que sa décision l'ait nécessité.

En vertu de quel titre les sieurs Mazarin et Mather demandent-ils cette diminution du prix du bail?

L'acte du 19 août 1814, (art. 3) porte « est également compris « dans le bail le produit du loyer de la filature à MM. Aubegés et Abadie. » Nulle réserve, nulle indication des locaux affermés à ces der-

niers, parce qu'en effet les sieurs Mazarin et Mather connaissaient parfaitement ce bail et son étendue.

En 1817 il n'est pas question dans l'acte de bail de cette année, de celui d'Aubegés.

Jusqu'ici point de titre, mais les sieurs Mazarin et Mather représentent un écrit du même jour apposé à la suite d'un réglement avec la dame Lecour, ainsi conçu :

« Il demeure convenu en outre, que Madame Lecour bonifiera aux » susdits locataires Mather et Mazarin 200 fr. par an, à compter du 1er » juin prochain, jusqu'à l'expiration du bail à loyer Aubegés, à rai- » son du premier loué auxdits fermiers, et dont ledit Aubegés s'est » mis en possession, *à la charge par les susdits locataires de faire tou- » tes les poursuites nécessaires pour se faire rendre le susdit premier à » peine de nullité :* lesquelles poursuites seront justifiées s'ils en sont » requis.

LECOUR BERTA, *signée.* »

Voilà leur titre, mais déjà il a été apprécié, l'exception invincible de la chose jugée s'élève contre la demande des sieurs Mazarin et Mather.

En 1822, un créancier de la dame Lecour ayant saisi entre les mains de Mazarin, le prix du fermage, celui-ci prétendit que sur ce prix il devait retenir, en vertu de l'accord plus haut cité, 200 francs par année; la dame Lecour intervint, s'opposa à cette prétention de l'adversaire, et il fut rendu le 24 décembre 1822 un jugement dont voici les termes : « Attendu que le prix du bail à ferme consenti au sieur Ma- » zarin est de 9,800 fr. par an, ou de 2450 fr. par trimestre, mais que » rien ne justifie la remise de 200 fr. par an, alléguée par les sieurs » Mazarin et Mather, *remise qui n'aurait été accordée qu'à des con- » ditions que n'ont jamais remplies les sieurs Mazarin et Mather.*

« Attendu, etc... Le tribunal à relaxé et relaxe la dame Lecour et » ses créanciers, de la demande en imputation de la somme de 500 fr. » à titre d'indemnité pour l'introduction d'une filature ou pour une » jouissance prétendue de la filature exploitée par Aubegés. »

La prétention actuelle est bien exactement celle élevée et proscrite en 1822. Le premier juge a donc condamné la dame Lecour à sup-

porter une imputation de somme de 1817 à 1824, pour laquelle son relaxe avait été déjà prononcé en 1822.

Remarquons que depuis cette époque les sieurs Mazarin et Mather n'avaient plus rien demandé ; ils ont payé le prix entier du bail pour les années 1822 et 1823, pendant lesquelles durait encore la location d'Aubegés, sans réclamer l'indemnité ; ils savaient donc que tout était jugé à cet égard.

Et quand même ce ne le serait pas, les sieurs Mazarin et Mather auraient-ils plus de droit à cette indemnité ?

Les actes du bail sont muets ; reste l'accord privé. Il serait nul si nous avions à le craindre, car il ne porte pas le fait double, et nous ne l'avons jamais exécuté, puisque quand on a voulu s'en prévaloir, nous l'avons repoussé.

Mais il ne donne droit à la *bonification* de 200 fr. par an, qu'à *la charge de faire toutes les poursuites pour se faire rendre le premier*, et cette condition *est imposée à peine de nullité*. L'acte ajoute « lesquel- » les seront justifiées s'ils en sont requis. »

Les sieurs Mazarin et Mather ont-ils fait cette justification ? Non sans doute, cela leur est impossible, car ils n'ont fait ni diligences ni démarches pour obtenir la remise de l'appartement. Comment donc peuvent-ils le réclamer, pourraient-ils obtenir la *bonification* qui en devait être le prix ? S'ils ont préféré des relations de paix, d'amitié avec les locataires de la filature, aux chances et aux tracasseries d'un procès, la dame Lecour est loin de les blâmer, mais alors ils ne doivent plus exiger d'elle l'indemnité qui en était la compensation. Si des considérations quelconques pour les sieurs Abadie et Aubegés les ont entraînés à faire l'abandon de leurs droits, si un accord amiable entr'eux a prévenu une contestation, il serait plus qu'injuste aujourd'hui de réclamer la réparation d'une perte qu'ils ont voulu faire ou dont ils ont été dédommagés.

Mais, dit-on, le procès était insoutenable ; voyez l'acte d'Abadie et Aubegés, il est clair, il est précis.

Ce n'est plus l'acte que nous avons à examiner, tout nous fait présumer qu'il en existait un autre que celui que l'on représente ; il faudrait au reste discuter le contenu de celui-ci, et ce n'est pas avec nous

qu'il fallait le faire ; mais quel qu'il fût vous le connaissiez en 1817, car vous étiez fermiers depuis trois ans ; et si vous ne reçutes la *bonification* qu'à la condition, malgré l'acte, de faire des poursuites, pourquoi n'en avez-vous pas fait ? Pourquoi n'avez-vous pas rempli votre obligation ?

Vous le deviez d'autant plus, que la bonification que vous faisait la dame Lecour était toute volontaire. Quels que fussent les locaux occupés par la filature, vous n'auriez pu, en 1817, réclamer aucune indemnité, parce que le bail de 1814 était précis, parce que vous connaissiez l'état des choses en 1814, parce qu'enfin elles existaient depuis trois ans sans réclamations de vous.

Toutes ces considérations démontrent la nécessité de s'attacher aux termes de l'acte d'accord, ou bien plutôt de s'en tenir au jugement acquiescé de 1822.

CINQUIÈME IMPUTATION.

Valeur d'un billet du 6 juin 1816.

Ce billet, de la somme de 1,500 fr., est signé par la dame Lecour à l'ordre d'un sieur Taupin, qui l'a passé à celui d'un sieur Aste, qui l'avait cédé au sieur Milhés.

Ce billet, payable en 1817, fut protesté ;

En 1822, Milhés cita la dame Lecour devant le tribunal de commerce de Toulouse en condamnation ; il ne fut plus donné aucune suite à cette instance ; elle est encore pendante.

Cependant le 29 août 1827, les héritiers Milhés firent une saisie-arrêt entre les mains du sieur Mazarin. L'instance en validité fut portée devant le tribunal de la Seine ; elle a été évacuée par un jugement contradictoire et acquiescé du 9 février 1828, qui a fait main-levée définitive de la saisie et condamné les héritiers Milhés aux dépens.

Le sieur Mazarin, tiers saisi, se serait-il libéré entre les mains du prétendu créancier saisissant ? il n'aurait dans ce cas aucune réclamation à former contre la dame Lecour, puisqu'il aurait payé ou avant

le jugement de validité, ou depuis le jugement qui avait donné main-levée de la saisie.

Mais il se présenta comme cessionnaire des héritiers Milhés, en vertu d'un transport privé du 1er juin 1828.

Cette imputation du sieur Mazarin a été admise par le tribunal.

Notre appel incident a pour objet d'obtenir la réformation de cette partie du jugement.

Mais d'abord le sieur Mazarin est au lieu et place des héritiers Milhés ; la cession, quelle qu'elle soit, ne peut pas lui avoir donné plus de droits que n'en avaient ceux-ci. Or, que pouvaient-ils demander à la dame Lecour, en vertu du billet de 1816 ? Rien, tant que l'instance pendante devant le tribunal de commerce n'aurait pas été évacuée ; les sieurs Milhés avaient assigné la dame Lecour en condamnation ; qu'ils fassent, avant tout, prononcer sur leur demande ; le sieur Mazarin, le procès pendant, est devenu leur cessionnaire ; que peut-il faire ? que peut-il demander ? S'il la les mêmes droits que ses cédans, il est soumis aux mêmes obligations ; qu'il obtienne donc, avant tout, un jugement de condamnation d'autorité du tribunal de commerce ; jusque-là le billet est paralysé en ses mains ; le procès pendant suspend tout.

Il ne peut donc pas lui être permis de former incidemment à un autre procès, et devant un autre tribunal, la même demande à l'occasion du même titre. Cela est plus qu'évident. S'il en était autrement, le sieur Mazarin, après avoir succombé, par exemple, devant la cour, pourrait donc poursuivre, en vertu de l'instance existante, un jugement de condamnation d'autorité du tribunal de commerce. Le lieu de la procédure, l'ordre de juridiction s'opposent à une pareille manière de procéder.

Dirait-il qu'il n'a été donné aucune suite à l'instance introduite par les héritiers Milhés ? Qu'importe ? Ils ne s'en sont pas désistés ; elle existait lorsque le procès actuel a commencé, et elle existe encore.

Concluons que sous ce premier rapport, l'appel est fondé et la demande doit être rejetée.

Mais au fond, la condamnation sollicitée devait-elle être prononcée ?

La dame Lecour était, en 1816, en puissance de mari ; tous ses actes étaient donc soumis à la nécessité du consentement de son époux.

C'est un principe fondamental posé dans l'article 217 du code civil ; vainement on dirait que dans les termes de cet article n'est pas comprise expressément la capacité de souscrire des billets ou des obligations quelconques ; il est visible que le principe posé embrasse ce cas dans sa généralité ; que l'obligation est une véritable aliénation, et la plus dangereuse de toutes, puisqu'il est impossible d'en apprécier les effets, et qu'elle peut entraîner après elle l'expropriation de tous les biens.

Mais, dit-on, la femme séparée reprend l'administration de sa fortune, elle peut disposer de son mobilier (art. 1449) ; elle peut donc souscrire des obligations purement personnelles, soit par billets, soit par acte authentique et exécutoire sur le mobilier.

Nous pourrons convenir que si l'obligation avait pour cause un fait d'administration, comme si la femme avait souscrit un billet en faveur de son charpentier, soit pour achat d'objets nécessaires à l'exploitation de ses biens, l'obligation ou le billet serait valable ; sa capacité d'administrer s'étend naturellement aux actes qui en sont la suite immédiate et nécessaire. Mais s'il n'est pas prouvé que telle était l'origine de l'obligation, le principe général reprend sa force ; l'acte, dès-lors, ne peut plus en avoir aucune. Le porteur doit donc, avant tout, prouver la cause, l'origine du billet dont il demande l'exécution.

Comment, en second lieu, voudrait-on autoriser indistinctement l'exécution des billets souscrits par la femme séparée sur ses biens mobiliers ? Nous ne comprenons pas la nature de ces obligations exécutoires sur les meubles, et sans force et sans effet sur les autres biens. Mais que dit la loi citée ? (art. 1449, § 2) « Elle (la femme séparée) » peut disposer de son mobilier et l'aliéner. » N'étendons pas cette faculté quand elle est une exception au principe général de l'incapacité des femmes (art. 217), séparées ou non. « La loi, dit Duranton, *Traité des* » *Obligations*, *t.* 1er, *n°* 240, a bien pu permettre à la femme, sé- » parée de biens, d'aliéner son mobilier, vu qu'elle ne peut aliéner » que ce qu'elle a, et qu'elle connaît par conséquent l'étendue de son » acte. Il n'en est pas ainsi des obligations de payer des sommes ou des

» choses même mobilières : quelques obligations, même une seule, pour-
» raient entraîner la ruine de la femme..... Cet acte (d'aliénation du
» mobilier), dit-il plus bas, est infiniment moins dangereux pour la
» femme que l'obligation, vu qu'elle en connaît toute l'étendue, tous
» les effets. »

Objectera-t-on que le juge devra apprécier, *si l'obligation* excède les ressources de la femme ?

Ce serait là un moyen que la loi n'admet pas ; ce serait substituer l'arbitraire aux principes qu'elle a posés ; ce serait prouver le vice du système que l'on défend.

Mais combien ce remède serait impuissant et même dangereux ? La femme ne pourrait-elle pas souscrire plusieurs obligations partielles, de manière qu'une seule pourrait bien ne pas paraître excessive, vu la fortune de la femme, et que l'ensemble absorberait tous ses biens.

En deux mots l'incapacité de la femme a été consacrée en principe, dans son intérêt, dans l'intérêt surtout du mari et des enfans, du ménage commun aux dépenses duquel elle doit concourir, et qu'elle doit même supporter seule si le mari est sans biens. Il faut donc, en présence de si graves intérêts, restreindre l'exception au principe, rigoureusement aux cas que la loi a spécifiés.

La dernière jurisprudence de la Cour de cassation est conforme à cette doctrine.

Nous avions cité plusieurs arrêts de Cour royale ; nous supplions qu'on lise celui de la Cour de cassation et celui de la Cour de Bordeaux, qu'il confirme, rapportés l'un et l'autre dans le 11e cahier de Syrey, pour l'année 1829. — 1re partie, page 423.

Passons aux faits.

Le billet dont les sieurs Mazarin et Mather sont porteurs, a été souscrit en 1816 ; il est signé par la dame Lecour ; mais son époux n'est point intervenu dans l'acte et n'a point donné son consentement : admettons que la dame Lecour fût séparée de biens en 1816. Les adversaires prouvent-ils l'origine de ce billet ? établissent-ils qu'il eut pour cause l'administration des biens de la dame exposante ? Non sans doute, et cela est même impossible. La dame Lecour avait tous ses biens affermés ; les sieurs Mazarin et Mather étaient précisément ses

fermiers. Qu'ils nous disent donc si le billet fut souscrit pour leur amélioration.

Les sieurs Mazarin et Mather ne l'ont pas même allégué ; ils n'ont pas essayé de justifier la cause de l'obligation, et n'ont pas osé soutenir qu'elle en eût profité le moins du monde.

Eux ont connu le sieur Taupin ; ils savent assez qu'il fut toujours dans l'impossibilité de prêter la somme portée par ledit billet ; aussi la vérité est qu'il surprit de la faiblesse de la dame Lecour cette signature mise ensuite en circulation à je ne sais quel prix. Ne suffit-il pas de savoir l'histoire de ce billet pour en apprécier la valeur et en connaître l'origine. Il est à échéance depuis 1817, et le sieur Milhés, dernier porteur, demeure cinq ans sans en poursuivre le paiement ; il assigne enfin, mais il ne donne aucune suite à l'instance ; dix ans s'écoulent depuis le protêt, il fait une saisie-arrêt, et il n'ose pas exhiber son titre au débiteur qui le réclame devant les tribunaux ; il se laisse condamner et paie les dépens ; est-ce là, nous le demandons, la conduite d'un créancier qui, porteur d'un titre légitime, n'en craint pas la vérification ? est-ce donc là un de ces billets privilégiés qui échappent à la nullité dont la loi les frappe ? N'est-ce pas au contraire une de ces obligations suspectes, pour lesquelles semble plus particulièrement avoir été posé le principe conservateur de l'incapacité des femmes ?

Le sieur Milhés, après tout cela, fait cession à Mazarin de ce billet, mais il stipule bien (tant il en connaît le vice) qu'il n'en garantit pas la force et la valeur. Et le sieur Mazarin, que fait-il ? il n'en poursuit pas la condamnation. C'est peu ; il paie le dernier semestre du bail en septembre 1828 ; il est propriétaire alors du billet, et il n'en demande ni la compensation, ni le précomptement. Il ne l'exhibe et ne le produit que dans ce procès ; il l'a jeté, à tout hasard, au milieu de cette multitude de demandes, par lesquelles il veut obscurcir, neutraliser la réclamation si juste du propriétaire, qui ne peut obtenir la remise de son bien.

La Cour déjouera cette manœuvre.

Qu'elle daigne observer encore que ce n'est plus même sur le mobilier ou les revenus de la dame Lecour qu'il voudrait poursuivre le paiement, mais bien sur le capital lui-même.

Résumons. L'obligation a été consentie sans l'autorisation du mari.

Le porteur ne prouve pas qu'elle eût pour cause l'administration des biens de la femme, ni qu'elle lui ait profité. Toutes les circonstances, au contraire, en font suspecter l'origine.

Le billet doit donc être annullé.

Dans tous les cas, il serait certain que le sieur Mazarin est devenu cessionnaire d'un billet litigieux, puisqu'il y a encore instance pendante.

Aux termes de l'article 1699, la dame Lecour peut s'en faire tenir quitte, en payant le prix de la cession.

Ce prix ne s'élève tout au plus qu'à la somme de 100 francs. Le sieur Mazarin, négociant, pourra, sur ce point, exhiber ses livres, nous y verrons ce qu'il a compté aux héritiers Milhès, et par conséquent ce que la dame Lecour devrait lui rembourser, si, par impossible, la cour ne rejetait ce misérable titre.

Section 5e. *Dommages.*

Il nous reste un objet bien important à traiter. Nous allons examiner les demandes en dommages formées par la dame Lecour contre ses fermiers. Si elles ne présentent pas des difficultés bien grandes, elles exigent que nous entrions dans le détail de quelques faits dont nous avons, à dessein, renvoyé le récit ou l'exposé à cette partie de notre discussion.

Les dommages réclamés sont de deux sortes.

Les premiers ont pour fondement et pour motif la continuation de jouissance après l'expiration du bail.

Les seconds se justifient par les abus de jouissance pendant le bail et les actes des sieurs Mazarin et Mather après cette époque.

Deux paragraphes divisent donc cette section.

---

§. Ier.

La dame Lecour avait demandé, devant les premiers juges, le paiement du prix du bail jusqu'au jour où elle pourrait reprendre et utiliser la possession des usines affermées.

Le tribunal a condamné les « sieurs Mazarin et Mather à lui payer, » à titre de dommages et intérêts, mais à partir seulement du 22 oc- » tobre 1828, le prix du bail à ferme, tel qu'il avait été fixé par » l'acte du 14 avril 1817, distraction faite seulement de la portion de » ce fermage, appartenant au moulin jusqu'au jour où ladite dame » aura obtenu du moulin le nouveau bail, et ce, jusqu'au jour où » la dame Lecour sera mise à même d'utiliser son usine vis-à-vis des- » dits sieurs Mazarin et Mather. »

Cette disposition a été attaquée par appel principal et par appel incident.

Prouvons la nécessité de repousser le premier; la justification de l'autre sera la conséquence nécessaire de cette discussion.

La demande de la dame Lecour, à cet égard, accueillie en partie par les premiers juges, ne constitue pas, à bien dire, une demande en dommages. C'est la réclamation du prix du bail, justifiée par la continuation de possession des objets qui en faisaient partie.

Il finissait le 22 septembre 1828; ce jour les fermiers devaient évacuer les locaux, les remettre à la dame Lecour. Cependant le terme est arrivé sans que rien ait été changé dans la position des fermiers : ils ont gardé toutes les usines de la dame Lecour, son coursier, ses rouages, ses machines sont demeurées en leur possession; ils en ont joui comme ils l'ont jugé convenable; *la forerie*, leur atelier principal, depuis quatre ans, n'a pas cessé d'être mise un seul instant en mouvement. Pour eux, en un mot, le terme du bail n'a arrêté ni les travaux, ni les bénéfices. Par quel moyen voudraient-ils échapper à la condition de cette jouissance? Par quel privilége voudraient-ils se soustraire à l'obligation d'en payer le prix?

Si le bail n'avait fini qu'en 1830, les sieurs Mazarin et Mather auraient dû l'exécuter jusqu'alors.

S'il s'était continué avec le consentement du propriétaire et par tacite réconduction, ils en devraient évidemment le prix.

Et parce qu'il l'a été *malgré le propriétaire*, l'ancien fermier ne devrait rien ! Il y a aussi trop d'injustice et d'iniquité dans une semblable prétention.

Ecoutons cependant à l'aide de quels raisonnemens les anciens fermiers ont essayé de la faire réussir devant la cour.

1° La dame Lecour n'a pas, dit-on, poursuivi avec assez d'activité la remise des locaux; s'il y a eu des lenteurs dans la procédure, c'est sa faute; que n'a-t-elle obtenu plus tôt le jugement qui y a mis fin?

Voyons ce qu'il y a de vrai dans ces assertions.

Le 18 septembre 1828, elle signifie aux fermiers l'acte en remise qui lui a été fait par le moulin, et leur fait sommation à son tour d'avoir à évacuer les lieux.

Le 22 septembre, les sieurs Mazarin et Mather lui font signifier le bail du 14 avril 1817, et lui déclarent qu'ils se trouveront sur les lieux aux fins de la sommation du 18 : « comme aussi il lui est dé» claré, ajoutent-ils, que les requérans entendent faire réserve des » droits qui résultent à leur profit des actes des 17 brumaire an 12, » 4 thermidor an 13 et 30 janvier 1808, aux stipulations, facultés » prérogatives et avantages desquels ils ont été subrogés par le bail à » ferme du 14 avril 1817 pour les faire valoir le cas y échéant, ré» servant de plus fort tous leurs droits, actions et exceptions. »

C'était élever une prétention qui devait empêcher tout accord; c'est ce que voulaient les adversaires. Leur attente ne fut pas trompée : on se rendit sur les lieux, mais on se sépara sans pouvoir s'entendre.

Que fait la dame Lecour? Demeure-t-elle inactive? Les adversaires l'auraient désiré; mais le 1er octobre elle leur adresse une sommation nouvelle dans laquelle elle leur expose « qu'il paraît qu'ils ne tiennent » aucun compte des procédés et des invitations qui leur ont été » adressées pour parvenir à la reprise amiable des objets compris » dans les baux à eux consentis, et comme il importe à la requé» rante de prendre les mesures propres à les y contraindre et à faire

» cesser l'obstacle qui s'opposerait jusqu'alors à la reprise réclamée » par MM. les propriétaires du moulin du Château, quel que soit le » parti que la requérante prenne à leur égard, *auquel lesdits sieurs* » *Mazarin et Mather sont étrangers, protestant à cet égard de tous* » *dommages et intérêts et par exprès de la continuation du paiement* » *du fermage, attendu la jouissance non interrompue desdits Maza-* » *rin et Mather.* »

Les intentions et les droits de la dame Lecour sont parfaitement expliques dans cet acte : elle sommait ses fermiers de déclarer s'ils consentaient à faire vérifier par expert les objets affermés.

Il faut être juste, les adversaires répondirent le lendemain : ils déclarent persister dans leur acte du 22 septembre, et ils offrent, il est vrai, de faire trouver un expert sur les lieux.

Ils en restent là : ils prennent une autre tournure pour arrêter encore les poursuites de la dame Lecour ; ils lui envoient un ami commun ; ils font des propositions d'accord ; ils amusent l'exposante par de fausses promesses ; un mois s'écoule : ils n'ont fait aucune disposition pour remettre, mais ils jouissent toujours.

Les conseils de la dame Lecour virent qu'on se jouait d'elle ; que les sommations ne produiraient rien ; que la justice seule pourrait lui ouvrir les portes de sa propriété.

3 novembre, requête en permission de citer à bref délai.

Le même jour, assignation aux sieurs Mazarin et Mather.

10 novembre, jugement qui nomme les experts.

Grâces aux instances de la dame Lecour ils procèdent ; leur travail est long : à qui la faute? qui a nécessité ce difficile examen? Si les sieurs Mazarin et Mather n'avaient rien détruit ; si les lieux avaient été tels qu'ils devaient être, toutes ces discussions sur des fourneaux, des martinets, des machines qui n'existaient plus eussent été inutiles.

Les experts déposent leur rapport; on en connaît le volume ; la dame Lecour est obligée de payer les experts, de faire expédier leur travail : elle poursuit de nouveau le procès avec toute l'activité possible ; elle sollicite l'audience, hâte le jour des plaidoiries que les sieurs Mazarin et Mather veulent toujours retarder, et ce n'est pas sa faute si le jugement n'est rendu que le 25 août.

Osera-t-on dire encore que la dame Lecour n'a rien fait pour reprendre la possession de son usine, et qu'elle ne doit imputer qu'à sa négligence les longueurs de la reprise de posession ?

Mais quand elle n'aurait rien fait, qu'importerait pour la question actuelle ?

Par l'expiration du terme, le bail avait cessé de plein droit (art. 1737 du code civil). Vous deviez donc évacuer les locaux affermés, et les remettre en bon état au propriétaire. Qu'avez-vous fait pour cela? Indiquez-nous un seul acte d'offre réelle. Vous vous contentiez de répondre en faisant des protestations qui devaient tout arrêter. Mais indiquez-nous un seul acte de poursuite pour amener le terme du procès et l'instant de la remise. On vous en défie.

Et, en effet, la conduite des parties s'explique par leurs intérêts respectifs. Indépendamment des circonstances, dont nous parlerons tout-à-l'heure, on comprend combien les sieurs Mazarin et Mather devaient désirer de voir s'éloigner le moment de la remise des locaux. Leur possession était l'objet de leurs vœux ; le bail nouveau celui de leurs espérances ; mais en attendant ils jouissaient ; leur forerie était en pleine activité ; et grâces aux débats qu'ils faisaient, naître ils pouvaient terminer un immense travail commencé.

La dame Lecour, au contraire, ne possédait rien et ne recevait pas un denier. Aussi pressait-elle de toutes ses forces la fin d'une position si triste pour elle.

Ainsi les sieurs Mazarin et Mather n'ont rien fait de ce qu'ils devaient faire pour remettre ; la dame Lecour a, au contraire, fait pour obtenir la remise tout ce qui dépendait d'elle, et qui ne lui était pas même imposé. Les sieurs Mazarin et Mather seraient-ils donc récompensés de leurs injustes résistances, et la dame Lecour devrait-elle subir sans réparation le préjudice de leur indue possession ?

2° La dame Lecour n'en a éprouvé aucun, ajoute-t-on ; elle n'était pas fermière du moulin ; les locaux ne lui appartenaient pas ; elle ne les possédait pas ; nous n'avions rien à lui remettre ; nous n'avons pas joui de son bien.

Elle n'avait aucun droit ! elle n'était pas encore fermière !

Voyons à qui la faute ! Le tableau des manœuvres employées pour

lui enlever ses droits, pour en retarder tout au moins l'exercice, affligera toutes les ames honnêtes. Il est douloureux de penser surtout qu'on puisse faire servir ainsi les formes et les lenteurs de la justice à protéger les calculs de la déloyauté.

L'acte de brumaire an 12 stipulait un droit de préférence en faveur du sieur Berta ou de ses ayant-cause.

Le 21 juin 1828, la dame Lecour déclara au moulin qu'elle était dans l'intention d'en profiter, et le somma de faire connaître les offres qui lui étaient faites.

Il garde le silence. Nous verrons bientôt dans l'intérêt de qui.

Le 18 septembre, la dame Lecour rappela au moulin l'acte du 21 juin, et le somma de nouveau d'y répondre.

Il faut le dire, quelques membres de l'administration de cet établissement favorisaient les projets envahisseurs des sieurs Mazarin et Mather contre la dame Lecour.

Comment éluder les droits de celle-ci?

On imagine que les sieurs Mazarin et Mather, à l'aide de la subrogation de l'art. 1 du bail de 1817, pourront se substituer à la dame Lecour, et le 22 septembre ils signifient l'acte que nous avons rapporté plus haut.

Nous prions qu'on veuille le relire. C'était pour le moulin un prétexte suffisant pour méconnaître les droits de la dame Lecour, c'est tout ce qu'on cherchait.

Cependant celle-ci adresse directement au moulin, par l'intermédiaire de son syndic, deux offres de quatre et de cinq mille francs. Point de réponse.

C'était le temps où la dame Lecour poursuivait son expertise et la remise des lieux contre ses fermiers. Le moulin et ceux-ci en profitaient pour se concerter et s'entendre, afin de rendre impossible à la dame Lecour l'exercice de ses droits.

Le 25 mai, le moulin fait signifier à cette dernière, en son domicile, élu à Toulouse, le projet du bail, dont voici les principaux articles :

« Art. 2. Le bail est passé pour l'espace de 30 ans.

» Art. 3. Le fermier comptera aux propriétaires le jour même de

» l'acte une somme de 13,000 francs qui deviendra la propriété des » bailleurs, et qui, dans aucun cas, ne sera restituable par eux en » tout ni en partie.

» Art. 4. Le prix annuel du bail est fixé à la somme de 4000 fr.

» Art. 5. Le fermier est tenu de payer d'avance, et le jour même » du contrat, le prix de deux années.

» Art. 6. Il est loisible aux propriétaires du moulin d'exiger des » fermiers, dans le cas où ils auraient besoin d'argent, le paiement de » cinq années d'avance, en escomptant au fermier l'intérêt à raison de » 5 pour 0[0.

» Art. 7. Toutes les constructions et améliorations faites par le fer- » mier appartiendront aux bailleurs à l'expiration du bail sans indem- » demnité.

. . . . . .

» Art. 9. Le fermier est chargé de faire au moulin des constructions » et réparations pour 3000 fr.

» Art. 10. Le fermier offre une caution bonne et valable, qui a été » agréée par les bailleurs. »

Ce bail était écrasant sans doute; mais ce qu'il contient de plus odieux sont les combinaisons qu'il renferme pour en empêcher l'acceptation par la dame Lecour.

Mais on lui donne du temps pour réfléchir!..... Le moulin, par le même acte, déclare à la dame Lecour et aux sieurs Mazarin et Mather « *que huitaine après la date du présent exploit*, les propriétaires » passeront, en faveur du fermier qu'ils ont agréé (Mather), le bail » à ferme ci-dessus, et qu'immédiatement le fermier sera mis en pos- » session. »

Quelle jonglerie! La dame Lecour était à Paris; on le savait; en huit jours, ses agens, à Toulouse, où leurs relations étaient très-restreintes, devaient se procurer 21,000 fr. argent, et une caution qui voulût s'engager pour 30 ans. Comment cela leur sera-t-il possible? Mazarin et Mather le pensaient ainsi, et pour mieux assurer leur triomphe, on la discréditait de toute manière, en répandant charitablement les bruits que la dame Lecour et ses fondés de pouvoirs étaient sans ressources, sans moyens, leurs adhérens et leurs amis se joi-

gnaient à eux. La cour ne les a-t-elle pas entendus jusqu'à son audience parler de la position, de la fortune, du crédit, des projets de la dame exposante, avec cette insultante hauteur que donne à des parvenus l'or qu'ils disent avoir.

Mais il y allait de la fortune de la dame Lecour, de l'existence des établissemens que son père avait créés; en huit jours ces hommes *sans fortune et sans crédit*, trouvèrent les capitaux et la caution que demandait le moulin.

Celui-ci avait fait une sommation nouvelle à la dame Lecour et à Mazarin de se rendre le 6 juin pour passer le bail chez M.e Couseran, notaire de Mazarin et Mather.

La dame Lecour avait bien au moins le droit de choisir son notaire.

Le 6 juin elle fait signifier une déclaration de dépôt de la somme de 21,000 fr. par M.e Lasserre son notaire; et somme les actionnaires de se trouver le jour même dans l'étude de ce dernier pour y passer le bail aux conditions énoncées dans l'acte du 25 mai.

Les actionnaires ne se rendent pas chez M.e Lasserre : il dresse procès-verbal de défaut.

Mais le procureur fondé de la dame Lecour qui veut à tout prix, déconcerter toutes ces combinaisons, se rend chez M.e Couseran : il y rencontre les actionnaires et les sieurs Mazarin et Mather; il déclare qu'il est prêt à passer le bail devant M.e Lasserre détenteur des fonds nécessaires. Comment faire pour détourner ce contre-temps? Les sieurs Mazarin et Mather renouvellent les protestations de l'acte du 22 septembre; ils se soutiennent seuls en droit d'exiger le bail en vertu de la clause de subrogation, protestent; on ne se rend pas chez M.e Lasserre.

Le lendemain 7 juin était un jour de dimanche; Mazarin et Mather voulurent l'utiliser; ils avaient appris par la signification faite la veille au moulin et par ce qui s'était passé chez M.e Couseran, le dépôt des 21,000 fr. de la dame Lecour et sa détermination bien arrêtée de passer le bail; ils savaient que cette dame avait des créanciers : ils se rendent chez M. Baudens fondé de pouvoirs de l'un d'eux; lui apprennent l'existence du dépôt des 21,000 fr.; le pressent de toute manière pour les faire saisir et arrêter; M. Baudens cède à

leurs désirs, et une saisie arrêt est faite le lendemain matin lundi 8 juin entre les mains de M.e Lasserre dépositaire. Les sieurs Mazarin et Mather croyaient encore avoir atteint leur but : par ces honnêtes démarches ils auraient en effet empêché la dame Lecour de remplir les obligations et de passer le bail, si par un heureux hasard, le dépôt n'avait été mis dès la veille sous le nom de M. Poisson, véritable propriétaire des fonds déposés.

M. Baudens se désista alors de son opposition.

Nous ne sommes pas encore au bout des intrigues des sieurs Mazarin et Mather; la dame Lecour n'a pas encore vu le terme de ses inquiétudes : mais au moins fait-elle tout ce qu'elle peut pour en hâter le moment.

Le jour même de la saisie-arrêt dont M. Baudens s'était désisté, le 8 juin, la dame Lecour fait signifier au moulin un acte où elle exprime avec humeur et avec calme, si l'on veut, tous les sentimens que doit inspirer sa conduite tortueuse, dans cette affaire; ses complaisances pour le sieur Mazarin; elle somme les administrateurs de faire déposer la minute des accords chez M.e Lasserre où elle est prête à passer à toute heure et à tout instant le bail projeté.

Ils répondent, en assignant toutes les parties prétendant droit au bail pour le lendemain 9 juin.

Tout paraissait donc terminé; que font dans cette conjoncture, les sieurs Mazarin et Mather?

Ce jour même 9 juin ils font signifier à la dame Lecour et aux propriétaires du moulin un acte dans lequel ils protestent contre la passation du bail, ils déclarent que « si le droit de préférence existe, il » leur appartient en vertu de la subrogation de 1817; que s'ils s'en » étaient départis ce n'était qu'en faveur du sieur Adolphe Mather; » ..... qu'ils sont formellement opposans à ce que le bail dont s'agit » soit consenti à la dame Lecour. »

Nonobstant cet acte, le 9 juin au soir, on se rend chez M.e Lasserre; le procureur-fondé de la dame Lecour exhibe les 21,000 fr., et demande qu'on passe à la rédaction du bail.

Mazarin et Mather ne s'étaient pas rendus; Adolphe Mather seul, leur prétendu cessionnaire du droit de préférence, s'était présenté;

il était là pour empêcher de plus fort, la reconnaissance des droits de la dame Lecour; il déclare « qu'il s'oppose formellement à ce que le » bail soit passé, la dame Lecour ne pouvant être reçue à exercer à » cet égard de droit de préférence, soit parce que ce droit ne lui » appartient pas dans les circonstances actuelles, puisqu'il ne s'agit pas » d'un simple renouvellement, soit parce qu'elle s'en serait dessaisie » en faveur des sieurs Mazarin et Mather, soit parce qu'elle en serait » déchue par l'expiration du délai. »

L'acte des sieurs Mazarin et Mather, l'opposition de leur représentant, suspendent encore tout, et on se sépare sans avoir passé le bail.

Mais cette séance ne devait pas être perdue pour les adversaires; la non réussite de la saisie-arrêt de M. Baudens ne les avait pas découragés; ils avaient appris quelle était la caution offerte par la dame Lecour; il n'y avait pas moyen d'en discuter la solvabilité : une grande espérance leur restait; c'était de l'allarmer sur les suites du cautionnement.

Pourquoi ne la nommerions-nous pas? Notre caution était le sieur Lestrade de Croix-Daurade. Soudain ils l'environnent; lui font entendre que sa fortune est compromise par de semblables engagemens; ils le visitent à plusieurs reprises; le font visiter par M. Bétoux curé du lieu, qui est leur ami; ils parviennent enfin à l'ébranler.

La dame Lecour défie les sieurs Mazarin et Mather de démentir ces faits; ils seraient attestés au besoin par M.e Lasserre, par Lestrade lui-même et aussi par l'ecclésiastique que nous venons de nommer.

Mais ce triomphe ou plutôt cette odieuse manœuvre des sieurs Mazarin et Mather ne devait être que de courte durée.

Le 15 juin la dame Lecour fait signifier au moulin :

« 1.° Le billet de dépôt de la somme de 21,000 fr. fourni par M.e » Lasserre.

» 2.° Un acte retenu par le même notaire, le même jour 15 juin, » portant déclaration par M. François Sans, propriétaire et négociant, » par lequel il cautionne l'entière exécution d'un bail à ferme projeté » entre la dame Lecour et les actionnaires du moulin dont les clauses » et conditions sont convenues.

» Elle somme, en même temps, ces derniers de se rendre chez le

» même notaire pour y passer le bail et mettre ainsi un terme aux » incertitudes dans lesquelles ils la placent et aux chicanes qu'on élève » chaque jour pour la priver de son droit de préférence. »

La dame Lecour pouvait se croire au terme de ses sollicitudes. Mais les sieurs Mazarin et Mather veillaient pour les prolonger ; ils essaient d'abord auprès du sieur Sans les moyens qui ont réussi auprès du sieur Lestrade ; mais l'acte de cautionnement était signé ; le sieur Sans, d'ailleurs, connaissait mieux que celui-ci les chances ou les hasards d'une pareille entreprise ; il reçut, comme il le devait, les visites et les observations du sieur Mather père.

Que faire alors ? Que tenter encore ?

Les sieurs Mazarin et Mather ne se découragent pas ; les protestations et les intrigues sont impuissantes ; ils font un procès.

Mais voyez le machiavélisme de leur conduite.

Le sieur Adolphe Mather marche en avant.

Le lendemain de l'acte ci-dessus, le 16 juin, il assigna les propriétaires du moulin devant le tribunal « pour se voir condamner à rédiger » en acte public les conventions verbales faites entre lui et lesdits » propriétaires, le 24 mai dernier. Et en défaut, voir ordonner que » le jugement en tiendra lieu. »

Le 17 juin, les propriétaires du moulin font signifier cet acte à la dame Lecour, et lui déclarent que, vu son existence, ils ne se rendront pas chez Me Lasserre pour y passer le bail. Le 22 juin ils l'assignent en intervention d'instance.

De leur côté, les sieurs Mazarin et Mather demandent à intervenir par suite des droits que leur attribue le bail du 14 avril 1817, qu'ils notifient.

Ils élèvent de nouveau toutes les prétentions consignées dans les actes des 22 septembre 1828 et 9 juin 1829 ; un procès immense est ainsi engagé sous les plus absurdes, les plus extravagantes réclamations. Il est plaidé ; il dure autant que celui sur la remise et le rétablissement des lieux ; le 24 août enfin, le jugement est rendu et les droits de la dame Lecour sont encore solennellement consacrés.

Quoi ! vous avez reproché à la dame Lecour de n'avoir pas été plus-tôt fermière ! Mais vous voulez donc vous prévaloir de faits, d'ac-

tes, de procédures, dont vous devriez plutôt rougir ? Que parlez-vous de réserves que faisait la dame Lecour et qu'elle abandonna en plaidant ? Ces réserves étaient justes ; mais d'ailleurs elles n'empêchaient pas les propriétaires du moulin de passer le bail, puisqu'ils faisaient de leur côté les réserves contraires ; ils l'eussent passé le 6 juin sans vos protestations, le 9 juin sans votre acte et l'opposition du sieur Adolphe Mather, que vous disiez être votre cessionnaire; le 16 juin sans l'instance engagée ce jour que vous avez soutenue avec tant de constance et d'ardeur. C'est donc vous, vous seuls qui avez suspendu la reconnaissance et l'exercice des droits de la dame Lecour ; après le jugement, même tactique, même persistance. Veut-elle le faire expédier ? vous formez opposition aux qualités pour gagner les vacances, sachant qu'elle ne trouvera plus de juges pour la faire évacuer.

Et pendant tout ce long temps d'intrigues, de sourdes menées, d'iniques procès, que faisaient les sieurs Mazarin et Mather ? ils jouissaient en paix des biens de la dame Lecour : les tribunaux la reconnaissaient seule propriétaire ; mais les sieurs Mazarin et Mather possédaient seuls la propriété, et la faisaient fructifier. Et ils ne voudraient pas payer au moins le prix de cette possession ! Si les premiers juges ne crurent pas devoir accorder des dommages à la dame Lecour à l'occasion de l'instance si injustement engagée sur la préférence, c'est qu'au même moment, ces mêmes magistrats jugeant le procès sur la remise, croyaient avoir assez fait en accordant les dommages pour l'indue possession. Il serait trop fort aussi qu'on pût argumenter pour repousser une demande juste en soi, de l'existence d'un injuste procès.

Mais tout ce que nous venons de dire était plus nécessaire à connaître pour la moralité de la cause que pour la solution de la question en soi : il était bon de montrer à nos juges les honnêtes moyens employés par les adversaires, pour se perpétuer dans la possession des usines. Qu'importe au reste que la dame Lecour eût ou non passé encore un nouveau bail avec le moulin ?

Les droits du moulin vis-à-vis de la dame Lecour, et les obligations de cette dernière vis-à-vis du moulin, sont choses tout à-fait étrangères aux sieurs Mazarin et Mather. Dans l'acte du 18 octobre 1828, l'exposante

l'avait dit à ses fermiers en leur déclarant qu'elle protestait contre leur jouissance, et se réservant le paiement des fermages. C'est un principe certain, établi par les actes, et aujourd'hui surtout incontestable. Aussi jamais le moulin n'avait reconnu que la dame Lecour ; ce n'était qu'à elle qu'il avait fait sommation de remettre les lieux ; ce n'était que contre elle qu'il avait engagé une instance en remise, dont plus tard il s'est désisté. Les sieurs Mazarin et Mather n'étaient donc que les agens de la dame Lecour ; d'elle à eux, il n'y a que les actes de baux des 19 août 1814 et 14 avril 1817 ; d'elle à eux, il n'y a que les obligations et les droits de fermier et de propriétaire. C'est à elle à se régler comme elle l'entendra avec le moulin.

Ils disent qu'ils n'étaient pas tenus de lui remettre, parce qu'elle ne possédait pas, parce qu'elle n'avait au contraire aucun droit !

Qui leur a donc demandé le délaissement des objets affermés ?

Mais ils ne veulent donc pas reconnaître encore l'erreur de leur défense.

La dame Lecour avait, quand elle réclamait tous ses locaux, et une possession de *fait* et une possession *de droit*.

De fait, car on possède non-seulement par soi-même, mais encore par un autre qui tient de vous sa possession (art. 2228). On possède par son fermier. C'était la position de la dame exposante.

De droit, car le bail du 17 brumaires an 12 assurait la préférence aux ayans-cause de Berta ; et dès le 21 juin la dame Lecour l'avait réclamée.

Il y avait bail *de droit* et même de *fait*, du moment que le moulin avait manifesté l'intention de réaffermer la prise d'eau ;

Qu'il existait des négociations d'abord secrètes entre lui et le sieur Mather ; ensuite publiques acceptées au même moment par la dame Lecour. Tous les obstacles apportés par les sieurs Mazarin et Mather, ne détruisaient pas le contrat intervenu par la force des choses et l'exécution de l'acte de l'an 12. Le jugement du 24 août n'a pas créé le droit de la dame Lecour ; il l'a seulement déclaré, et ses effets ont rétroagi au jour de la réclamation du pacte de préférence.

Allons plus loin. Quand même ces réponses seraient sans force, quand même tout ce que nous venons de dire ne justifierait pas la

demande en paiement du fermage, en serait-elle moins bien fondée.

Qu'est-ce donc qui appartenait au moulin? La prise d'eau, nous en convenons; quelques petits bâtimens et le sol de quelques autres? nous en convenons encore. Mais tout le reste était la propriété exclusive de la dame Lecour. Le bail nouveau fait en sa faveur ne pouvait rien ajouter à ses droits; fait en faveur d'un autre, il ne pouvait rien lui en enlever; or c'était l'objet principal du bail à Mazarin et Mather.

Cependant ceux-ci ont gardé la possession de tous ces biens, après que nous les avions sommés de les remettre; la maison, les machines, les artifices, ce qui composait l'usine, sont demeurés plus d'un an après l'expiration du bail en leur pouvoir.

Pour ne parler que du grand atelier de *la forerie*, il a été mis en mouvement pendant plus de 14 mois après l'expiration du bail, au moyen du coursier, qui en est l'ame, comme disent les experts, mais qui était la propriété de la dame Lecour.

Bien plus, les bâtimens eux-mêmes de *la forerie* lui appartenaient; car le moulin n'avait affermé qu'un sol nu; le sieur Berta les avait fait construire, et aux termes des baux de 1808, de l'an 13 et de l'an 12, il devait, à l'expiration du bail, s'il n'était pas renouvelé, en recevoir le prix. Ces fourneaux, ces martinets, ces laminoirs que la forerie a remplacés étaient de même la propriété exclusive de la dame Lecour. Le moulin n'y avait pas plus de droit après qu'avant le 22 septembre 1828.

Le défaut de bail avec le moulin n'empêchait donc pas que les sieurs Mazarin et Mather ne nous privassent de la possession de notre bien; la prise d'eau, voilà le seul objet du moulin, or il n'entrait que pour la minime partie dans le prix du bail.

Si on accueillait l'appel des adversaires à cet égard, il en résulterait qu'ils auraient seuls profité de la possession d'une usine à laquelle ils n'avaient aucun droit.

Qu'ils profiteraient seuls des moyens proscrits par la justice pour s'y perpétuer.

Non; cela ne peut être ainsi; des magistrats justes appréciateurs des droits de tous ne le peuvent ordonner.

Le prix du fermage sera donc payé.

Mais de quelle somme? Nous disons que ce doit être de la somme entière de 13,800 fr. Car, répétons-le, nos accords avec le moulin sont étrangers aux sieurs Mazarin et Mather. Ce que nous payons pour cette année 1828, 1829 ne les regarde pas. Et ne voit-on pas que si le prix du fermage vis-à-vis du moulin ne date pas du 22 septembre, nous lui avons payé 13,000 fr. de surplus. La dame Lecour ne serait donc pas remboursée de ce qui lui est dû, si elle ne recevait que le prix du bail de 1817, moins les 4000 fr. payables au moulin, ainsi que les premiers juges l'ont ordonné. Réformation nécessaire sur ce points.

Il en est une autre qui ne l'est pas moins.

Le tribunal n'a fait courir le prix du fermage qu'à partir du 22 octobre 1828; il a cru qu'un mois était nécessaire pour remettre, et que c'était le propriétaire qui devait supporter cette perte de temps.

L'injustice de cette décision se justifie par son seul exposé.

L'obligation de remettre, et par conséquent les formalités nécessaires de la remise ne sont pas imposées au propriétaire; c'est le fermier seul qui doit les remplir. Les sieurs Mazarin et Mather devaient évacuer les locaux le 22 septembre 1828; tout devait être préparé pour que le propriétaire reçût, ce jour-là, la possession de l'usine affermée. S'il y avait quelques arrangemens à prendre, quelques dispositions à faire, les fermiers devaient y pourvoir avant l'expiration du bail. Ce n'est point tout : Si l'usine avait été telle qu'on la devait remettre; si les fermiers n'en avaient changé ni la forme, ni la distribution; si au lieu de détruire ils eussent entretenu les locaux, les rouages, les fourneaux et les machines en bon état; quelques heures auraient suffi pour en faire la reconnaissance et pour en reprendre la possession. Mais si, ne respectant pas leurs obligations, ils ont tout bouleversé, s'ils ont ainsi rendu nécessaires une infinité de précautions, ne doivent-ils pas en subir les conséquences? Le juger autrement serait trop évidemment méconnaître les droits de la dame exposante.

C'en est assez. Le prix du bail est dû pour tout le temps dont la dame Lecour a été privée de son usine, remise dans l'état où elle doit la recevoir.

§ IIe.

Mais, comme nous l'avons dit, ce ne sont point là des dommages, c'est une condamnation pure et simple au payement du prix d'un fermage.

Les dommages et intérêts sont la réparation de la perte qu'on a fait éprouver ou du gain qu'on a empêché de faire. A ce titre, et après tout ce que la cour sait, serait-il possible de dire que les sieurs Mazarin et Mather n'en doivent aucun à la dame Lecour?

Occupons-nous d'abord de leur conduite pendant le bail.

Un mot sur les principes.

Pothier, *Traité du contrat de louage*, 3e partie, art. 4, § 1, no 189, s'exprime ainsi : « Le conducteur est obligé de ne se servir de » la chose louée que pour les usages auxquels elle est destinée, et pour » lesquels elle lui a été louée.

. . . . . .

. . . . . .

» Si un aubergiste a pris à loyer une auberge, il est obligé de l'entretenir, comme auberge, pendant tout le temps du bail; si non, il » est obligé envers son locateur des dommages et intérêts qu'il souffre » de ce que la maison n'a pas été entretenue comme auberge. Ces » dommages et intérêts consistent en ce que la maison en est dépréciée. » Le locataire, en n'entretenant pas la maison comme auberge, donne » occasion à ceux qui avaient coutume d'y loger, de se pourvoir d'une » autre auberge; l'auberge n'étant plus fréquentée, est par là dépréciée, et ne peut plus se louer à l'avenir pour un prix aussi considérable.

» *Vice versâ*, si une maison a été louée comme maison bourgeoise, » et qui était exploitée comme telle, il ne sera pas permis au locataire » d'en faire un cabaret ou un brelan; d'y établir une forge de maréchal » ou de serrurier; il doit l'occuper comme maison bourgeoise, si non » le locateur peut l'expulser et le faire condamner en des dommages et » intérêts. »

Les art. 1728 et 1729 du Code civil consacrent une doctrine toute pareille ; ils posent en principe que le preneur doit user de la chose louée d'après la destination qui lui a été donnée par le bail ; qu'il ne peut l'employer à un usage dont il puisse résulter un dommage pour le bailleur.

La jurisprudence en a fait souvent une application rigoureuse. On se souvient, dans le barreau, d'un arrêt rendu par la Conr, qui condamna en des dommages et intérêts le fermier d'un moulin des environs de Muret, qui ferma l'usine pendant un certain temps, le bail durant, et qui ainsi détruisit une partie de son achalandise.

Revenons aux faits.

L'usine de la dame Lecour avait été créée pour une double industrie : la fabrication du cuivre et le parage des fers.

Elle se composait de deux ateliers principaux.

L'atelier des laminoirs et celui des martinets.

Dans ce dernier on parait les fers et l'on travaillait les plaques de cuivre de grande dimension, pour chaudières.

En 1824 cet atelier fut détruit pour établir la forerie.

Dès-lors l'industrie qu'il alimentait fut anéantie pour faire place à une industrie nouvelle, très-excellente sans doute pour les sieurs Mazarin et Mather, mais toute spéciale pour eux.

Quand les sieurs Mazarin et Mather prirent l'usine de la dame Lecour, ils n'avaient pas de concurrens à Toulouse ; ils n'en eurent aucun tant qu'ils entretinrent l'établissement affermé dans l'état où ils l'avaient reçu ; une achalandise considérable y était attachée, et ils acquirent avec le bail à ferme, les pratiques nombreuses des usines qui en faisaient l'objet.

Mais dès que les fermiers eurent détruit l'atelier des *grands martinets*, où se faisait tout ce travail, des usines pareilles furent bientôt établies. Le sieur Julien créa en face des bâtimens de la dame Lecour, de l'autre côté de la Garonne, un martinet pareil à ceux que ses fermiers avaient détruits : les sieurs Bosc et Guibert établirent un martinet à cuivre pour la fabrication des grandes pièces de chaudronnerie.

Tous les ouvriers en fer ou en cuivre, qui depuis leur création étaient la pratique assidue des usines Berta Lecour ont été forcés de

s'adresser à d'autres, et sont devenus celles des propriétaires d'usines, qui ont profité des démolitions des sieurs Mazarin et Mather ; ils ont ouvert des comptes avec ces usinaires nouveaux ; des relations se sont formées entr'eux ; et l'on sait combien il est difficile de les rompre.

Les sieurs Mazarin et Mather en rendant les usiues à la dame Lecour, ne lui rendront pas tout ce qu'ils ont reçu d'elle. Ils ont, pour leur intérêt, mais à son préjudice, brisé, anéanti l'achalandise de son établissement et par conséquent en ont, par leur fait, diminué la valeur. Pour la reconquérir, il faudra de grands sacrifices qui peut-être ne la rendront pas.

Qu'on ne croie pas que le produit de ces martinets fût un objet peu considérable ; ils pouvaient *parer* 20 quintaux de fer par jour, qui de 5 à 7 fr. 50 c. de parage donnaient un produit de 80 à 100 fr. Dansce calcul ne sont pas compris les bénéfices qu'on pouvait faire sur les cuivres.

Mais, disent les fermiers, nous n'avons fait qu'user de notre droit ; nous avions celui de détruire, à notre gré, les usines affermées.

Nous avons, dans la deuxième section de ce mémoire, démontré, les actes et la loi à la main, le peu de fondement de ce système. Nous n'y reviendrons pas. Nous ajouterons seulement que le préjudice que ce prétendu droit des fermiers pourrait faire éprouver au propriétaire, en prouve plus encore l'injustice, et par conséquent la futilité.

Qu'on ne dise pas que les dommages qui font l'objet du premier paragraphe de cette section, suffisent à la dame exposante.

Si elle eût eu des fermiers fidèles à tous leurs engagemens, qui auraient entretenu avec soin ses usines, qui les auraient réparées en bons ménagers, qui auraient conservé les pratiques qui en faisaient comme une partie intégrante, elle aurait eu droit encore au payement du prix du bail pour tout le temps qu'elle n'en aurait pas joui, après son expiration. Sa position doit-elle être la même quand la conduite des fermiers est toute différente? Ces fermiers ne lui doivent-ils pas, au-dessus du prix du bail, la réparation du préjudice qui résulte pour elle, du mépris de leurs obligations ?

Mais ce n'est point tout : une partie de l'usine a été en chômage ; pendant toutes les longueurs de ce procès, elle est inactive ; rien n'est

encore rétabli de la part de la dame Lecour ; si elle est en possession d'une partie de ses machines depuis le jugement de première instance, elle ne peut prendre aucun parti tant qu'elle ne possède pas les ateliers principaux rétablis ; faire aucune disposition tant que le procès n'est pas évacué : et l'inactivité des usines en accroît la détérioration d'une manière effrayante. Faudra-t-il encore qu'elle supporte ce préjudice, conséquence funeste des injustes prétentions qu'on la force à combattre?

Enfin comptera-t-on pour rien les frais énormes, les dépenses considérables que cette affaire a occasionés à la dame Lecour? Revenons toujours à la supposition que les choses eussent été le 22 septembre 1828 en l'état où le voulait le bail de 1817 ; la dame Lecour aurait, dès le lendemain, repris son usine, l'aurait exploitée par elle-même, ou pris des dispositions qui lui en auraient assuré les produits.

Mais que l'on calcule, si on le peut, les pertes immenses que l'attente, les incertitudes, lui ont fait éprouver. C'est peu que de donner le prix du fermage ; vous le deviez quand vous possédiez de son consentement ; mais quand vous possédez malgré elle, à son détriment, ne devez-vous rien de plus ? Les hommes sages et justes ne le peuvent penser.

Voilà sur quels motifs la dame Lecour forme sa demande en dommages : elle est justifiée, s'il est vrai de dire, que chacun est tenu de réparer le préjudice éprouvé par son fait, par ses actes et par sa mauvaise foi.

Nous touchons entièrement au terme de notre travail.

Nous avons voulu reproduire, dans cet écrit, les argumens principaux des longues plaidoiries que la cour a déjà entendues. Nous nous flattons d'avoir au moins rempli cette tâche. Mais ce n'est point sur cette discussion reproduite à la hâte, que la dame Lecour fonde seulement les espérances d'un succès ; pour elle, il en est un moyen infaillible, parce qu'il doit découvrir la vérité dans tout son jour.

La cour a annoncé une descente sur les lieux ; qu'elle daigne ne pas oublier cette promesse. Qu'elle vienne visiter ces usines délabrées ; oui, c'est là, sur la place de ces fourneaux démolis, de ces machines détruites, en présence de ces rouages pourris, de ces artifices brisés,

c'est là que le bail de 1814 ou de 1817 à la main, elle doit prononcer son arrêt.

Ils reçurent de la dame Lecour son usine où rien ne manquait ;

Ils devaient *la remettre en bon état*, et ces fermiers infidèles ne lui rendent que des débris !!!

La dame Lecour ne saurait craindre le résultat de ce procès.

PERSISTE :

Me FÉRAL, *avocat.*

MALLAFOSSE, *avoué.*

TOULOUSE, IMPRIMERIE DE VIEUSSEUX, RUE ST-ROME, N° 46.

QUESTIONS A JUGER

POUR

Les Sieurs *Mazarin & Mather*;

CONTRE

La Dame *Lecour* née *Berta*.

L'ATTENTION soutenue que la Cour a prêtée aux longs débats de cette cause, nous dispense de rentrer dans de trop minutieux détails.

Nous ne voulons qu'en rappeler les points principaux, reproduire succinctement nos plus puissans moyens de défense, et réfuter les argumens les plus saillans de la dame Lecour.

PREMIÈRE QUESTION.

Elle est complexe.

Les premiers juges devaient-ils ordonner l'exécution provisoire de leur jugement? — Les poursuites de la dame Lecour pour exécuter provisoirement, doivent-elles être approuvées; ou notre opposition, notre demande en défense, et les moyens dont elles étaient appuyées, devaient-ils faire surseoir à ces poursuites? — Est-il dû des dommages?

Sous prétexte que cette partie de la cause n'offre plus un très-grand intérêt, puisqu'on plaide le fond; l'Adversaire a feint de se croire autorisée à autant de laconisme sur ce point, qu'elle a mis de diffusion dans l'examen de certains autres. C'est fort adroitement masquer les difficultés.

Mais d'abord, ce point est plus important qu'il ne plaît à la dame Lecour de le reconnaître, soit à cause des frais énormes qui ont été faits dans le mois d'octobre, soit à cause de la brutalité et de la violence des poursuites dirigées contre d'honnêtes et paisibles négocians, soit parce qu'il ne faut point favoriser des exécutions provisoires presque toujours si dangereuses, soit parce que, dans l'espèce, beaucoup d'objets, notamment le coursier, seraient en meilleur état si les mains du sieur Poisson et de ses satellites n'y avaient pas touché.

Or, et *en premier lieu*, l'exécution provisoire a été ordonnée sans distinction, pour toutes les dispositions du jugement du 25 août ; et déjà on convient qu'elle n'aurait pas dû l'être, quant à la disposition relative aux dommages.

La dame Lecour se flatte d'effacer ce premier vice, en faisant ressortir son hypocrite modération. « Je n'ai pas réclamé ces dom- » mages, dit-elle ; je n'ai pas voulu profiter, je n'ai pas profité pour » ces dommages de l'autorisation d'exécuter provisoirement. » — C'est fort bien. Mais vous étiez-vous soumise à ne pas demander le 15 octobre, ce que vous n'aviez pas demandé le 30 septembre ? Est-il bien certain que vous n'attendiez pas d'être plus sûre de notre impossibilité d'obtenir des défenses, pour envoyer votre si entreprenant huissier nous demander ces dommages ? « Ils n'étaient pas » liquidés, ajoute madame Lecour. » C'est une erreur. Ils l'étaient, au moins pour le passé. Puisqu'on supposait modestement une continuation du bail, ils l'étaient pour les termes échus.

D'ailleurs, tout cela ne fait pas que l'exécution provisoire n'ait été, pour ce chef, mal à propos ordonnée.

Même vice, quant à la disposition relative à la remise des lieux et des choses louées.

Il ne s'agissait pas ici taxativement de *réparations urgentes, d'expulsion des lieux.*

D'un côté, les premiers juges ordonnaient, non pas de simples réparations, mais des rétablissemens en nature que la dame Lecour n'avait pas demandés, comme nous l'établirons bientôt.

D'autre part, qui dit *réparations urgentes*, dit en même temps des réparations d'une nature facile, d'une exécution prompte, d'un genre tel qu'il n'y a pas de difficultés sur le mode de réparation. — Or ici, par exemple, on ordonnait le rétablissement de deux fourneaux; et on n'était pas d'accord sur la qualité des matières premières à employer.

Enfin, la dame Lecour avait cessé d'être, et n'était pas redevenue fermière des locaux sur lesquels devait s'effectuer ce qu'elle appelle des réparations, ce que nous appelons de véritables reconstructions, notamment celle de ces GRANDS MARTINETS dont on a tant et si emphatiquement parlé. Dira-t-on qu'un jugement du 24 août décidait que le bail serait consenti à madame Lecour? Il est vrai. Mais ce jugement ne faisait que résoudre une question de préférence. De la reconnaissance du droit de préférence, à la passation du bail, à l'accomplissement des conditions attachées au nouveau bail, il y avait si loin, si loin que le bail n'a été passé qu'en novembre, si loin que madame Lecour n'a pas encore rempli toutes ses obligations, si loin qu'il est possible que le moulin soit réduit à lui rendre ses 21,000 fr., ou plutôt les 21,000 fr. qu'elle a empruntés, et à résilier le nouveau bail. Pourtant, si à titre de provision, nous avions rétabli les fourneaux, remis en place les roues motrices, réajusté tout l'appareil des grands martinets, que deviendraient aussi-bien pour madame Lecour que pour nous ces grands travaux exécutés dans un local dont ni elle ni nous n'avions la disposition?

Evidemment, dans l'espèce, l'exécution provisoire ne pouvait être ordonnée sous aucun rapport.

En second lieu, lorsqu'après avoir notifié, seulement le 30 septembre, le jugement du 25 août, avec déclaration que faute par nous de l'exécuter provisoirement, la dame Adversaire *se pourvoirait aux formes de droit pour nous y contraindre*, ce qui annonçait plus de sagesse qu'elle n'en a mis plus tard dans sa conduite; lorsqu'après l'appel que nous relevâmes le 1.er octobre, en observant que nous ne formions point de *demande en défenses, relativement aux locaux dont le moulin avait la propriété exclusive, parce que tant que la dame*

Lecour n'aurait pas justifié d'un titre en sa faveur, elle ne saurait user de l'exécution provisoire ; lorsqu'après la sommation faite le samedi 10 octobre *avant* 6 *heures du soir*, pour voir la dame Lecour prendre possession, le lundi 12, *à* 8 *heures du matin*, *de* TOUS *les locaux, usines, artifices, machines, vannes, coursiers et radiers*, l'huissier Dèche se présenta, en effet, le 12, escorté du sieur Poisson et de deux témoins ou *recors*, dont l'un était un nommé Vignes, ancien ouvrier du sieur Lecour, et fort indisposé contre les Exposans qui surent l'apprécier : les Exposans firent consigner en tête du procès-verbal une opposition longuement et fortement motivée.

Lorsqu'au mépris de cette opposition, l'huissier, les recors et le gendre de madame Lecour voulurent tout envahir, même le littoral qui est la propriété du moulin, même le coursier adhérent à ce littoral, nous formâmes une demande en défenses ; et M. le Président de la chambre des vacations daigna permettre d'assigner à bref délai pour une audience extraordinaire qu'il fixa au 21 octobre.

Eh bien ! la dame Lecour ne fit pas plus de cas de l'ordonnance que de l'opposition ; et elle poursuivit le cours de sa reprise de possession, faisant constater par l'huissier Dèche qui n'y connaissait rien, ou par le témoin Vignes qui avait le défaut contraire, ou par des ouvriers à sa dévotion et non assermentés, ce qu'elle disait être le dernier état des lieux.

La dame Lecour avait-elle le droit d'agir ainsi, lors même que l'exécution provisoire n'aurait pas été mal à propos ordonnée ?

Non.

En effet, l'un des motifs de notre opposition, l'un des moyens de notre demande en défenses étaient pris de ce qu'*en supposant qu'il y eût lieu à l'exécution provisoire réclamée par la dame Lecour*, les Exposans *étaient fondés à profiter, et* VOULAIENT *user de la faculté qui leur était donnée, d'effectuer eux-mêmes les divers rétablissemens et restaurations ordonnés ;* et de ce qu'il n'*appartenait pas à la dame Lecour* de décider qu'à cet égard les Exposans *avaient encouru la déchéance, puisque si le jugement portait qu'on procéderait dans le plus bref délai, il ne déterminait pas ce délai ; et que pour des réparations*

telles que celles dont il s'agissait, on ne pouvait pas dire que le délai fût expiré, alors qu'il ne s'était écoulé que neuf jours utiles depuis la signification du jugement, outre encore une fois qu'il n'appartenait pas à la dame Lecour de fixer elle-même ce délai.

La dame Lecour aurait donc dû, comme elle l'avait annoncé elle-même dans le commandement du 30 septembre, *se pourvoir aux formes de droit,* ou pour faire prononcer une déchéance qu'elle ne pouvait ni présupposer ni prononcer elle-même, ou pour faire fixer le délai que n'avait pas fixé le jugement du 25 août.

En brusquant tout, la dame Lecour n'a commis qu'une voie de fait.

Elle objecte que le 12 octobre, nous n'avions rien fait encore ; que nous ne manifestions aucune intention d'exécuter.

Mais étions-nous dans le délai? Voilà toute la question. Sa solution n'était pas dans le domaine de la dame Lecour et de son gendre, même de l'huissier Dèche.

Le cas était-il d'ailleurs si urgent? dans notre opposition, nous avions ajouté que *les dommages que la dame Lecour prétendait devoir éprouver par un plus long retard, étaient chimériques, puisque d'un côté n'ayant pas encore traité avec le moulin, elle ne saurait rien utiliser ; et puisque de l'autre,* SI SES PRÉTENTIONS ÉTAIENT FONDÉES, *elle trouvait une suffisante garantie et un large dédommagement dans la disposition du jugement qui soumettait les Exposans à continuer le paiement des fermages.....*

Ceci était d'autant plus raisonnable, que si aujourd'hui même nous consentions à renouveler le bail et la subrogation de 1814, la dame Lecour n'oserait pas demander la somme annuelle de 9800 fr. qu'elle obtint alors ; et que le moulin s'étant opposé, le 13 octobre, à ce que la dame Lecour, qui ne se présentait pas encore pour passer le nouveau bail, reprît les locaux du moulin, cette opposition donna lieu à un référé sur lequel la dame Lecour vient de succomber avec dépens, même envers les Exposans.

Vainement dirait-on que le jugement était exécutoire *nonobstant opposition.* Cela ne pouvait pas s'entendre d'une opposition qui était fondée sur les dispositions mêmes du jugement, et sur un obstacle

que le jugement supposait nécessairement devoir être levé avant l'exécution. Comment concevoir, par exemple, que les premiers juges eussent voulu, même provisoirement, le rétablissement des grands martinets tant que la dame Lecour ne serait pas décidément fermière du local où on devait les rétablir ?

En troisième lieu, est-il dû des dommages ?

Ceux relatifs aux frais faits de part et d'autre et qui ne consistent qu'à rembourser ou à supporter ces frais, sont évidemment à la charge de la dame Lecour.

Si notre opposition et notre demande en défenses étaient fondées, comme nous l'avons démontré ; si les poursuites étaient intempestives, et si les procès-verbaux qui les constatent doivent être annullés, comme nous l'avons démontré ; tous les frais de ces incidens et de ces exécutions doivent retomber sur la dame Adversaire.

Mais ce n'est pas tout.

Elle ne peut pas avoir impunément, et pendant huit jours, fait assiéger par des huissiers, recors, commissaires de police, serruriers, des locaux sur lesquels elle n'avait alors aucun droit, et des usines ou une maison qui pouvaient bien lui appartenir, mais dont elle n'avait pas le droit de nous expulser s'il n'y avait pas lieu à exécution provisoire, et que dans le cas contraire nous avions le droit de remettre en état.

Elle n'a pas pu impunément commettre ou faire commettre toutes sortes de voies de fait, enfoncer les portes, renverser les cloisons, dépecer le coursier, sur-tout exciter le public à penser que les Exposans étaient de mauvais débiteurs qu'il fallait exécuter pour en obtenir ce qu'ils devaient, compromis leur crédit, troublé leur repos pendant huit jours durant lesquels le turbulent procureur fondé ne leur a pas laissé un instant de relâche, pratiquer ces violences pour nous forcer à acheter au poids de l'or sa renonciation à un bail dont elle ne sait que faire..... Non : elle n'a pas pu tout cela impunément. Des dommages sont dûs. La Cour les arbitrera dans sa sagesse.

DEUXIÈME QUESTION.

Elle se divise aussi en plusieurs branches.

Les premiers juges ont-ils pu ordonner le rétablissement matériel, la représentation en nature des objets manquans, soit parce qu'ils sont égarés, usés, cassés, soit parce qu'ils sont démolis? — Devaient-ils l'ordonner? — Et si les obligations que les Exposans peuvent avoir contractées à cet égard, doivent se convertir en dommages, appréciables en argent, ces dommages seront-ils de la valeur primitive de l'objet sortant des mains de l'ouvrier qui l'a fabriqué ou construit, ou de la valeur réduite par le temps et par l'usage?

1.° La dame Adversaire n'a pas même la bonne foi de convenir qu'on lui a accordé ce qu'elle n'avait pas demandé.

Elle a ses motifs.

Car si, d'un côté, la faculté de retenir la cause en annullant, ne permet pas d'attacher au vice d'*ultrà petita* une grande importance; de l'autre, la dame Lecour sent combien il est ridicule de s'obstiner aujourd'hui à vouloir ce qu'elle n'avait pas voulu d'abord, reconnaissant que cela était impossible; et combien cette obstination prouve qu'elle veut uniquement se ménager le moyen de rançonner les Exposans, toujours rançonner.

Voyons donc en peu de mots ce qui a été ordonné, ce qui avait été demandé.

Le jugement « ordonne que les sieurs Mazarin et Mather réta-
» bliront les lieux et les machines, et notamment l'ATELIER DES GRANDS
» MARTINETS, dans l'état où ils les ont reçus lors du bail du 14
» avril 1817, sauf pour les petits changemens *qui ne préjudicieraient*
» *pas à la dame Lecour;* qu'ainsi ils rétabliront NOTAMMENT les arti-
» cles 98 (les deux fourneaux de reverbère pour l'affinage du cui-
» vre), 117 (deux forges dont une grande et une petite, chacune
» des forges montée de deux soufflets, au moyen de trois balan-
» ciers), l'article intercalé entre le 54.e et le 55.e (l'escalier faisant
» la communication du laminoir avec le magasin de fer brut), celui

» intercalé entre le 93.e et le 94.e (une porte pour communiquer » du laminoir au grand martinet), celui entre le 131.e et le 132.e » (les roues hydrauliques pour mouvoir les grands martinets)..... » Sauf que les fermiers pourront se servir pour la reconstruction » de ces articles, qui sera faite en même qualité de matériaux que » les objets détruits ou démolis l'étaient au moment du bail, des » différentes pièces existant en magasin, qui faisaient partie de » ces mêmes articles lors de l'inventaire, de manière néanmoins » à rendre l'usine en bon état, *roulant et marchant*, telle qu'elle est » spécifiée dans le bail à ferme à eux consenti, *sans autre détériora-* » *tion que celle du laps de temps et de l'usage.* »

Voilà qui est fort clair, et sur-tout d'une très-facile exécution !

Le jugement ordonne encore que « les fermiers rendront à ma- » dame Lecour tous les objets que l'inventaire constate avoir existé » dans les magasins, et qui y manquent, *sauf ceux d'une mince impor-* » *tance,* et pour lesquels la dame Lecour doit se contenter de l'estima- » tion donnée par les experts ; qu'ainsi ils rétabliront les objets inven- » toriés sous les numéros 41 (46 fuseaux), 120 (deux chantiers en » bois estimés *deux francs* et représentés à l'huissier Dèche), 121 » (deux barriques de cailloux pulvérisés, *soumis*, disent les experts, » *à une consommation journalière*), 135 (deux plateaux en cuivre pour » laver les scories, estimés 10 fr.), 137 (deux cylindres tournés) ; et » condamne lesdits Mazarin et Mather à faire replacer les vannes, » radiers et roues nécessaires pour que les grands martinets existent » tels qu'ils avaient été remis par la dame Lecour..... »

Etait-ce là ce qu'avait demandé cette dame ?

Oui, dit-on. Mais on ne peut argumenter que d'un seul passage des dires du sieur Poisson devant les experts. Le voici : « Arrivé à » l'atelier des grands martinets par la porte qui donne du côté de la » fonderie, M. Poisson fait remarquer qu'aucun des objets qui en » faisaient partie lors du bail, n'existent plus, qu'il n'en existe au- » cun vestige. En conséquence, il requiert MM. les experts d'*estimer* » *le remplacement* desdits objets, en prenant pour *base de l'estimation* » *la valeur actuelle*, ou ce qu'il coûterait pour les *rétablir* à la même » place que celle qui leur avait été assignée par le bailleur ; M. Pois-

» son déclarant ne pas vouloir, au surplus, les recevoir dans un » autre état. »

Ces derniers mots ne détruisent pas ce qui résulte de l'ensemble du discours. Poisson y exprime assez qu'il ne veut que de l'argent, mais qu'il en veut une somme telle qu'elle égale en valeur *ce qu'il en* COÛTERAIT *pour rétablir* les objets à la même place.

Aussi lit-on immédiatement après le passage invoqué par la dame Lecour : « Passant dans l'atelier de la machine à fileter, M. Poisson » a observé qu'il existait jadis au-dessus de l'atelier des grands mar- » tinets, qu'il avait été détruit en même temps que l'autre, et qu'*il* » *ne s'agissait que d'en déterminer la valeur.* » Aussi lit-on plus bas que, « faute par les fermiers de représenter les cylindres en bon état, » les experts *doivent en estimer la valeur.* »

Encore un coup, nous n'examinons pas en ce moment si la dame Lecour réclamait la valeur *primitive* ou la valeur *relative* des choses non représentées. Nous examinons si elle entendait soumettre les Exposans à les rétablir ou à les faire rétablir eux-mêmes ; et les dires du sieur Poisson excluent déjà une telle prétention.

Pourquoi d'ailleurs laisser de côté, avec une affectation trop marquée pour n'en être pas honteuse, les seuls actes à consulter pour savoir si une partie a ou n'a pas formé telle demande ? nous voulons parler des libelles. La dame Lecour s'est gardée d'en faire lire une ligne seulement. Comme il est incontestable qu'elle a demandé, qu'elle demande encore pour certains objets une nouvelle estimation, elle en veut conclure que c'était pour arriver mieux au rétablissement en nature. Nous disons que c'était dans l'unique vue de toucher plus d'argent; et pour savoir laquelle des deux assertions est la vraie, ouvrons les libelles.

Déjà, dans la requête et dans la citation du 3 novembre 1828, la dame Adversaire demandait « qu'à défaut de représentation de » partie des machines, artifices et autres objets, quelle que fût leur » nature, le Tribunal enjoignît aux experts de les évaluer suivant » leur estimation et l'emploi qu'ils avaient à l'époque de la prise de » possession. »

Mais quand la vérification fut terminée, quand la dame Lecour

sut bien l'état présent de l'usine et la substitution d'une forerie à ses *grands martinets*, demanda-t-elle que nous eussions à reconstruire les fourneaux, à replacer les roues, à mettre le tout en état de manœuvrer ? Elle conclut dans sa requête du 24 avril 1829, et dans son exploit d'ajournement du lendemain, à ce qu'il plût au Tribunal nous « condamner à faire la remise de l'usine, *dans l'état* » *où elle était décrite dans le rapport* (et non dans son état primitif) ; » nous condamner à lui payer 1043 fr. 83 cent., montant de l'esti- » mation donnée par les experts à 35 divers articles (tels qu'une » loge de portier démolie, n.° 1 ; un martinet à double soucherie et » deux marteaux, n.° 75 ; l'enclume et le marteau d'un autre martinet » pour rondin en fer, n.° 108, etc.) ; 45 fr. pour rétablir les lieux » dans leur état dans le cabinet attenant les magasins de cuivre ; » 124 fr. 50 cent. *pour les réparations locatives* aux bâtimens ; 12 fr. » pour une cremaillère qui manque aux empellemens ; 2964 fr. pour » les roues motrices et accessoires des *anciens martinets*, objets éga- » lement estimés par les experts. »

On voit donc que pour tous les articles à l'égard desquels l'estimation donnée par les experts satisfaisait la cupidité de la dame Lecour, cette dame voulait bien se contenter de notre argent, et se chargeait elle-même de rétablir ou de ne pas rétablir.

Comment en aurait-il pu être autrement, alors qu'à l'époque de ces libelles, loin d'être fermière des locaux dans lesquels il aurait fallu opérer le rétablissement matériel, elle n'avait rien fait pour essayer de le redevenir, ainsi que nous le verrons bientôt. Or, c'est sur ce seul libelle que les premiers juges eurent à prononcer, le 25 août 1829.

Si donc, et pour d'autres objets, la dame Lecour demanda une nouvelle estimation, c'est qu'elle cherchait à nous pressurer davantage. Mais elle tendait si peu à un rétablissement matériel, que sur ce chef, elle conclut notamment à ce « qu'il soit procédé à une nou- » velle estimation de ce que coûterait le *remplacement* de l'escalier, » *si mieux* nous n'aimons payer pour cet objet une somme de 80 fr.;... » à une nouvelle estimation de l'article 63 pour le rétablissement du » four à brique, en un four à dégrossir le cuivre, *la somme de*

» 100 *francs appliquée par les experts à cet objet ne suffisant pas;*.....
» une nouvelle estimation des deux fourneaux décrits dans l'article 98,
» construits en brique réfractaire d'Avignon, sauf à nous à retirer,
» *s'il nous plaît*, celui que *nous disons* avoir construit dans l'atelier
» du laminoir..... etc. »

Il est inutile de pousser plus loin la démonstration, et d'opposer plus long-temps le langage de la dame Lecour en première instance, au langage de son défenseur devant la Cour.

L'*ultrà petita* est manifeste.

2.° Si la demande d'un rétablissement en nature eût été formée, les premiers juges auraient-ils dû l'accueillir?

Non, précisément par le motif qui fait que ne pouvant pas l'ordonner autrement qu'ils ne l'ont ordonné, ils ont ordonné une chose impossible.

Rappelons qu'ils veulent que nous « rendions l'usine en bon état,
» roulant et marchant, telle qu'elle est spécifiée dans le bail, *sans*
» *autre détérioration que celle du laps de temps et de l'usage.* »

Si tous les objets affermés étaient en place et n'exigeaient que des réparations locatives, on concevrait l'exécution d'une pareille disposition.

Mais pour les objets qui manquent tout-à-fait, soit parce qu'ils ont été dévorés par l'usage, soit parce qu'ils ont été égarés, soit parce qu'ils ont été démolis, détruits, comment les représenter? Neufs? ce n'est pas là ce qu'entend le tribunal, et ce qu'il pouvait entendre, comme nous le verrons bientôt beaucoup mieux. Détériorés, mais seulement par l'usage et le temps? Oui, telle est la pensée des premiers juges. Peut-on la réaliser? Peut-on reconstruire sur un sol où il n'y en a pas vestige, des fourneaux qui ne seraient ni vieux ni neufs, des fourneaux sur lesquels la main récente de l'ouvrier aurait été assez habile pour marquer l'empreinte de la main lente du temps et de l'usage?

Voilà pourtant à quelle condition bizarre, impossible, les pre-

miers juges ont subordonné le rétablissement à faire par nous des objets manquans ou démolis.

Remarquons que cette disposition du jugement ne paraît pas être attaquée par l'Adversaire, qu'elle l'accepte donc avec la modification qui en rend l'exécution impossible.

L'attaquera-t-elle pour la faire scinder? mais ses efforts seront vains.

Que porte en effet le bail du 14 avril 1817, qui se confondant avec celui du 19 août 1814, est devenu la seule loi des parties?

Par l'article 1.er, la dame Lecour subroge les Exposans à l'utilité des baux consentis par le moulin, *en ce qui concerne les facultés en dérivant et avantages qui peuvent en résulter seulement, pour en user par les mêmes droits qu'en avaient les sieurs Berta et Lecour.*

Par l'article 2, *la dame Lecour baille en outre..... tous les bâtimens et usines réunis ou attachés par moyens quelconques aux concessions faites par le moulin..... consistant* en laminoirs, *fourneaux, martinets, magasins, lavoirs*, etc.

Sont compris dans le présent bail, dit l'article 3, *tous outils, ustensiles et tous objets généralement quelconques servant au roulement desdites usines.*

Par l'article 4, si souvent, si affectueusement lu à l'audience, *les preneurs demeurent soumis aux réparations à faire aux* ROUAGES, COURSIERS *et* AUTRES *qui pourront être ou devenir, soit utiles ou nécessaires pour le service desdites usines, et de remettre le tout à l'expiration du bail en bon état.*

Mais par l'article 6, qui corrige tout ce qu'a de vicieux la rédaction de l'article 4, *les preneurs sont tenus d'user des objets.... en bons ménagers et pères de famille, de les préserver de tous dégâts, et particulièrement du feu, pour rendre le tout en état à l'expiration du terme fixé par le présent, sans être néanmoins tenus d'aucun dommage à raison du dépérissement desdits locaux et objets, provenant tant du laps du temps, que du service auquel ils sont destinés et qu'ils auront fait.*

On voit par l'ensemble de ces clauses, que les parties ne sortirent pas des limites du droit commun. On pourrait soutenir, d'après les spécifications de l'article 4, que, même pour les réparations locati-

ves, les obligations des Exposans ne portent que sur certains objets. Toujours est-il certain qu'on ne voit nulle part l'obligation de rendre l'usine *roulant et marchant*, comme il a plu aux premiers juges de nous l'imposer, sans que rien dans le bail justifie l'emploi de ces mots, qui seraient si ductiles dans les mains de la dame Lecour; et quant à l'obligation de remettre *le tout en bon état* suivant l'art. 4, *en état* suivant l'article 6, elle se modifie par l'importante condition que nous ne serons *tenus d'aucuns dommages, à raison du dépérissement desdits locaux et objets, provenant tant du laps du temps, que du service auquel ils sont destinés et qu'ils auront fait.*

Il n'y a pas là un mot qui ne soit remarquable.

Les premiers juges ont cru qu'il était indifférent de substituer celui de *détérioration* à celui de *dépérissement*. Le dernier a pourtant une signification beaucoup plus étendue que le premier. *Dégrader, gâter, rendre pire* une chose, c'est la *détériorer;* au lieu que le *dépérissement* comprend la *perte*, la *ruine* totale de la chose.

Que le dépérissement atteigne les *locaux* ou immeubles, les *objets* ou ce qui est mobilier; qu'il provienne *du laps du temps* ou de *l'usage*, nous ne sommes pas plus comptables d'un côté que de l'autre.

Pouvait-on stipuler autrement?

M.me Lecour affermait des usines, des machines d'une construction assez récente, il est vrai, mais qui ne furent point parfaitement établies, tant s'en fallait; qui le furent successivement, presque toujours provisoirement, et qui avaient beaucoup servi. L'état de ces usines en 1814, se ressentait des nombreuses tribulations qu'avait éprouvées le sieur Lecour, du désordre de ses affaires, de sa rupture avec le sieur Berta, son beau-père, de ses vains efforts pour lier la maison Cabarrus, puis une société anonyme, au sort, à la prospérité d'une usine en dissolution, de son indifférence pour un établissement décrépit, quand toutes ses pensées se portaient vers ses créations d'Angoumer. Aussi l'inventaire fait à cette époque, constate-t-il le mauvais état de presque toutes les parties de l'usine. Cependant la dame Lecour affermait pour le long espace de quatorze ans : encore même cette durée du bail ne fut-elle ainsi limitée, que parce qu'il fallait se conformer au délai porté par le bail

du moulin. En échange d'un grand squelette de maison qui ne vaut pas 15,000 francs, de tous ces objets consciencieusement estimés en juillet 1814 par le sieur Abadie à la somme de 15,173 francs : celle qui n'osa se porter héritière de son père, de ce *gros capitaliste*, que sous bénéfice d'inventaire ; celle dont l'époux en faillite menaçait par ses syndics de revendiquer une usine reprise assez arbitrairement par le beau-père ; la dame Lecour devait recevoir annuellement pour elle, sans parler des 4000 fr. dus au moulin, l'énorme somme de 9800 francs, c'est-à-dire, 138,200 francs dans l'espace de quatorze ans.

Dans cette position et avec de tels avantages, pouvait-elle se flatter de retrouver l'usine en 1828, ce qu'on la suppose à l'époque de sa création ; de la retrouver *marchant et roulant*, lorsque le bail du moulin expirant en 1828, tout faisait présumer qu'alors elle n'aurait qu'à retirer, après les avoir démontées, les machines lui appartenant ! ne savait-elle pas que de simples réparations locatives appliquées à des objets si promptement périssables, ne peuvent pas l'emporter sur le temps et l'usage ; que des fourneaux condamnés à une si rapide calcination, des roues hydrauliques exposées à la double et dévorante action de l'air et de l'eau, tous les accessoires grands et petits, et qui ne concourent pas à un frottement continuel sans en être les premières victimes, ne pourraient pas, ne devraient pas, les uns exister quatorze ans après, les autres se retrouver *en bon état ?*

Voici donc les conséquences de ce bail, de ce traité si colossalement lucratif pour la dame Lecour.

L'objet, remis en 1814, existe-t-il en nature ? Prenez-le tel qu'il est, à moins que son mauvais état, son état de *dépérissement*, provienne non du *temps* et du *service*, mais de notre fait.

L'objet n'existe-t-il plus ? ou il était de la classe de ceux que le service auquel ils sont destinés, dévore en entier ; et alors vous n'avez rien à réclamer : ou il était de la classe de ceux que le service dégrade, mais ne fait pas disparaître ; et alors contentez-vous d'une valeur relative à l'état où durent le mettre quatorze années de vie et d'activité.

C'est ainsi que l'avaient pensé les experts, que leur mandat appe-

lait à se prononcer sur ce point, puisqu'ils devaient déterminer la *différence des valeurs*.

C'est ainsi que l'ont conçu les premiers juges, sauf qu'au lieu de nous imposer ce rétablissement qu'il nous faudrait combiner avec cet inévitable dépérissement et cette diminution de valeur qui nous sont acquis, combinaison physiquement impossible, ils devaient se borner à une appréciation comparative de la valeur originaire, de la valeur en 1814, et de la valeur possible en 1828, et nous soumettre au paiement de cette dernière valeur.

Or l'expertise levait, à cet égard, toutes les difficultés; et les timides déclamations qu'on s'est permis contre les experts, ces reproches de *complaissance* ou *d'inattention*, ne prévaudront pas sur la foi due à leur unanimité, à leur mérite personnel, à la confiance que les parties, dont tous furent les élus, leur avaient accordée, aux connaissances spéciales qui les distinguent.

La dame Lecour, qui sent combien son adhésion tardive au système des premiers juges est non-seulement irrecevable, mais contraire à toutes les clauses et à l'esprit général du bail du 14 avril 1817, et qui ne veut multiplier les épines de notre position, qu'afin que nous lui payions bien cher la permission d'en changer; la dame Lecour, qui n'ose pas attaquer de front nos exceptions, se retranche sur un point:

« Nous accordons, dit-elle, que pour les objets existans, pourvu » qu'ils aient été convenablement entretenus et réparés, même pour » ceux qui par suite de l'emploi auquel ils étaient destinés, auront » été altérés, perdus, consommés; nos fermiers ne soient pas tenus » de les représenter neufs. Mais les grands martinets! ils n'existent » plus. Là où nous devrions les retrouver, nous n'apercevons que » des murs et un sol mal à propos exhaussé. Où sont les fourneaux? » démolis en entier. Où sont les roues, les machines? Démontées; » et leurs diverses parties, ou égarées, ou gisant çà et là, et déte- » riorées, non par le service qu'elles ont fait, mais par leur longue » inactivité. Est-ce à moi de reconstruire les fourneaux, de réajus- » ter ces machines, de créer de nouveau les grands martinets, en

» ne recevant de vous qu'une partie de la dépense qui m'est im-
» posée ? ou supportez-la en entier, ou rétablissez vous-mêmes dans
» l'état primitif, d'autant mieux que s'il vous a plu de violer vos
» engagemens, de méconnaître mes oppositions, pour substituer une
» forerie qui fut pour vous une inépuisable mine de bénéfices, à
» mes martinets, vous vous êtes soumis d'avance à m'associer en
» quelque sorte à ces bénéfices, en en consacrant une partie au ré-
» tablissement des lieux. Il en est de vous, comme du locataire d'un
» appartement qui en renverserait, en déplacerait les cloisons. Il
» faudrait bien qu'à la fin du bail, il remît tout en place. »

Nous ne croyons pas avoir affaibli ce principal moyen de défense de la dame Adversaire, moyen si disertement développé par son défenseur. Voyons s'il a quelque solidité. Nous disons, 1.° que nous n'étions pas soumis à conserver ou à rétablir les choses *in statu quo ;* 2.° que la création de la forerie nous a été préjudiciable ; 3.° que dans tous les cas, il faut en revenir au point radical, qu'après vingt-cinq ans d'existence, et après avoir produit en quatorze ans à son propriétaire 140,000 francs, pour une valeur capitale de 30,000 francs, une usine ne doit pas rentrer dans ses mains avec la valeur qu'elle avait quand elle sortit des mains de l'artiste.

Reprenons :

1.° Quel fut le traité du sieur Berta avec le moulin ? On lit dans l'acte du 17 brumaire an 12 que « le sieur Berta aura la faculté » d'établir dans lesdits locaux, *toutes usines généralement quelconques* » *qu'il jugera convenable* et à ses frais. »

Il le fallait bien ainsi, objecte-t-on, puisqu'à cette époque rien n'existait. Il est vrai. Mais en outre, le sieur Berta voulait par-là se ménager la faculté de changer, d'innover à volonté, de substituer une usine à une autre, un genre d'industrie à un autre genre d'industrie. Voilà pourquoi on réitère dans la nouvelle concession du 30 janvier 1808, l'autorisation « d'établir dans les bâtimens telles » usines que les fermiers trouveront à propos,.... d'y construire des » fourneaux et forges, et tout autre atelier qu'ils voudront. »

Les sieurs Berta et Lecour usèrent largement de cette faculté. Ils montrèrent bien que ce qui est convenable et lucratif aujourd'hui,

peut ne l'être pas demain, qu'il y a beaucoup d'essais à faire avant d'obtenir le meilleur résultat possible, et que l'industriel ne veut pas être circonscrit dans ses entreprises.

Les sieurs Berta et Lecour ne firent pas constamment des cuivres. Tantôt ils profitèrent de l'interdit jeté sur les cloches, pour les convertir en monnaie de billon, dont ils fabriquèrent une grande quantité ; tantôt ils distillèrent de l'eau-de-vie dans de vastes chaudières. Deux bancs pour forer les canons occupèrent momentanément la place du laminoir à barreaux ; et au lieu des grands martinets, on vit dix petits marteaux occupés à piler des oxides d'étain ; et ces grands martinets furent employés successivement pour le cuivre et pour le fer. Car à des passoirs pour tamiser les oxides et à un fourneau à creuset pour les fondre, avait succédé une refenderie en fer, qui elle-même ne tarda pas à être expédiée pour Angoumer.

On doit croire que les Exposans savaient tout cela quand ils traitèrent avec la dame Lecour.

Auraient-ils voulu se soumettre à un genre exclusif d'industrie ? parce qu'on leur baillait des usines *consistant*, c'est-à-dire, consistant ALORS *en laminoirs, fourneaux, martinets*, s'obligeaient-ils rigoureusement à ne travailler que sur le cuivre ? En supposant que ce genre d'établissement eût occasionné des pertes inévitables, s'obligeaient-ils à continuer un commerce ruineux, ou à laisser les usines oisives, en payant un loyer annuel de 14,000 fr. ? Quand ils savaient l'eau concédée et le coursier établi, insuffisans pour la manœuvre simultanée des diverses parties de l'établissement ; quand ils savaient, ce qui au surplus peut être vérifié, que des trois laminoirs, ceux à finir et à barreaux étaient paralysés quand celui à dégrossir travaillait ; que des deux grands martinets, un seul pouvait fonctionner en même temps que les laminoirs : auraient-ils payé un loyer si considérable pour ne jouir en réalité que d'une moitié de l'usine ?

Voyons d'ailleurs l'acte du 14 avril 1817.

La dame Lecour subroge les Exposans à *l'utilité des baux consentis* par le moulin, *en ce qui concerne les facultés en dérivant, et avantages qui peuvent en résulter seulement, pour* les Exposans *en user par les mêmes droits qu'en avaient les sieurs Berta et Lecour.*

On n'a pas voulu que cette clause s'entendît du pacte de préférence, stipulé par le sieur Berta. A la bonne heure.

On ne peut pas vouloir, quoiqu'on n'ait pas craint de le hasarder, que la subrogation s'applique à l'indemnité accordée par le moulin au cas de chômage. Car l'acte contient, article 10, une clause spéciale pour cet objet.

Donc, il faut bien qu'au nombre des facultés et avantages qui nous sont transmis, soit celui de *faire toutes usines généralement quelconques que nous jugerons convenables ;* et que nous puissions user de ce droit comme auraient fait MM. Berta et Lecour.

On invoque l'acte d'opposition signifié à la requête de la dame Lecour, pour prouver, et que nous n'étions pas autorisés à faire des changemens, et que nous avons accepté toutes les conséquences d'un changement auquel on s'était opposé.

Il est vrai que quand nous annonçâmes l'intention de laisser établir une forerie hydraulique de canons dans l'emplacement des grands martinets, et le 12 avril 1824, ceux qui s'étaient constitués les infatigables persécuteurs du sieur Mazarin, suggérèrent à la dame Lecour un acte d'opposition à l'exécution de nos projets. Ils annonçaient de plus, que si nous méprisions leurs *défenses*, on « se pour» voirait aux formes de droit pour nous faire contraindre à res» pecter nos engagemens, et à user de la chose louée suivant la » destination donnée. » Mais nous répondîmes au bas de l'acte, « que nous entendions user de toute l'étendue des droits que la dame » Lecour nous avait personnellement transmis, soit de son chef, » soit du chef du moulin. » Nous la rendîmes « d'hors et déjà res» ponsable des dommages qu'elle nous occasionnerait par le trouble » dont elle nous menaçait. » Or, ainsi avertie, que fit la dame Lecour? Rien. Se pourvut-elle aux formes de droit? Non. Est-ce qu'il n'y eut point par-là une reconnaissance tacite, mais suffisante, de l'injustice de son opposition, de la légitimité de notre résistance?

2.° Si de la démonstration du droit que nous eûmes de substituer une forerie de canons aux grands martinets, nous passons à l'examen

des avantages que cette innovation procura, on jugera si la participation réclamée par la dame Lecour en représentation de ses grands martinets, lui serait très-lucrative.

Remarquons d'abord que les prix ne sont plus les mêmes. Ceux stipulés avec l'entrepreneur actuel, présentent, comparativement aux anciens prix, la différence inconcevable pour les pièces de 24, de 2103 fr. à 800 fr., pour les pièces de 16, de 1391 fr. à 700 fr., pour les pièces de 12, suivant qu'elles sont de place ou de campagne, de 1107 fr. à 570 fr., ou de 1056 fr. à 420 fr., pour les pièces de 8, de 1050 fr. à 420 fr., ou de 659 à 340 fr.; enfin pour les mortiers de 8 pouces, de 553 fr. à 260 fr.

Ceci n'est pas une allégation, mais résulte du tableau comparatif, inséré pag. 5 *d'un Essai sur l'Art des Fontes*, imprimé à Toulouse, chez Corne, en 1827.

Ce fut pour plier les opérations à des prix si modiques, qu'en 1824 on conçut l'idée de substituer la forerie par la puissance de l'eau, à la forerie par la force des chevaux.

Mais on n'aurait jamais suivi cette idée, si on avait pu prévoir que trois ans après, la dame Lecour disputerait opiniâtrément, méchamment, machiavéliquement, la priorité pour un bail dont encore coup elle ne sait que faire.

C'est que le nouvel établissement entraîna de fortes dépenses; et qu'indépendamment de la grande roue dont on a tant parlé et qu'il est vrai qu'on a retirée, indépendamment des bancs et autres parties essentielles de la forerie qui restent, mais dont le placement et le déplacement occasionnent tant de frais et de dommages, il fallut raffermir le sol par des couches de beton et de carrellement, fortifier les murs par des terrasses solides et impénétrables à l'eau, augmentations dispendieuses dont la dame Lecour ou plutôt ceux qui profiteront du bail qu'elle a conquis, sauront bien profiter aussi.

Toutefois, combien de temps l'entrepreneur de cette forerie en aura-t-il joui? Moins de trois ans. Quelle est la plus forte somme annuellement consacrée par l'Administration de la guerre à notre fonderie de canons? 80,000 fr. Supposons donc que pendant trois

ans on a eu à fournir pour 240,000 fr. de canons, et qu'on a appliqué à leur forage le nouveau système : qu'a-t-on obtenu au delà des bénéfices possibles et ordinaires ? Une valeur négative. Car il s'en faut que l'excédant des bénéfices ait pu couvrir la dépense de l'établissement de la forerie hydraulique.

Maintenant que la dame Lecour recommence, si elle en a le courage, ses déclamations, ses exagérations ! la Cour a des données positives pour apprécier ces vaines paroles.

3.° Mais lors même que par ce nouveau procédé, nous aurions obtenu des bénéfices plus considérables que ceux à attendre des grands martinets, des bénéfices immenses ; la condition de la dame Lecour se serait-elle améliorée ? Cette association fictive dont on réclame l'utilité, aurait-elle quelque fondement ? L'admettrait-on, si nous avions éprouvé des pertes ? Et encore un coup, tel a été notre sort, le service de la forerie hydraulique n'ayant pas assez duré pour balancer les frais d'établissement.

La question est toujours la même.

Elle est soumise au grand principe que nul ne peut s'enrichir aux dépens d'autrui.

La dame Lecour s'enrichirait à nos dépens, si quand elle ne devait reprendre que des martinets vieux, bien vieux, parce que leur genre de service ne permet pas une longue existence aux diverses parties dont ils se composent, des martinets dont en 1814 l'un fut reconnu en *mauvais état*, elle obtenait le prix de martinets neufs.

Elle s'obstine à dire qu'il lui faudra donc compléter la somme nécessaire pour rétablir les grands martinets : et elle demande quelle serait sa position, si elle n'avait pas les moyens de réaliser le complément de la dépense à faire.

D'abord, il n'est écrit nulle part que la condition du fermier doive être pire parce que celle du bailleur ne serait pas heureuse.

En outre, notre obligation de réparer, d'entretenir, en supposant qu'on pût l'appliquer aux fourneaux, aux autres parties des martinets, ce que l'article 4 du bail ne dit pas ; cette obligation n'était pas telle que nous n'eussions le droit de laisser les four-

neaux, sinon entièrement, du moins à demi-calcinés, et les autres parties sinon entièrement usées, du moins demi-usées. Il aurait donc fallu, sous peu de temps, reconstruire ces fourneaux, remplacer les autres objets. La dame Lecour ne nous aurait pas demandé de lui en fournir les moyens. Eh bien ! sa position ne change pas. Elle s'améliore même si, obligée de reconstruire ou remplacer de suite, elle reçoit de nous une partie de la somme à dépenser.

Enfin, que deviendrait cette grande objection, si la dame Lecour n'avait pas obtenu le renouvellement du bail ; si au lieu d'avoir à restaurer, elle avait eu à tout enlever, à transporter dans les fossés de la ville les débris de ses fourneaux, et à livrer aux flammes le bois pourri provenant de la démolition du coursier ou des roues ? Certes, un tel événement pouvait se vérifier. Il était extrêmement probable. On verra, sur un autre point, qu'il n'a tenu à rien que la dame Lecour ne fût pas fermière, et qu'elle avait fait tout ce qu'il fallait pour ne l'être pas. Elle ne se serait pas récriée sur la nécessité de faire toute la dépense, alors qu'elle ne recevait qu'un demi-secours. Mais cette circonstance doit-elle aggraver nos obligations ? La somme de ces obligations devait-elle varier suivant que la dame Lecour continuerait ou ne continuerait pas ses rapports avec le moulin ?

Concluons que le rétablissement matériel, qu'on n'a pas demandé en première instance, est impossible ; qu'il n'est point dit dans le bail, comme les premiers juges ont paru le croire, que nous devons remettre une usine *roulant et marchant ;* et que l'indemnité pour les objets non représentés, doit être appréciée suivant l'état de *dépérissement* où devaient se trouver ces mêmes objets après de longues années d'existence et de service.

TROISIÈME QUESTION.

Quelle est la somme que nous devons être condamnés à payer pour chacun des objets que nous ne représentons pas matériellement, et sur la valeur desquels nous ne sommes pas d'accord?

Notre obligation est certaine; et nous ne la contestons pas, du moins à l'égard de la plupart des articles qui n'existent plus. Car nous exceptons de l'obligation de les représenter, ceux qui ont dû périr entièrement par l'usage.

Il ne faut donc que régler en quoi cette obligation consiste.

Tel fut le mandat des experts.

Ils devaient, et il importe de bien remarquer ceci, « vérifier tous » les objets décrits dans l'inventaire dressé lors de notre entrée en » possession ; constater l'état actuel des machines comparativement » avec celui décrit dans ledit inventaire ; faire connaître la diffé- » rence de valeur; en désigner les causes, et si elles nous sont » imputables, ou *si elles proviennent uniquement du laps de temps et* » *de l'usage.* »

Les experts ont procédé.

Ils ont procédé avec l'assistance d'un indicateur désigné par le sieur Poisson, du sieur Vignes qui fut l'employé de madame Lecour, qui ne fut jamais le nôtre; de ce sieur Vignes qu'on a vu depuis servir de *recors* à l'huissier Dèche.

Les experts ont été unanimes dans leurs appréciations; et cette unanimité est d'autant plus frappante, que ces experts dont la nomination fut exclusivement l'ouvrage des parties, qui méritaient leur confiance par leurs lumières autant que par leur probité ; qui apportèrent dans leur examen la plus scrupuleuse attention, dont l'un, le sieur Renaud, nommé par la dame Lecour, avait long-temps présidé aux constructions, aux réparations de l'usine, sont trop au-dessus des insinuations malignes qu'on s'est lâchement permises envers eux.

Ces experts ont divisé en 138 articles ou numéros tout ce qui était

compris dans l'inventaire du 21 décembre 1814, intercalant d'ailleurs quelques articles qui, tenant à la construction de l'usine, n'avaient pas été inventoriés; et la Cour ne perdra pas de vue que déjà en 1814, plusieurs des objets inventoriés étaient ou en *moyen état*, ou en *mauvais état*, ou *hors d'usage*.

Nous sommes d'accord sur tout, sauf sur neuf articles : les experts n'ont pas si mal procédé.

Occupons-nous des articles sur lesquels nous plaidons encore.

1.° *Taquettes*, *coussinets*, *crapaudines*.

L'inventaire constate qu'indépendamment de ceux qui étaient en place pour la manœuvre des roues, il y avait en magasin 7 taquettes, 12 coussinets et 5 crapaudines neuves, le tout en cuivre, et réuni sous le n.° 25 du rapport; 2 coussinets pour les vis de pression (n.° 69 du rapport); enfin, 2 crapaudines en cuivre, attachées au martinet à double soucherie (n.° 75 du Rapport).

Ce rapport constate que les taquettes, coussinets, crapaudines (n.° 25) manquent. « Mais nous devons faire observer, disent les » experts, que d'après nos connaissances et les renseignemens que » nous avons pris auprès des gens de l'art, lesdits objets sont sujets » à s'user rapidement, et que nous estimons que dans les quatorze » années, ils doivent s'être usés, bien au delà de ce qui manque, » par l'effet de l'usage et des refontes. »

Les deux coussinets (n.° 69) ont, d'après le rapport, « été mis » en place, les autres s'étant usés par la refonte. »

Enfin, les deux crapaudines faisant partie du petit martinet ou martinet à double soucherie (n.° 75) manquent. Mais comme les experts ont confondu dans leur examen toutes les parties de la machine, et estiment *ce qui manque* à 30 francs, on doit croire que la valeur relative des crapaudines est comprise dans cette somme, ou qu'ils ont raisonné pour celles-là comme pour les autres.

Qu'a fait le Tribunal? Il a homologué le rapport pour ces trois articles. C'est donc l'Adversaire qui est appelante de ce chef.

En première instance, elle s'était bornée à demander que les objets sous n.os 25, 69 et 75 fussent estimés.

Devant la Cour, l'Adversaire demande la représentation en nature, « si mieux nous n'aimons en payer la valeur au dire et » estimation d'experts. »

Ni l'un ni l'autre.

Pour la représentation en nature, *diximus.*

Pour l'estimation, il faudrait que nous fussions comptables de la valeur.

Or, nous disons avec les experts que ces objets étant de ceux qui par le frottement continuel auquel ils sont soumis, dépérissent promptement, leur perte est pour le bailleur, non pour le preneur.

On dit que ce moyen pourrait être fondé pour les taquettes, coussinets, crapaudines, qui étaient en place en 1814; qu'il ne l'est pas pour ceux en magasin, pour ceux de rechange dont nous devons représenter un nombre égal. — Mais si en reconnaissant que ces objets exigent de fréquens rechanges, on n'avait pas reconnu que les rechanges devaient s'opérer aux frais du bailleur, au moins à concurrence du nombre existant d'objets de rechange; au lieu de les comprendre dans le bail, ou on les aurait retirés, ou on nous les aurait vendus.

On dit que si nous avions entretenu, réparé, nous aurions évité l'entier dépérissement. Conçoit-on une telle objection pour des objets de la nature de ceux qui nous occupent, et qui périssent par le frottement?

On dit qu'au moins ces objets étant en cuivre, et le frottement n'ayant pas pu absorber toute la matière, nous devrions représenter les débris; et là dessus la dame Lecour qui voudrait bien changer le cuivre en or, nous apprend que le nombre donné des crapaudines, coussinets et taquettes, formait un poids de 290 kil. de cuivre, qui à 3 fr. 60 cent. le kil. font une valeur de 1044 fr. — Nous répondons 1.° que le poids est exagéré des trois quarts, et doit être réduit à 100 ou 120 kil. au plus; 2.° que le prix est exagéré d'à peu près moitié, et qu'il faut le réduire à 2 fr. le kil., taux de la matière brute dans le commerce; 3.° que les débris de ces objets existans en 1814, nous sont d'autant mieux acquis que nous en avons usé au delà, cent fois au delà du nombre donné.

2.° *Cylindres.*

Entr'autres cylindres attachés à l'usine, l'inventaire constate l'existence, la remise de *deux cylindres de rechange tournés* (n.° 56), et de *deux* autres *cylindres de rechange* (n.° 58).

Dans la partie du rapport correspondante à ces articles, on lit : « *cassés*, dit-on, en travaillant. Ils sont devant la porte, dans la » rue ; et comme ils ont été cassés par l'usage qu'ils ont fait, nous » n'avons pas cru devoir porter d'indemnité pour cet objet ; »

Et comme nous ajoutions, en plaidant, que l'on ne saurait casser ces objets à dessein, que le travail, une inévitable pression pouvaient seuls opérer ce phénomène, les premiers juges en homologant sur cet autre point le rapport des experts, ont réservé à la dame Lecour la faculté « d'établir que les cylindres auraient été » cassés par la faute des ouvriers. »

Autre grief de l'appel incident.

La dame Lecour a pensé qu'il valait mieux mettre dans la bouche de son avocat une dissertation scientifique pour substituer le système d'une pression inégale et produisant une cassure accidentelle à l'effet nécessaire d'une inévitable pression, qu'essayer la preuve qui lui était réservée.

Mais peu rassurée par la présence des cylindres cassés, et dont l'état démontre l'action d'une force majeure ; peu rassurée par le défi que nous lui donnons de faire casser un cylindre à bras, ou par l'effet d'une simple maladresse ; la dame Lecour hasarde un autre moyen.

Après avoir exagéré, suivant l'usage, le prix de ces sortes de cylindres, elle invoque l'autorité de la chose jugée. Il est jugé, dit-elle, que nous sommes comptables de la perte des cylindres.

Il est vrai qu'à la suite d'une déclaration des Exposans, provoquée par la saisie-arrêt faite entre leurs mains par des créanciers de la dame Lecour ; et sur les contestations que souleva cette déclaration, les Exposans demandaient d'être admis à imputer sur les sommes dues, le montant de certaines réparations ou dépenses faites à l'usine. De ce nombre était l'achat de deux cylindres en remplacement de deux qui s'étaient cassés. Un jugement du 7 jan-

vier 1824 « déclara que les Exposans étaient tenus en vertu du » bail à ferme du 14 avril 1817, de toutes les réparations à faire » aux artifices de l'usine, de quelle nature qu'elles fussent ou pussent » être ; et que la dépense faite pour le remplacement des deux » cylindres était et demeurait à notre charge exclusivement. »

Ce jugement, nous le reconnaissons, a acquis l'autorité de la chose jugée. Mais cette autorité pèse-t-elle sur la questiou agitée aujourd'hui ? Non. Car ce n'est plus la même que celle résolue en 1824. Alors il s'agissait de savoir si *durant le bail*, les fermiers pouvaient forcer le bailleur à pourvoir aux réparations nécessaires à la marche de l'usine, et au remplacement des objets mis hors d'usage par le travail : aujourd'hui il s'agit de savoir si quand nous représentons ces objets dans l'état où les a mis le service auquel ils furent destinés, nous sommes obligés d'en substituer de neufs. Alors il s'agissait de savoir si durant le bail, le bailleur était et serait tenu de fournir autant de cylindres neufs que le travail de l'usine en pourrait casser : aujourd'hui il s'agit de savoir si lorsqu'à la fin bail, nous représentons un nombre de cylindres égal au nombre remis, mais dont quatre ont été cassés par suite du travail qu'ils devaient faire, nous sommes tenus de remplacer ceux-ci par des cylindres neufs, malgré la disposition de l'article 6 du bail, qui ne réglait rien pour le temps de la durée du bail, mais qui règle tout pour l'expiration de ce bail.

Evidemment, ce n'est point là la même question.

Les motifs qui militaient pour le bailleur, quand il ne s'agissait que de l'entretien de l'usine, dans l'intérêt du preneur, et de l'utilité qu'il en devait retirer; militent pour le preneur quand on voudrait qu'au lieu de remettre les objets dans l'état où leur service obligé les a mis, il en fournît de nouveaux dans le seul intérêt du bailleur.

Les premiers juges ont donc bien fait de consacrer, sous une modification que l'Adversaire ne s'empressera point d'utiliser, l'opinion des experts.

Ajoutons, pour donner une idée de l'effet du travail sur les cylindres, qu'à une époque le sieur Lecour en cassa deux dans

quinze jours, et qu'il se décida à établir un fourneau à la fonderie pour refondre les débris des cylindres cassés, et en couler de nouveaux.

C'est une facilité, une ressource que nous n'eûmes point, puisqu'en 1815 et 1817, le sieur Adolphe Mather n'avait pas l'entreprise de la fonderie.

8.° *Les cages du laminoir à barreaux.*

Elles existent. Mais elles *se trouvent cassées*, dit-on ; et cet accident est si grave qu'il avait échappé aux observations des experts, qu'il a fallu toute la perspicacité du sieur Poisson et de son huissier, pour l'apercevoir.

Il en est des cages comme des cylindres. Si elles sont cassées, c'est qu'au service auquel elles étaient destinées, elles devaient subir ce sort ; et qu'il n'y a ni prévoyance humaine, ni entretien qui puissent conjurer toujours de tels événemens.

Cassées ou non, elles sont en place. Elles fonctionnent et peuvent fonctionner encore long-temps. Le laminoir à barreaux dont elles font partie, est complet. Il peut être mis demain en activité.

Que demande de plus la dame Lecour ?

4.° *Fourneaux à dégrossir.*

En 1814, on inventoria « deux fourneaux pour le service des » laminoirs, garnis de leurs grilles en fer, et leurs fontaines *en* » *mauvais état.* »

Les experts ont dit, sous le n.° 63 correspondant à cet article : » L'un des fourneaux existe, et l'autre a été remplacé par un four » à brique qui est neuf, à côté duquel a été construit un troisième » fourneau à reverbère, et qui communique à la même cheminée. » Nous n'avons pu estimer ce changement de destination, puisque » dans l'inventaire ils sont cotés en mauvais état, et que des four- » neaux en mauvais état n'ont à peu près aucune valeur. Mais » quoique le fourneau à brique ait plus de valeur que le fourneau » à reverbère en mauvais état, dont il est parlé dans l'inventaire ; » cependant si le Tribunal croit devoir ordonner que ce fourneau » sera remis à reverbère, nous pensons qu'il en couterait *cent francs.* »

Malgré la sagesse de cette décision, la dame Lecour avait demandé « une nouvelle estimation de l'article 63 pour le rétablissement du » four à brique en un four à dégrossir le cuivre, la somme de 100 fr. » appliquée par les experts à cet objet ne suffisant pas. »

Les premiers juges ont maintenu le rapport.

La dame Lecour se plaint. Elle ose demander « qu'on nous con- » damne à rétablir dans l'état où ils étaient à l'époque de l'inven- » taire, les deux fourneaux à dégrossir désignés sous le n.° 63, » dont l'un a été changé en un four à brique, ou à en payer la va- » leur suivant l'estimation qui en sera faite. »

Mais la dame Adversaire ne se met point en peine de répondre à l'argument tiré par les experts du *mauvais état* des fourneaux en 1814, ce qui les conduit à cette conséquence qu'*ils n'avaient à peu près aucune valeur.*

Du reste, nous avons beau consulter nos notes, nous n'y trouvons pas que l'avocat de la dame Lecour ait dit un seul mot sur ce point. Il a donc déserté ce grief de l'appel incident, à la réfutation duquel suffit d'ailleurs le dire des experts.

5.° *La petite roue du laminoir*, *n.°* 132. — *Les deux arbres de communication*, *n.°* 133.

« Cette roue, disent les experts, a été mise en place. Cependant » nous devons estimer le bois de la vieille roue qu'elle a remplacée, » ce que nous avons évalué 25 fr. — Ces deux arbres, ajoutent-ils, » ont été mis en place et y sont encore. Mais le vieux bois de ceux » qu'ils ont remplacés, doit être estimé à 30 fr. »

Le rapport a été maintenu en cette partie. Autre grief pour l'appel incident. L'Adversaire veut la représentation, ou le paiement de la valeur de ces objets.

Ils existent cependant. Mais comme ils étaient en magasin, qu'aujourd'hui ils sont en place, et ont succédé à ceux qui y étaient en 1814; que ceux-ci, dit-on, n'auraient pas cessé d'exister, n'auraient pas eu besoin d'être remplacés, s'ils eussent été bien entretenus; non contente de la valeur du vieux bois de ces deux objets, la dame Lecour veut la représentation des uns et des autres, des uns et des

autres neufs, tout comme si nous étions en 1814, ou plutôt en 1803. Elle veut une roue et deux arbres en place, une roue et deux arbres en magasin.

Ceci rentre dans une question déjà traitée, celle de savoir si les articles de rechange étaient en magasin comme dans un conservatoire des arts et métiers, ou s'ils étaient destinés à remplacer les articles de même nature qui dépériraient en entier par le temps et par le service.

Nous avons prouvé l'affirmative. Il n'y faut pas revenir.

Ajoutons qu'en se pénétrant bien du sens des articles 4 et 6 de l'acte du 14 avril 1817, on voit que l'obligation de remettre, de remettre en état les *objets compris tant dans la subrogation* consentie par la dame Lecour que dans le bail consenti par le moulin, ne porte que sur les parties constitutives de l'usine.

Ajoutons qu'il est notoire que la petite roue et les arbres, en place en 1814, étaient en si mauvais état, qu'il fallut leur substituer immédiatement ceux de rechange, et que telle était l'intention du sieur Berta quand la mort le surprit.

6.° *Deux fourneaux de reverbère.*

Ouvrons le rapport, article 98.

« Les deux fourneaux n'existent plus ; ils ont été démolis ; nous » estimons, que vu l'état de vétusté dans lequel ils seraient après le » 14 ans de service, puisqu'on était obligé de les reconstruire deux » fois par an, ou les détériorations qu'une partie des fers aurais » subies par suite de l'usage auquel ils étaient destinés, l'indemnité » due pour ces deux fourneaux, peut être évaluée à 1300 fr. ; mais » il est à remarquer que les sieurs Mazarin et Mather ont construit » dans l'atelier de grands laminoirs, un fourneau à reverbère dans » le genre des précédens. Néanmoins comme la cheminée de ce four- » neau n'a pas la même hauteur que les anciennes, et qu'elle est » commune au fourneau à brique ; qu'en outre, nous avons dû es- » timer le déplacement de ces divers objets et les plaques en fer » fondu qui étaient devant les anciens fourneaux, et qui sont au- » d'hui dans l'atelier des grands laminoirs devant le nouveau four-

» neau , nous avons cru devoir réduire et fixer l'indemnité pour les » anciens fourneaux , à *neuf cents francs*.

» Mais dans le cas où l'on voudrait reconstruire ces fourneaux , » c'est-à-dire , exiger des sieurs Mazarin et Mather qu'ils les repré- » sentassent neufs en brique réfractaire faite en terre de Cox , ainsi » que nous a dit qu'ils étaient construits l'ouvrier qui les a primiti- » vement faits, nous pensons qu'il en coûterait 3000 fr. »

On sait que les premiers juges ont commis la faute d'ordonner le rétablissement de ces fourneaux.

Nous avons déjà justifié le grief que nous fournit cette disposition.

Mais comme nous reconnaissons que les fourneaux ont été démolis par nous , que sous ce rapport une indemnité est due à la dame Lecour ; la difficulté consiste à fixer cette indemnité. Sera-t-elle de 900 fr. , de 1300 fr. , de 3000 fr. ; ou bien , pour satisfaire la singulière impatience de la dame Lecour , faut-il ordonner une nouvelle estimation ?

Pour l'estimation , non.

Car la dame Lecour ne se plaint de celle faite , que parce qu'on a supposé que les fourneaux devaient être reconstruits en brique et terre réfractaires de Cox , tandis qu'ils étaient construits en brique et terres réfractaires d'Avignon : différence énorme , dit-elle , et qui doit augmenter singulièrement le coût de la reconstruction.

Mais au lieu de se livrer sur ce point à la plus étonnante comme à la plus longue dissertation ; au lieu de chercher à surprendre la bonne foi du sieur Mather père , et à abuser de ses aveux ; au lieu de comparer les fourneaux de la fonderie royale qui coulent six cents quintaux de matière , aux fourneaux dont il s'agit, qui ne pouvaient en couler que vingt ; au lieu de se livrer à l'historique de l'introduction de la terre d'Avignon dans Toulouse ; au lieu de soutenir, ce que le sieur Poisson sait encore moins que nous , que les sieurs Berta et Lecour employaient de la terre d'Avignon , tandis que l'ouvrier qui fit les fourneaux , a déclaré, et que sûrement le sieur Renaud qui a surveillé la construction , sait qu'elle fut faite en terre de Cox ; l'Adversaire aurait dû bien plutôt s'arrêter à l'offre qui fut faite en plaidant.

Elle levait toutes les difficultés ; et on n'a pas daigné en dire un mot ! !

Nous avons offert, nous offrons encore d'établir deux fourneaux de reverbère, tels que ceux qui existaient dans les martinets du sieur Berta, de les établir avec leurs cheminées, en brique et terre réfractaires d'Avignon, pour 3000 fr.

C'est d'ailleurs leur prix, comme nous l'avons prouvé en produisant les devis et marchés de la fonderie royale, pour ces sortes de fourneaux.

Il n'y a donc rien à décider relativement à la matière.

Encore coup, il ne faut s'occuper que de l'indemnité en argent.

Si nous étions tenus de remettre des fourneaux neufs, nous devrions 3000 fr. ; et nous ne devrions que 3000 fr., puisqu'à ce prix, nous offrons de faire des fourneaux neufs, tels que ceux qui existaient.

Mais il est démontré que la dame Lecour doit supporter les suites du *dépérissement* causé par le temps et l'usage ; et c'est le motif pour lequel les experts ont fixé l'indemnité à 1300 fr.

A coup sûr, elle est excessive. Car des fourneaux de reverbère qui ont été soumis, deux ou trois mois, à l'action constante du feu, pour peu que leur calcination ait commencé, ne valent plus dans la proportion de 13 à 30 de la dépense primitive.

Nous nous en tenons au sentiment des experts, parce que nous voulons réellement en finir. Mais il serait inique d'accorder plus.

On dit que sur ce point les experts ont excédé leur mandat. Mais leur mandat est connu. S'ils eussent trouvé les fourneaux debout, ils en auraient constaté l'état, ils auraient déterminé la différence de leur valeur primitive à leur valeur actuelle. Ils auraient indiqué les causes de cette différence ; et s'ils avaient pensé que cette différence était de 30 à 13, mais qu'elle provenait du dépérissement causé par le temps et l'usage, ils l'auraient dit. Or, auraient-ils dépassé leur mandat ?

Les fourneaux se trouvant démolis, les experts n'ont pas moins dû s'en occuper. Ils ont calculé ce que leur construction première avait coûté et coûterait encore ; l'état de dépérissement où ils se-

raient d'après le temps et leur service, leur valeur relativement à cet état de dépérissement. N'ont-ils pas toujours rempli leur mandat?

Ils ne s'en sont pas même écartés, en supposant que la dame Lecour voudrait garder pour son compte le fourneau de reverbère par nous établi dans le local des laminoirs, et en réglant la très-modeste imputation à laquelle, dans ce cas, serait soumise la dame Lecour.

Permis à elle sans doute de refuser ce fourneau, de préférer qu'on le démolisse, de trouver mauvais qu'on ait rempli les intentions primitives et les plans de son père, de se nuire à elle-même pour se procurer le doux plaisir de nous causer un léger préjudice, d'alléguer que ce fourneau est mal placé, quand son emplacement fut indiqué par le sieur Berta, et quand la Cour se convaincra mieux par ses yeux que d'après les dissertations plaisamment scientifiques du sieur Poisson, de l'utilité de ce fourneau (1).

Mais tout ce qui résultera de cette espiéglerie, si on y persévère, ce que nous ne pensons pas du tout; c'est qu'au lieu de 900 francs, nous devrons 1300 fr.

Mais encore un coup, voilà tout.

Dès-lors, que la dame Lecour nous remette 1700 fr.; et nous lui établirons, là où elle voudra, deux fourneaux de reverbère, tels que ceux qui existaient dans les *grands martinets;* et ils seront construits en brique et terre réfractaires d'Avignon, pour la partie qui exige ce genre de matériaux.

---

(1) Pour commencer cette conviction et pour faire justice de la science autant que de la véracité du sieur Poisson, nous remarquons, 1.° que ce fourneau est à portée du laminoir où il faut nécessairement travailler le cuivre qu'on y fond, ainsi que la Cour pourra s'en convaincre;

2.° Qu'il est faux que le feu ait jamais pris aux roues du laminoir;

3.° Qu'il est si peu impossible de laminer les plaques de suite après leur fusion, que les Exposans n'ont pas suivi d'autre système depuis la construction de ce fourneau; qu'ils s'en sont bien trouvés, puisqu'ils ont toujours continué à le pratiquer ainsi; et qu'au surplus, il tombe sous les sens que la chaleur considérable qu'a acquis le métal en fusion et qu'il conserve encore après la solidification, pouvant être utilisée, au lieu de la laisser perdre totalement, pour ensuite allumer un second fourneau dont l'unique but est de ramener la plaque au même degré de chaleur, il y a une économie majeure de combustible.

7.° Nous venons de dire la valeur relative des deux fourneaux de reverbère qui dépendaient de l'atelier des grands martinets.

Ils se composaient d'ailleurs de machines et d'artifices qui n'existent pas plus que les fourneaux.

Nous avons prouvé qu'il n'était pas possible de nous condamner à les représenter en nature et neufs. Mais la Cour ne serait pas satisfaite, si elle ne pouvait pas fixer d'hors et déjà la somme par laquelle nous devrons acquitter la seule obligation que nous ayons contractée en démolissant.

Les experts y ont pourvu. Ils ont fait pour les autres parties des grands martinets, comme ils avaient fait pour les fourneaux ; et voici comment à la suite du n.° 121 de leur rapport, ils ont établi leur estimation :

« Des divers objets qui composaient les roues, il existe les anciens » arbres qui ont été déposés dans l'eau, mais qui n'ont plus que la » valeur du bois à brûler ; les quatre croisillons en fer qui sont dé- » posés dans l'atelier des laminoirs avec huit boulons seulement ; » les courbes et les rayons hors d'usage qui sont déposés au magasin » à cuivre, et qui n'ont aussi que la valeur du bois à brûler ; plus » quatre doubles plaques garnies de leurs boulons en fer forgé, » ainsi que les bogues des marteaux et des bagues en fer fondu qui » sont dehors près du lavoir. Des divers objets qui composaient les » soucheries, il ne reste que cinq différentes pièces de chêne, qui » n'ont d'autre valeur que celle du bois à brûler. D'après les sous- » détails que nous avons dressés minutieusement de chaque objet » en particulier, et le dépouillement que nous en avons fait, nous » pensons que l'indemnité due pour les roues, les arbres, les fers, » les soucheries, le déplacement des manches, les brides, etc., » doit s'élever, vu l'état dans lequel ces divers objets seraient aujour- » d'hui par suite du laps de temps et de l'usage, à la somme de » 1482 fr. 25 cent.

» Mais s'il fallait aujourd'hui établir lesdites roues, souche- » ries, etc., *entièrement à neuf*, y compris bois, fer, maçonnerie, » arbres, main-d'œuvre, etc., il en coûterait 2964 fr. 50 cent. »

Remarquons qu'en première instance, la dame Lecour voulait si peu un rétablissement en nature, qu'elle conclut à ce que nous *fussions condamnés à payer* 2964 *fr.* 50 *cent. pour les roues motrices et accessoires des anciens martinets, objets*, ajoutait-elle, *également estimés par les experts.*

Dans nos conclusions du 14 mai 1829, nous demandions à payer moins de 1482 fr., parce qu'en effet cette somme est singulièrement exagérée; et tandis que les premiers juges ordonnant un rétablissement en nature, n'ont pas eu à vider ce différend, tandis que la dame Adversaire s'est tue à cet égard, nous, toujours désireux d'en finir, nous offrons dans nos conclusions devant la Cour, de payer la valeur des martinets sur le pied de l'estimation faite par les experts.

Tous les intérêts sont donc conciliés; et nous n'avons pas besoin de répéter encore combien l'Adversaire doit se féliciter de reprendre plus de la moitié de la valeur primitive d'objets qui, s'ils étaient en place, auraient manœuvré pendant vingt ans au moins, et qui ont procuré au bailleur pendant quatorze ans un si énorme revenu.

QUATRIÈME QUESTION.

Quelles sont les sommes que les Exposans auront à imputer sur celles qu'ils devront à la dame Lecour?

1.° 1206 fr. pour la plus-value des quatre roues d'engrenage.

Expliquons cet article.

Les deux cylindres des grands laminoirs étaient mis en mouvemen par deux roues à aube, et cinq roues d'engrenage qui, suivant l'inventaire terminé le 21 décembre 1814, étaient déjà *en mauvais état* à cette époque.

« Les deux roues à aube, ont dit les experts, sous n.° 59, sont » toujours en mauvais état; quant aux roues d'engrenage, l'une a » été, non pas réparée, mais refaite à neuf en 1817, ainsi que son » grand arbre, qui porte la grande roue. Trois autres roues ont été » également reconstruites à neuf en 1823, ainsi que les chassis qui » les portent. D'après les renseignemens que nous avons pris, tant » auprès des ouvriers que des employés, le vieux chassis ne se

» composait que de pieux enfoncés pour reteuir les terres, et coiffés » de leurs chapeaux, qui soutenaient les axes des roues, tandis qu'au- » jourd'hui les terres sont retenues par un mur sur lequel reposent » deux fortes sablières, formant un chassis sur lequel s'élèvent six » poteaux, dont les patins soutiennent et soulagent les trois poutres » dont une était rompue. Entre ces deux poteaux montans est placé » un autre chassis à coulisse, servant à porter les axes desdites roues. » On voit d'après ce narré que ces divers travaux ne constituent pas » une réparation, mais bien une véritable reconstruction à neuf, » qui présente, selon nous, une plus-value de seulement 1,200 fr., » attendu que cette reconstruction, d'après les comptes que nous » avons vérifiés et les renseignemens recueillis auprès des ouvriers » qui l'ont exécutée, s'élevait à 2,400; c'est-à-dire que nous esti- » mons à moitié de la dépense, tant le vieux bois qui était d'une bien » faible valeur, que, et principalement, l'usage que ces divers objets » ont fait depuis l'époque de leur reconstruction. »

C'est cette somme de 1,200 fr. que nous réclamons.

Les premiers juges ont écarté cette réclamation.

La demande était pourtant bien légitime. Aussi la dame Lecour multiplie-t-elle les objections. C'est la marche ordinaire des plaideurs de mauvaise foi.

Première objection. Lors du jugement du 7 janvier 1824, nous ne parlâmes pas de cet objet.

Mais ce jugement de 1824 statuait sur le mérite d'une déclaration que nous avions faite, comme tiers-saisis, en 1822; et en 1822, si nous avions pu parler de la roue refaite à neuf en 1817, bien sûrement nous ne pouvions point parler de celles qui ne furent refaites à neuf qu'en 1823.

D'ailleurs tout dépendait de l'état dans lequel seraient les roues à la fin du bail. Il fallait donc attendre cette époque.

Deuxième objection. Nous n'avons pas fait constater la nécessité de cette grosse réparation.

Y étions-nous obligés? Comment faire avec une femme toujours à Paris, qui avait laissé sur les lieux un procureur-fondé si difficile? Fallait-il suspendre les travaux?

Au surplus, la nécessité se trouvait constatée d'avance par l'inventaire de 1814, lors duquel les roues étaient en *mauvais état.*

Troisième objection. Cette nécessité, les Exposans l'ont fait naître. Comme ils laminaient de plus fortes pièces, ils ont armé les roues de fuseaux en cuivre, au lieu de fuseaux en bois; et cette augmentation de poids a plus promptement ruiné les roues.

C'est sur les lieux que les sieurs Mazarin et Mather démontreront toute l'ineptie de cette prétention. Pour le moment, ils se bornent à dire que si le changement des fuseaux a opéré quelque augmentation de poids, il n'en résultait pas une plus grande fatigue pour les roues.

Quatrième objection. Ce remplacement des deux roues d'engrenage ne fut qu'une réparation locative, essentiellement à la charge du fermier.

La distinction entre les réparations locatives et les grosses réparations, fut toujours une source de difficultés. Il s'en faut que l'art. 606 du Code civil l'ait tarie, d'autant mieux qu'il ne s'occupe pas des usines.

Il est vrai que *Desgodets* et d'autres auteurs rangent dans la classe des réparations locatives, celles à faire aux *tournans* et *travaillans* d'un moulin. Mais ils ne font allusion qu'aux *tournans* et *travaillans*, aux roues et lanternes d'un moulin à blé, qui ont bien moins d'importance que les roues motrices d'un laminoir, d'un martinet, etc. En outre, *Desgodets* reconnaît que comme nul ne doit s'enrichir aux dépens d'autrui, toute locative que pourrait être une telle réparation, le propriétaire doit la supporter, en dernière analyse, dans la proportion de l'augmentation de valeur qu'en reçoit sa propriété.

Or, c'est ce que nous demandons; c'est ce que l'esprit judicieux des experts leur a suggéré, que nous étions fondés à demander.

Seuls, nous pourrions nous plaindre, puisque les experts réduisent de moitié la valeur des trois roues refaites à neuf seulement en 1823.

2.° 1,500 fr. pour la plus-value de la valeur du coursier qui longe l'emplacement des grands martinets.

Ceci exige quelques détails, bien que la descente sur les lieux doive être beaucoup plus instructive pour la Cour que tout ce que nous allons dire.

Par l'acte du 17 brumaire an 12, les pariers du moulin du Château baillèrent au sieur Berta *la faculté de prendre, par le coursier appelé la Fierne du premier Casal du Moulin, la quantité de cinquante-cinq centimètres d'eau.* Le sieur Berta devait *réparer et entretenir à ses frais le radier et la fourrure dudit coursier.* Mais les bailleurs devaient *entretenir et rétablir les pieds droits, et les pièces qui contenaient le coursier.*

A cette époque, le coursier ne dépassait point le parement extérieur de la façade d'aval du moulin.

Le sieur Berta dut donc le prolonger pour conduire l'eau à sa nouvelle usine. Mais la construction de cette autre partie du coursier fut très-vicieuse. La Cour s'en convaincra ; et il est notoire que si la Société anonyme eût prospéré, l'entier coursier aurait été reconstruit avant 1814.

Par l'acte du 4 thermidor an 13, les pariers du moulin augmentèrent, à concurrence de quarante-sept centimètres, la prise d'eau concédée, et permirent aux preneurs d'*élargir à leurs frais et dépens la vanne et le coursier du premier Casal, de tout l'espace qui se trouvait entre ledit coursier et le mur principal dudit moulin....., et d'élargir aussi, à leurs frais et dépens, le coursier servant alors à leur prise d'eau, dans l'étendue de cinq cent soixante-seize centimètres, en face de leur martinet.*

Ce changement fut fait avec la même imperfection.

Enfin la concession faite le 30 janvier 1808, du terrain qui servit d'emplacement aux grands martinets, exigea le remaniement et le prolongement du coursier, qui ne s'en trouva pas mieux.

Cependant le bâtiment du moulin ayant été reconstruit, et la façade d'aval ayant été reculée, les pariers qui voulaient reconstruire en maçonnerie la partie du coursier leur appartenant, et qui par là allaient rompre la liaison de ce coursier avec celui de la dame Lecour, éprouvèrent, par ce double motif, le besoin de traiter

avec elle. Voici quelques-unes des clauses de l'accord passé le 23 septembre 1822.

« Art. 1.er Le coursier destiné à alimenter les usines de la dame » Lecour, jusqu'au parement du mur de face du moulin, sera établi » dans la situation et direction nouvelles, d'après le plan dressé par » M. Rivet père, ingénieur.

» Art. 2. Ce coursier sera construit en maçonnerie, et entretenu » aux frais des pariers du moulin.

» Art. 3. La dame Lecour rattachera à ce coursier et à sa sortie, au » point indiqué au plan, le coursier en bois, et ce, dans les proportions que ledit coursier a actuellement, qui sont maintenues telles » qu'elles existent. »

Pour l'intelligence de l'art. 6, il faut savoir que les Exposans, déjà sous-fermiers, intervinrent dans l'accord, afin de renoncer à toute autre indemnité pour chômage, qu'à celle réglée dans le bail du 17 brumaire an 12.

« Art. 6. La dame Lecour et les sieurs Mazarin et Mather, ses » fermiers, reconnaissent ne pouvoir prétendre à aucune indemnité, » ni dommage, à raison dudit changement, mais seulement à la » diminution du prix du bail, comme il est réglé par les art. 7 et 8 » dudit acte. »

Maintenant ouvrons le rapport *in fine*.

« Par suite de la reconstruction du moulin du Château, la portion » du coursier qui se trouvait sous ledit moulin a été remplacée par » et aux frais des actionnaires, par un coursier en maçonnerie; » le radier et la cloison en planches de chêne ont été retirés, dit-on, » par les sieurs Mazarin et Mather, et employés à la réparation du » plancher supérieur du restant du coursier. Par suite de la même » reconstruction, la façade en aval dudit moulin ayant été reculée, » il a fallu allonger le coursier, afin de rejoindre le coursier en maçonnerie. Cette portion neuve du coursier présente une longueur » de sept mètres cinquante centimètres, sur deux mètres quinze centimètres de hauteur, et une largeur moyenne de deux mètres » vingt centimètres, que nous avons estimé, dans l'état actuel, » 527 fr. 55 cent.

» A suite de la première partie, il en a été reconstruit une autre » à neuf de trois mètres de longueur, sur deux mètres quinze centi- » mètres de hauteur, et deux mètres vingt centimètres de largeur, » dont les pièces sont seulement soutenues par des traverses. Le » bordage de la partie suivante, sur sept mètres de longueur, a été » reconstruit à neuf. Les quarante-huit mètres cinquante-cinq cen- » timètres de coursier, qui viennent ensuite, sont vieux, et n'ont » été qu'entretenus, ainsi que les vannes et roues à aube, qui sont » en mauvais état par suite du laps de temps et de l'usage. Le restant » du vieux coursier, sur sept mètres trente-cinq centimètres de » longueur, en face du grand martinet, a été, comme cet atelier, » entièrement démoli, et remplacé par un coursier neuf, qui sert à » mettre en mouvement quatre roues neuves, aussi de la forerie qui, » comme nous l'avons dit ci-dessus, est la propriété du sieur Mather, » et dont nous n'avons pas dû par conséquent nous occuper. Cette » portion du coursier, qui a été démolie, présentait sept mètres » trente-cinq centimètres de longueur, sur deux mètres vingt centi- » mètres de hauteur, et un mètre vingt-six centimètres de largeur » moyenne. Elle a été estimée, tant les cloisons que le radier et le » plancher supérieur, 202 fr. 64 cent. »

Il y a donc là deux choses :

La dépense faite pour rattacher le coursier en bois à un coursier en maçonnerie ;

Celle faite pour reconstruire la partie du coursier longeant l'emplacement des grands martinets.

La première de ces deux dépenses nous a été allouée par les premiers juges, sauf qu'ils n'ont accordé que les 527 fr. 55 cent. portés dans le rapport, tandis qu'il nous en coûta beaucoup plus, comme on peut le voir par les comptes, les factures et les quittances.

Eh bien ! croirait-on que la demanderesse, ou plutôt ses agens, ont le courage de nous disputer cette somme de 527 fr. 55 cent.

Cependant ce *rattachement* du coursier n'était pas une réparation locative.

Cependant la dame Lecour s'était soumise à le faire à ses frais ; et

quoique nous fussions partie dans ce traité, elle ne songea pas à faire retomber sur nous l'obligation que lui imposait le moulin.

Mais, nous avons profité du vieux bois de la petite partie du coursier, qui appartenait au moulin, qui était sous le moulin. C'est assez. Nous avons dû supporter une dépense de 1500 fr. environ, ce qui semblerait indiquer que le vieux bois valait à peu près 1500 fr.....

Fut-il jamais rien de plus pitoyable ?

Nous dûmes opérer la nouvelle réunion des deux parties disjointes, parce que si nous avions attendu le *bon plaisir* de la dame Lecour, ou de son procureur fondé, il est probable que les usines auraient long-temps chômé.

Par suite, nous retirâmes le seul vieux bois que l'accord du 23 septembre 1822 nous eût attribué. On a vu que les pariers en réservèrent la meilleure partie ; les planches qui formaient la fourrure, notre seul lot, furent employées au doublage, au rapiécetage des parties les plus défectueuses, et déjà tant rapetassées, de l'ancien coursier. Parce que les jugemens de 1823 et de 1824 mettaient à notre charge la réparation du coursier, il ne nous était pas défendu d'employer, d'utiliser d'un côté, le bois que nous tirions de l'autre. Ce vieux bois ne fut jamais la propriété du sieur Berta et de la dame Lecour. Il appartenait au moulin. Il ne l'abandonnait qu'en considération de la dépense qu'il occasionnait. Or, les experts ont dû prendre ceci en considération, quand ils ont *estimé dans l'état actuel* à 527 fr. 55 cent., une construction qui a coûté plus de 1500 fr.

Du reste, admirons la bonne foi de M.me Lecour. Dans le libelle qu'elle signifia le 27 juillet 1829, en réponse à celui contenant nos demandes reconventionnelles, du nombre desquelles était celle en paiement de 527 fr. 55 cent., elle ne conclut pas au relaxe de celle-ci ; et bien que le jugement du 25 août l'ait accueillie, la dame Lecour n'y fait aucune allusion dans son libelle du 11 décembre dernier. Si elle y conclut au relaxe de *la demande formée à raison d'une* PRÉTENDUE *prolongation du coursier*, elle ne s'occupe évidemment que de la partie dont nous allons nous occuper nous-mêmes.

D'abord nous ne répondons pas à l'objection que, soit pour la

réunion des deux coursiers, soit pour la reconstruction du coursier des martinets, nous n'avons rien demandé à la dame Lecour, ni rien retenu sur les fermages. Avec cette dame, ou plutôt avec ses agens, il faut un procès pour faire reconnaître un droit. Devions-nous recommencer la lutte, quand les contestations de 1822 et de 1824, où nous ne faisions que le rôle de tiers-saisis, nous coûtèrent plus de 4000 fr. ?

Mais il y a mieux. Il pouvait se faire que, sur-tout pour la partie inférieure du coursier, pour sa reconstruction à neuf, nous n'eussions rien à demander à la dame Lecour. N'était-il pas probable que dans sa position, domiciliée à Paris, elle ne voudrait pas reprendre le rôle de fermière ? Alors qu'aurait-elle pu demander ? Le bois, ou la valeur du bois de son coursier.

Pour la partie intermédiaire, qu'on a dit être en si mauvais état et ne pas tenir l'eau, parce que nous ne l'avons pas réparée, ou parce que nous l'avons laissée inactive, ou exposée à l'action de l'air; la Cour se convaincra que nous avons fait constamment l'impossible pour la tenir en bon état; qu'elle n'a cessé de garder l'eau que depuis la coupure méchamment faite par le sieur Poisson ; et que le coursier a si peu souffert de son inactivité, qu'on verra bientôt la dame Lecour nous accuser de l'avoir constamment utilisé du 23 septembre 1828, au 14 octobre 1829. Eh bien! pour cette partie intermédiaire, la dame Lecour, si elle n'eût pas été fermière, n'aurait eu qu'à reprendre son bois ou à en recevoir la chétive valeur, des mains du nouveau fermier.

C'est ce que nous lui proposons de faire pour la partie inférieure. Le vieux bois valait 202 fr. 64 cent. : nous les lui offrons ; et nous reprendrons le bois du coursier existant.

Mais vous me devez un coursier, un coursier en place et fonctionnant. — Parleriez-vous ainsi si le bail ne vous avait pas été renouvelé ? — Cela ne vous regarde pas. Vous devez remettre les lieux en état ; vous devez donc me remettre un coursier. — Gardez donc celui qui existe. Mais s'il est neuf, s'il vaut sept ou huit fois plus que celui que nous devions vous laisser, payez la plus-value; et vous la devez d'autant mieux payer que, restant fermière, vous utiliserez notre

ouvrage. — Mais cette plus-value tient à d'autres combinaisons. Ce n'est pas pour moi, mais pour vous que vous avez reconstruit, élargi, amélioré cette partie. Or, vous en avez assez profité. — Quels qu'aient été les motifs de la reconstruction, pour tant que nous en ayons profité, comme nous ne réclamons pas le montant de la dépense, mais celui de la plus-value, vous ne pouvez le refuser sans vous enrichir à nos dépens, ce qui ne serait pas légitime. Ignorez-vous d'ailleurs que le coursier était étroit, insuffisant? Ignorez-vous que lorsque, des trois laminoirs, celui à dégrossir travaillait, ceux à finir et à barreaux chômaient; et que, des deux grands martinets, un seul pouvait fonctionner en même temps que les laminoirs? Vous profiterez donc pendant trente ans, vous profiterez bien plus que nous d'une heureuse innovation, et vous la voudriez gratuite! ! ! — Mais encore un coup, l'ancien coursier m'aurait suffi. — Encore un coup, la Cour se convaincra du contraire, en comparant la partie restante de l'ancien coursier, et la partie que nous avons reconstruite. Ce que nous n'aurions pas fait en 1825, vous seriez obligée de le faire en 1830.

Il n'est pas inutile de remarquer qu'aux termes du bail du 17 brumaire an 12, le fermier ne devait entretenir que la fourrure du coursier. L'entretien et le remplacement des piliers et dormans étaient à la charge des bailleurs. La dame Lecour n'a pas fait d'autres conditions avec nous. Elle ne peut donc pas s'approprier gratuitement des objets qu'elle aurait dû fournir. D'ailleurs, bien qu'aux termes de l'acte du 14 avril 1817, nous fussions tenus d'entretenir et de réparer; cela ne saurait s'entendre des reconstructions qui augmentent la valeur capitale de la chose affermée.

3.° 1500 fr. montant d'un billet souscrit par la dame Lecour, en faveur d'un sieur Taupin ou à son ordre, pour valeur reçue comptant, le 6 juin 1816. Ce billet était exigible le 31 décembre suivant. Il fut cédé par le sieur Taupin à un sieur Dasté, le même jour 6 juin 1816. Il fut protesté, faute de paiement, le 2 janvier 1817. Le 10 du même mois, le sieur Taupin prorogea sa garantie jusqu'à parfait paiement. Le 20 mai 1819, le sieur Dasté céda cette

obligation au sieur Milhés dont les héritiers nous l'ont cédée, le 11 juin 1828.

Telle est l'obligation dont la dame Lecour veut éluder le paiement, tantôt en disant que ce titre a été annullé, tantôt en disant que nous l'avons acquis à vil prix et qu'il était litigieux, tantôt en disant qu'il est nul parce qu'elle n'était point autorisée.

Ainsi la dame Lecour n'est pas satisfaite d'avoir joui depuis 1816 d'une somme de 1500 fr. pour laquelle elle ne paiera presqu'aucun intérêt. C'est une complète et fort honnête libération qu'il lui faut.

Il est vrai qu'à l'entendre, ou plutôt ses agens, elle n'a rien reçu. Mais qui a donc reçu la valeur de cette obligation ? Le sieur Dasté ne l'a point volée. Le protêt, la prorogation de la garantie due par le sieur Taupin, prouvent assez que le sieur Dasté était un porteur de bonne foi. Ce serait donc le sieur Taupin qui aurait escroqué le montant du billet ! Ses relations avec la dame Lecour, le rôle qu'il joua dans les affaires du sieur Lecour, pourraient bien faire présumer qu'il prêta sa signature. Mais la dame Lecour n'est pas femme à signer sans recevoir ou sans se plaindre. Si le sieur Taupin est devenu ou était insolvable en 1816, si pour ce motif on a dû ne diriger aucune poursuite contre lui : il n'en résulte pas qu'il ait commis un abus de confiance ou une escroquerie.

Il faut dire à la honte de la dame Lecour et des siens, que le sieur Dasté avait prêté aux métayers du sieur Berta, et pour le compte de ce dernier, du blé de semence qui fut jeté sur le domaine de Lagrange, et dont la valeur s'élevait à 500 fr. Le sieur Berta mourut sur ces entrefaites. Lorsqu'en 1816, Dasté s'adressa à la dame Lecour pour obtenir son paiement ou la reconnaissance de la dette, cette dame y mit pour condition que Dasté se contenterait, pour le moment, de son billet, et prêterait une nouvelle somme de 1000 fr. Telle est l'origine de l'engagement contesté.

S'il existe encore, ce n'est pas que le paiement n'en ait été reclamé toutes les fois que la dame Lecour venait à Toulouse. Mais elle promettait de payer, comme elle fit lors du protêt, au bas duquel elle répondit *qu'elle payerait sous peu de jours ;* elle obtenait même l'abandon des poursuites commencées; puis elle repartait pour Paris;

et la difficulté de connaître son vrai domicile, de la découvrir, de la saisir, décourageait son créancier.

Maintenant est-il vrai que le billet ait été annullé? Le jugement du tribunal civil de la Seine qu'on nous oppose, et que nous n'avons plus sous les yeux, n'en dit pas un mot. A la suite d'une saisie-arrêt faite en nos mains par les héritiers Milhés, et incidemment à l'instance en validité de cette saisie-arrêt, la dame Lecour avait bien conclu à l'annullation du billet. Mais le jugement qui évacua cette instance n'accueillit pas ces conclusions. Il se borna à annuller la saisie-arrêt, faute par les saisissans de produire le titre sur lequel ils se fondaient. Ce défaut de production d'un billet déjà enregistré, protesté, ne prouve qu'une chose, la négligence avec laquelle l'affaire fut instruite dans l'intérêt du demandeur, et l'inconvénient de plaider à 200 lieues de son domicile. Mais ce jugement ne prouve aussi qu'une chose, l'annullation de la saisie-arrêt. Or, cette annullation n'est pas ici la conséquence de l'annullation du titre; c'est l'absence du titre qui motive seule cette annullation; et de ce qu'un créancier est écarté aujourd'hui parce qu'il ne produit pas son titre, il n'en résulte pas qu'il ne pourra point le produire ultérieurement et avec fruit. En matière de saisie-arrêt surtout, leur validité n'est pas tellement liée à l'existence du titre, à la validité du titre, qu'un saisissant soit dépouillé de tous ses droits parce qu'on aura annullé une, deux saisies-arrêts. Oh! si on l'annullait sur le fondement de la nullité du titre qui lui-même serait formellement annullé, tout serait fini. Mais l'annuller parce que le titre n'est pas produit, est définitif quant à la saisie-arrêt, et n'est rien quant au titre en soi; ou bien, il faudrait dire que le fait seul de la non-production du titre en entraîne l'annullation, ce qui serait trop absurde, et n'est permis qu'à notre processive et déloyale Adversaire.

Donc, *non obstat res judicata*, dans le sens de l'article 1351 du Code civil.

Les articles 1699 et 1700 disposent que « celui contre lequel on a » cédé un droit litigieux peut s'en faire tenir quitte par le cession- » naire en lui remboursant le prix réel de la cession avec les frais » et loyaux-coûts, et avec les intérêts à compter du jour où le ces-

» sionnaire a payé le prix de la cession à lui faite ; » et que « la » chose est censée litigieuse dès qu'il y a procès et contestation sur le » fonds du droit. »

On ne voit pas l'avantage que la dame Lecour peut tirer de ces dispositions. Car 1.° elle n'offre rien ; 2.° elle ne prouve pas que nous ayons donné moins de 1500 fr. ; et la subrogation consentie en notre faveur énonce le remboursement de l'entier montant du billet ; 3.° à l'époque de la cession, il n'y avait ni procès, ni contestation sur le fonds du droit.

Mais on trouve étonnant qu'en 1828, nous ayons remboursé le montant d'un billet échu depuis près de 12 ans. Ne serait-il pas plus étonnant que les héritiers Milhés, dont l'un était mineur et représenté par sa tutrice, nous eussent fait un don gratuit de ce même billet ? Si nous n'avions eu aucune relation d'affaires avec la dame Lecour, l'étonnement qu'elle affecte pourrait s'expliquer. Mais n'étions-nous pas ses fermiers, ses débiteurs ? N'était-il pas trop manifeste que sous peu de jours, nous aurions à nous régler avec elle, et que nous lui devrions plus ou moins à raison de l'état où nous laisserions l'usine ? donc nous ne hasardions rien en nous chargeant de quelque créance sur elle.

La dame Adversaire paraît compter peu sur ces deux premières exceptions. Elle les a présentées plutôt comme des considérations que comme des moyens de défense. Mais elle insiste sur le défaut d'autorisation maritale et sur l'application de l'art. 217 du Code civil.

Femme d'un failli, la dame Lecour nous demande si elle est séparée de biens, pour en conclure la nullité absolue du titre, s'il n'y a pas de séparation ; et dans le cas contraire, sa nullité relative, parce que l'obligation contractée par ce titre n'est pas un simple acte d'administratiou.

C'est avec un imperturbable sang-froid que les auteurs des actes dont nous allons rendre compte, nous demandaient sur l'audience si la dame Lecour était séparée de biens; avec un imperturbable sang-froid qu'ils semblaient mettre en doute cet état de séparation de biens.

Or, la dame Lecour s'est qualifiée, et ils l'ont qualifiée *femme séparée quant aux biens*, 1.° dans l'acte au moulin du 21 juin 1828; 2.° dans l'acte de sommation du 18 septembre suivant; 3.° dans le procès-verbal dressé le 23 du même mois, et où l'Adversaire est représentée par M.e Mallafosse son procureur fondé et signant comme tel; 4.° dans l'acte de sommation du 1.er octobre 1828; 5.° dans la requête du 3 du même mois; 6.° dans l'exploit de notification du 30 septembre 1829; 7.° dans l'exploit pour voir prendre possession, du 10 octobre 1829; 8.° dans les procès-verbaux de prise de possession, etc., etc., etc.

Sans doute, ces énonciations ne suffiraient pas vis-à-vis des tiers pour prouver la séparation. Elle ne suffiraient pas sur-tout pour prouver que l'état de séparation allégué en 1828 et 1829 existait déjà en 1816. — Mais outre qu'elles suffiraient au moins pour prouver la mauvaise foi de celle qui se dirait tour à tour séparée et non séparée, la dame Lecour a pris le soin de nous indiquer la date et la nature du titre de sa séparation. Elle explique dans l'exploit du 21 juin 1828, qu'elle est *séparée* CONTRACTUELLEMENT *quant aux biens*. Ce mot *contractuellement* déjà fort clair, elle l'avait également expliqué dans l'acte de bail et de subrogation du 14 avril 1817, où elle se dit *irrévocablement autorisée par son époux pour l'administration de ses biens, suivant son contrat de mariage du 7 fructidor an 11, au rapport de M.es Tyron et Estier, notaires à Paris.* Enfin, c'est de cette autorisation qui équivaudrait à une séparation de biens, qu'elle argumentait en première instance pour repousser notre demande en rejet des poursuites; et c'est sur ce fondement que les premiers juges, tout en l'autorisant d'office et surabondamment, ont ajouté qu'*elle paraissait suffisamment autorisée.*

Il faudra donc tenir pour certain, tant que le contrat de mariage vainement demandé ne sera point représenté, que les époux y stipulèrent une séparation de biens, ainsi qu'il est énoncé dans l'exploit du 21 juin 1828; ou du moins que l'épouse y reçut une autorisation générale et irrévocable pour l'administration de ses biens, ainsi qu'il est énoncé dans l'acte du 14 avril 1817.

Or, et dans tous les cas, et quant à l'autorisation, cette dernière

stipulation permise par l'art. 223 du Code civil, promulgué le 6 germinal an 11 (27 mars 1803), produirait tous les effets d'une séparation de biens.

C'est assez dire, qu'avec la dame Adversaire, nous admettons le principe que la femme séparée de biens, *à fortiori* celle pourvue d'une autorisation générale, n'a de capacité, n'est dispensée d'une autorisation spéciale que pour les actes d'administration.

Nous ne récusons donc pas les deux arrêts de la Cour de cassation des 12 février 1828 (*Sirey*, 28-1-356) et 5 mai 1829 (*Sirey*, 29-1-181), qui ont décidé, « qu'on ne peut raisonnablement prétendre qu'en accordant à la femme séparée de biens le pouvoir » de disposer de son mobilier et de l'aliéner, l'art. 1449 l'autorise » à s'obliger indéfiniment pour toutes causes, sauf à n'exécuter » l'obligation que sur son mobilier, puisqu'il s'ensuivrait que du » moment où la séparation serait prononcée, la femme pourrait » aliéner son mobilier présent et à venir, et opérer sa ruine et » celle de ses enfans, ce qui ne peut être entré dans la vue du législateur. »

Mais remarquons que, dans ces espèces, on voyait ici une femme qui ne paraissait pas fort riche, souscrire *un billet de* 15,000 *fr. pour prêt à elle fait;* là une femme souscrire plusieurs lettres de change, puis une obligation de 15,500 fr. en paiement de ces lettres de change, *avec hypothèque sur le domaine de Gouine dont elle était propriétaire, et cession du prix de ferme de ce même domaine jusqu'à concurrence du montant de l'obligation.*

Remarquons qu'en validant ces obligations, les Cours royales de Rouen et de Nîmes n'avaient dit ni pu dire que ces obligations constituaient des actes d'administration; qu'au contraire, la première de ces Cours avait reconnu que l'obligation n'avait pas ce caractère, tant d'après l'*importance de la somme*, *que d'après l'époque où elle avait été souscrite, et d'autres circonstances rappelées dans l'arrêt.*

Aussi aucune de ces deux décisions ne dit l'incapacité absolue de la femme séparée de biens pour s'obliger sans autorisation,

sur-tout quand elle n'oblige que son mobilier et qu'on ne la poursuit que sur ce mobilier.

Au contraire, un arrêt de cassation du 18 mai 1819 (*Sirey*, 19-1-339), a jugé que « les obligations souscrites, sans autorisation, par la femme séparée de biens, sont valables en ce sens » que le créancier peut poursuivre son paiement sur le mobilier » et sur les revenus de la femme (Code civil, art. 1449).

Nous pourrions citer plusieurs décisions conformes, notamment un arrêt de la Cour de cassation du 16 mars 1813 (*Sirey*, 14-1-160).

Donc, tout ce qu'on peut dire de plus favorable au système de la dame Adversaire, c'est qu'il y a capacité ou incapacité de traiter sans autorisation, validité ou invalidité de l'obligation, suivant qu'elle excède ou n'excède pas les bornes d'un acte d'administration.

Or, nous le demandons. Une femme qui venait de succéder à *son père*, *qui* n'avait accepté sa succession que sous bénéfice d'inventaire, qui avait eu à pourvoir à des dépenses extraordinaires, qui ne recevait aucun secours d'un mari en faillite, qui possédait un beau domaine, mais grevé au profit du sieur Corbeaux et de sa sœur d'une pension viagère très-onéreuse, à laquelle la seule location d'une usine dépendant de la succession paternelle, procurait un revenu annuel de 10,000 ; cette femme séparée de biens ou du moins autorisée généralement quant à l'administration de ses biens, n'aurait pas pu s'obliger pour une somme de 1500 fr., dont nous offrons de prouver que le tiers était déjà dû par son père !

Cette obligation qu'il était si facile d'acquitter sur les revenus, n'aurait pas été valable ? Et quand on considère, d'un côté, la modicité de la somme pour laquelle la dame Lecour contractait, de l'autre l'état de gêne où le désordre de ses affaires la jeta toujours, on ne verrait pas une dissemblance extrême entre ce cas et celui où les femmes s'étaient obligées pour des sommes considérables, avaient hypothéqué leurs biens, avaient aliéné pour longtemps la totalité de leurs revenus !

On objecte que le billet de 1500 fr. ne sera plus acquitté au

moyen d'une faible partie des revenus de la dame Lecour; que nous voulons en compenser le montant avec des valeurs capitales. Mais d'abord, ces valeurs capitales sont toujours des valeurs mobilières ; et nous ne nous écartons pas des dispositions de l'art. 1449 du Code. En second lieu, s'il faudrait l'admettre relativement aux valeurs immobilières ; il est au moins impossible, et il serait absurde d'admettre qu'une obligation valable sous le rapport de sa quotité, doit cesser de l'être suivant qu'elle sera exécutée sur telle ou telle valeur mobilière. En troisième lieu, ce n'est pas aux porteurs des billets, mais bien aux chicanes, à la constante mauvaise foi de la dame Lecour, qu'il faut imputer si ce billet ne fut pas acquitté au moyen d'une faible partie des revenus, puisque telle était la voie qu'avaient prise les héritiers Tellier. En quatrième lieu, il serait fort difficile de prouver que parce qu'elle s'est refusée à ce mode de compensation, parce que nous serons reçus à imputer ces 1500 fr. sur les sommes que nous devrons par suite de la liquidation qui s'opère, la fortune capitale de la dame Lecour en sera diminuée.

Tout concourt donc à justifier la légitimité de cette troisième imputation.

CINQUIÈME QUESTION.

La dame Lecour a-t-elle droit à des dommages-intérêts ?

Devant les premiers juges, cette dame avait demandé que nous fussions tenus « de lui faire compte du prix du fermage, depuis » le 22 septembre 1828 jusqu'au jour de la remise des lieux, et » de lui payer la somme de 6000 fr. pour dommages de toute espèce » à elle occasionnés. »

Le jugement du 25 août 1829 nous « condamne à payer à la » dame Lecour, à titre de dommages-intérêts, *mais* à partir SEULEMENT du 23 octobre 1828, le prix du bail à ferme tel qu'il » avait été fixé par l'acte du 14 avril 1817, distraction faite seulement de la portion de ce fermage appartenant au moulin, jusqu'au jour où la dame Lecour aura obtenu du moulin le nouveau

» bail, et ce jusqu'au jour où la dame Lecour sera mise à même » d'utiliser son usine. »

Voici les motifs de cette écrasante décision :

« Considérant que les fermiers étant en demeure de remettre » les lieux et les objets affermés, ils ont été la cause que la dame » Lecour n'a pu les utiliser à son profit; — que quoiqu'il soit vrai » que les dommages ne doivent être que de la perte ou du préjudice » qui est occasionné, et que le moulin ayant retiré l'eau, il ne fut » plus possible à la dame Lecour d'utiliser son usine ; il est cepen- » dant de fait non contesté, que l'eau a été rendue à l'usine par le » moulin, qu'elle est passée et passe encore par le coursier de la » dame Lecour, *que dès-lors elle a eu le droit d'en user par une tacite* » *reconduction ;* — que cette nouvelle faculté d'utiliser l'eau, remon- » tant au lendemain de l'expiration du bail, il semble que c'est de » cette époque que l'indemnité à accorder à la dame Lecour devrait » être calculée ; — mais attendu qu'il était nécessaire de laisser » chômer l'usine pour pouvoir faire procéder des experts à l'exa- » men des lieux et des mécaniques à recevoir, conformément aux » clauses du bail, et que les parties peuvent réciproquement s'im- » puter de n'avoir pas prévu dans l'acte les suites de ce chômage ; — » que conséquemment il ne serait point dû de dommages pour » tout le temps que les experts ont mis à la reconnaissance des » objets affermés ; — que néanmoins dans l'espèce, ce n'est point » au temps employé par les experts à l'examen, vérification et » estimation des locaux et autres objets de ferme que le Tribunal » doit s'arrêter pour le temps à distraire de celui pour lequel l'in- » demnité est due, mais qu'il ne doit, au contraire, avoir égard » qu'à celui que les experts auraient raisonnablement mis à l'opé- » ration, si les sieurs Mazarin et Mather avaient remis les choses » comme le bail les y assujettissait, en sorte qu'ils n'eussent eu qu'à » reconnaître et vérifier si tout ce qui était compris dans le bail » était représenté en l'état convenu par l'acte lui-même ; — mais » attendu que les démolitions, dégradations, déplacemens et défaut » de représentation des objets affermés étant du fait des fermiers, » ils doivent en supporter les conséquences, même sous le rapport

» du temps qu'il a fallu aux experts au delà de celui qu'ils auraient » employé à une simple vérification et reconnaissance : — consi- » dérant que pendant tout le temps qui s'est déjà écoulé et qui » pourra s'écouler jusqu'à la remise des lieux et objets du bail, les » fermiers ont joui *ou pu jouir* de l'usine ; et qu'ils ont, au contraire, » privé la dame Lecour de pouvoir l'utiliser à son profit, et lui » ont par là porté un préjudice qu'ils doivent réparer ; mais » qu'en accordant à la dame Lecour le prix du bail sur le prix fixé » par l'acte du 14 avril 1817, jusqu'au moment où elle sera mise à » même de jouir de ses usines, et ce à partir du 22 octobre 1828, » elle est *suffisamment* indemnisée et qu'il n'y a pas lieu de lui ac- » corder d'autre indemnité. »

Nous avons appelé principalement de cette disposition ;

Et l'Adversaire, qui feint de n'en être point satisfaite, demande « à titre de dommages la somme de 20,000 fr., outre et par des- » sus le prix entier du bail porté par l'acte du 14 avril 1817, et » ce jusques au jour de l'entier rétablissement des locaux dans » leur état primitif, et la réelle prise de possession de la dame » Lecour. »

Pour apprécier ces prétentions respectives et la disposition attaquée, il faut d'abord retracer les faits trop étrangement dénaturés par l'Adversaire.

Les baux consentis aux sieurs Lecour et Berta, expiraient le 22 septembre 1828.

Il en était de même de la subrogation et du bail à nous consentis par la dame Lecour.

Cet événement fut annoncé par des affiches placardées dans Toulouse et aux environs dès le printemps de 1828, et dans lesquelles le moulin annonçait l'intention d'affermer pour vingt ans la prise d'eau et les édifices placés sur la rive droite du fuyant du moulin, où se trouvaient maintenant des laminoirs et une forerie de canons.

Si la dame Lecour avait sérieusement voulu rester fermière du moulin, c'était le cas de le demander, de faire des propositions, d'entrer en négociation.

Cette dame, dont les agens aiment beaucoup la correspondance par

huissier, se contenta de faire un acte au moulin le 21 juin 1828, pour déclarer qu'elle « entendait profiter du droit qui lui était » réservé..... à la préférence du nouveau bail que les administra- » teurs du moulin *pourraient* consentir..... qu'elle protestait de » nullité contre tous baux qui pourraient être consentis au préju- » dice des stipulations..... »

La dame Lecour en resta là. Elle convient que ce ne fut qu'en octobre et novembre 1828, qu'elle aurait fait offrir au moulin 5000 fr., puis 6000 fr. de ferme. Nous reviendrons sur cette importante particularité.

Cependant le 22 septembre 1828 approchait.

Le 17 de ce mois, le moulin fit un acte à la dame Lecour et aux syndics de la faillite de son mari, pour déclarer que le 22 septembre à minuit, l'empellement serait fermé. Le même acte contenait sommation de vider et *faire vider* les locaux, et de se trouver sur les lieux le 23 septembre, pour effectuer la remise des objets affermés après que l'état en aurait été constaté à l'amiable ou par experts.

Le lendemain 18, la dame Lecour nous donna copie de cet acte, ainsi que de celui du 21 juin; et elle nous somma de nous trouver le 23 septembre dans les locaux loués,.... à l'effet de faire la remise desdits locaux et des objets loués, soit à la dame requérante, *soit aux propriétaires du moulin, chacun en ce qui les concernait*,.... sauf à être pris telles mesures qui pourraient être convenues, et dont la position des parties, la nature des objets loués feraient sentir la nécessité.

Le 22, nous répondons que nous déférerons à la sommation, sans préjudice de tous nos droits, notamment de ceux qui résultent à notre profit, des divers baux, aux stipulations, facultés, prérogatives et avantages desquels nous sommes subrogés.

Remarquons qu'en supposant qu'il y ait là une allusion quelconque au droit de préférence, il importait peu. Il n'en résultait aucun sujet de retard, puisqu'il n'y avait aucune négociation ouverte pour un nouveau bail.

Le 23 septembre, toutes les parties se trouvèrent sur les lieux; et après en avoir commencé la description, on s'ajourna au 3 octobre; et le 3 octobre, on s'ajourna au 10.

Le motif de ce double ajournement fut, « qu'avant de passer » outre, une opération préalable et indispensable pour connaître » le véritable état des lieux, était de faire procéder à la reconnais- » sance, vérification et estimation des objets cédés par la dame » Lecour aux sieurs Mazarin et Mather..... Que *cette opération était* » *étrangère à celle qui devait être faite entre les propriétaires du moulin* » *et la dame Lecour, mais devait la précéder; et que des experts avaient* » *été nommés par la dame Lecour et les sieurs Mazarin et Mather.* »

Ainsi tout annonçait de la part de la dame Lecour, qu'au lieu de continuer le bail, elle ne voulait, ne songeait qu'à la remise des locaux appartenant au moulin.

D'autre part, nos experts, MM. Renaud et Urbain Vitry étaient nommés. Il ne fallait plus que hâter leur opération. Mais M.e Mallafosse, qui comme procureur fondé de la dame Lecour avait signé les deux procès-verbaux des 23 septembre et 3 octobre que nous venons d'analyser, ne reparut plus; et il y eut défense aux experts de procéder, sous prétexte qu'on n'était pas d'accord sur les injonctions à leur faire.

Un mois s'écoula. Jusqu'ici nous avions ignoré le véritable motif des difficultés ménagées par la dame Lecour. Il nous a été révélé sur l'audience, et nous en devons des remercîmens au sieur Poisson. Il négociait en octobre. Il proposait 5 ou 6000 fr. Ces offres si avantageuses étaient refusées, parce que le moulin ne voulait ni de la dame Lecour ni des siens. Mais ils se flattaient; ils ne voulaient conséquemment rien précipiter.

Les pourparler rompus, la dame Lecour feint, le 3 novembre, une vive impatience. Elle présente une requête à M. le Président du Tribunal civil. On a la mauvaise foi d'y taire que des experts ont été nommés. On a l'impudence d'y alléguer que « nous n'avons ja- » mais voulu donner notre adhésion par écrit à la vérification, » quelques instances que la dame Lecour nous ait faites à cet égard. » En revanche, on a la maladresse d'exposer que la dame Lecour « est » tracassée par les propriétaires du moulin pour remettre les » locaux...., même exposée à des poursuites judiciaires de leur part,

» soit pour la *contraindre* à remettre les locaux, soit pour leur payer » une indemnité..... qui augmenterait à proportion du retard;..... » que même l'établissement *public* de la fonderie *qui se sert* de la » prise d'eau, *souffre* de cet état des choses, *parce que les propriétaires du moulin du Château, ont, depuis l'expiration du bail,* fermé » l'empellement pour arrêter le cours de l'eau. »

Sûrement, la dame Lecour ne parlait point là en personne qui souffre elle-même de cette mesure, et qui elle-même a droit à une indemnité pour *non jouissance.*

La Cour sait la permission de citer à bref délai, la citation, et le jugement qui préféra les injonctions que nous avions proposées à celles proposées par la dame Lecour, l'opération des experts, la remise de leur rapport le 23 février 1829, et comment il plut à la dame Lecour de ne le faire signifier que le 25 avril, en engageant même, pour abréger, une nouvelle instance.

Elle ne fut évacuée que le 25 août. Mais tout aurait pu finir le 23 février, s'il avait plu à l'Adversaire de s'en tenir, comme nous, à l'opinion des experts; et déjà nous ne saurions être comptables du retard occasionné par la résistance de la dame Lecour, et par le succès éphémère de ses injustes prétentions.

D'autre part, tandis que la dame Lecour ne songeait évidemment qu'à tirer le meilleur parti possible de l'embarras où elle nous plongeait; le sieur Adolphe Mather, entrepreneur de la fonderie, ne perdait pas de vue le bel et important établissement de sa forerie de canons.

Il avait su confusément les propositions faites, pour la forme, par la dame Lecour, et rejetées avec réflexion par le moulin. Il savait le moulin disposé à affermer, mais sans prétendans.

Dans le mois de mars, il proposa d'acheter l'emplacement de la forerie; et sur le refus du moulin, dans le mois d'avril, il proposa de devenir fermier moyennant 10,000 fr. d'entrée, et 3500 fr. de rente.

Le 27 avril, le syndic du moulin répondit que *ces propositions n'ayant pas été acceptées par la régence, devaient être considérées comme non avenues.*

Il fallut donc subir toute la loi qu'on voulut imposer ; et le 24 mai 1829, le moulin afferma au sieur Adolphe Mather, tout ce qui l'était précédemment aux sieurs Berta et Lecour. Le bail fut fait pour trente ans, à partir du 1.er juillet suivant, moyennant un droit d'entrée de 13,000 fr., une rente annuelle de 4000 fr., payable de six en six mois et d'avance, à partir du 1.er juillet, le paiement anticipé de deux annuités le jour où le bail serait rédigé en acte public, la faculté au moulin d'exiger le paiement de cinq années d'avance, en tenant compte de l'intérêt à 5 pour cent, moyennant enfin une bonne et valable caution.

Ces conditions étaient onéreuses. Toutefois, elle ne s'écartaient pas beaucoup de celles acceptées plus de vingt ans auparavant par le sieur Berta ; et l'on sait si le développement de l'industrie dans nos murs, durant ces vingt années, n'avait pas attaché un plus grand prix à ces sortes de concessions ! Quant aux anticipations, la dame Lecour avait appris au moulin qu'il était facile d'en obtenir, puisqu'en 1817, nous lui en fîmes une de 24,500 fr.

Il fut dit qu'à raison du droit de préférence stipulé dans l'ancien bail, *droit que les bailleurs n'entendaient pas reconnaître*, les prétendans à ce droit seraient mis en demeure par la notification des clauses et conditions du nouveau bail.

Le 25 mai, cette notification fut faite à la dame Lecour ; et le moulin la somma de s'expliquer dans huitaine.

Il est dérisoire de prétendre que ce délai donné à une femme domiciliée à Paris, était insuffisant.

Outre que ce serait au moulin de répondre à ce singulier reproche, nous faisons observer que la dame Lecour était venue récemment à Toulouse, et avait pourvu à tout ; qu'elle avait si bien pourvu à tout, qu'au mois de mars 1829, elle avait consenti devant M.e Lasserre, en faveur du sieur Poisson, une procuration pour un emprunt de 20,000 fr. ; que le sieur Poisson n'est pas un nouveau débarqué, puisqu'il est né aux environs d'Alby, et qu'avant d'être avoué à Paris, il fut, en 1814, essayeur à la monnaie sous M. Carrayon.

Aussi, dès le 1.er juin, la dame Lecour déclara-t-elle qu'elle voulait user du droit de préférence, mais qu'elle l'entendait dans

ce sens qu'on devait lui renouveler le bail aux mêmes conditions ; qu'en tout cas, elle se soumettrait à celles exprimées dans l'acte du 25 mai, si les *pariers pouvaient les affirmer sincères et véritables, en leur âme et conscience, et sous la religion du serment.*

Ceci était d'autant plus ridicule, qu'outre que, suivant M. Poisson, il aurait déjà fait des propositions plus onéreuses, puisqu'il aurait offert une somme annuelle de 6000 fr. ; il savait que dans le cahier des charges qui, par suite des affiches dont nous avons parlé, resta long-temps déposé chez M.e Guittou, le moulin demandait une rente de 4500 fr., et 30,000 de droit d'entrée, ou une rente de 7500 fr. sans droit d'entrée.

De leur côté, le 2 juin, les Exposans qui, d'après une consultation de M.e Laviguerie, délibérée en 1822, étaient subrogés au droit de préférence, déclarèrent vouloir en profiter. Mais remarquons que la lutte existait déjà entre le moulin et la dame Lecour, qui ne voulait qu'un renouvellement de bail.

Ce fut pour tout éclaircir que les pariers appelèrent toutes les parties devant M.e Couseran, tandis que la dame Lecour faisait des actes, tantôt pour réclamer *un délai moral*, tantôt pour dénoncer un prétendu dépôt de 21,000 fr. chez M.e Lasserre, et requérir la passation du bail.

Nous passons sous silence les dires respectifs devant M.e Couseran, aux séances des 6 et 8 juin 1829. Il suffit de savoir que le sieur Poisson éluda toujours de s'expliquer sur la caution qu'il prétendait fournir, et qu'à plusieurs reprises il mit les régens du moulin à même de passer le bail au sieur Adolphe Mather.

Le 9, comparution chez M.e Lasserre. Les Exposans ne songèrent pas même à s'y trouver. Ils n'empêchèrent donc rien ; et on ne fit rien, parce que le sieur Poisson promit bien une caution, mais ne la nomma pas. On s'ajourna au lendemain.

Le lendemain, Poisson nomma M. Lestrade aîné. A ce nom, dont on aurait pu, pour plusieurs motifs, supposer que l'on abusait, plus de difficulté. Le bail est rédigé. Il allait être signé. Il ne manquait que.... la caution. Poisson l'annonce pour le lendemain. Mais la mystification était trop forte, si forte qu'on sait si

M. Lestrade s'est présenté, ni le lendemain, ni plus tard. Messieurs du moulin se retirèrent, protestant qu'ils ne se rendraient plus aux décevantes sommations de la dame Lecour. Ils auraient pu, ils auraient dû passer à l'instant même le bail au sieur Adolphe Mather.

Mais, tandis que la régence délibère au lieu d'agir, le sieur Poisson qui ne prétend pas lâcher sa proie, va expliquer pourquoi le sieur Lestrade n'a pas été à ses ordres, n'a pas hypothéqué ses immeubles pour la dame Lecour, et pour 30 années.

Le 12 juin, il écrit au moulin :

« La dame Lecour, *dans l'embarras où elle peut être* de vous fournir » la caution qu'elle avait il y a deux jours, et que ses Adversaires » *lui ont enlevée*, peut vous offrir et vous offre, en effet, de rem- » placer, quant à présent, cette caution par des avantages que » vous saurez apprécier.

» La dame Lecour vous offre l'abandon en toute propriété de la » maison qui lui appartient sur les bords du Canal de fuite. Elle » prendra l'engagement de vous rapporter dans six mois la main- » levée des inscriptions dont cette maison est grevée.

» Elle s'obligera en outre de fournir la caution demandée dans le » délai de six mois du jour du bail.

» Veuillez, Messieurs, réfléchir sur ses propositions ; elles doivent » vous paraître de nature à mériter la plus sérieuse attention. »

C'était pousser la jonglerie aussi loin que la déception.

Le moulin n'avait plus de prétexte pour se refuser à traiter définitivement avec le sieur Adolphe Mather.

Celui-ci engagea une instance pour l'y contraindre.

La dame Lecour y fut appelée.

Les Exposans y intervinrent.

Le 24 août 1829, un jugement ordonna que le bail serait consenti à la dame Lecour. Mais il est remarquable que jusqu'au dernier moment, elle avait persisté dans sa prétention à un simple renouvellement de l'ancien bail aux mêmes conditions ; et que quoiqu'elle eût présenté M. François Sans pour sa caution, nous n'avons jamais pu obtenir la communication de la prétendue soumission qu'aurait bien voulu faire M. Sans.

Aussi lit-on, dans les motifs du jugement, sur la demande en dommages formée par la dame Lecour, « qu'elle ne pourrait dans » le procès demander des dommages que sous prétexte que quel- » qu'une des parties l'aurait empêchée d'obtenir plutôt le renouvelle- » ment de son bail, puisque dans le procès existant entr'elle et les » sieurs Mazarin et Mather le père, elle demande des dommages, » et pour non-jouissance, et pour détérioration et désachalan- » dage; et ces dommages y seront appréciés. Mais à qui la faute, » si par un oubli de ses intérêts *inexplicable*, la dame Lecour a » *laissé expirer son bail* sans proposer aux propriétaires du moulin » son renouvellement; *ce n'est même que sur l'audience qu'elle a* » *renoncé à la singulière prétention* que son droit de préférence devait » être entendu de manière à forcer les propriétaires du moulin à » lui proroger purement et simplement son ancien bail; il n'y a » d'ailleurs que peu de temps qu'elle a été en mesure d'accepter les » conditions du bail que le moulin avait passé avec le sieur Mather » le fils; et son droit se bornait à obtenir que ce bail lui fût passé » de préférence. »

Tels sont les faits qu'il importait de bien connaître pour apprécier la double demande en dommages, formée par notre insatiable Adversaire.

Elle veut d'abord une somme de 20,000 fr., indépendamment du prix du bail; et elle fonde cette première prétention sur le discrédit où est tombée son usine.

« Vous m'avez fait perdre tous mes chalans, dit la dame Lecour; » il est juste que vous m'indemnisiez. La moitié de mon usine » n'existe plus; l'autre a langui dans l'inaction. Des établissemens » rivaux se sont formés sur les débris du mien. Comment vaincrai-je » cette concurrence? Lisez Pothier, n.° 189 de son Contrat de » louage. Vous verrez que si on a loué un cheval de selle, on » ne peut l'attacher à une charrette; si une auberge, on doit l'en- » tretenir comme une auberge; si une maison bourgeoise, on n'en » peut faire un brelan, *sinon le locateur peut expulser le locataire*, » *et le faire condamner en des dommages-intérêts.* »

Nous répondons, et nous l'avons déjà prouvé, que nous n'étions pas tenus de nous ruiner pour laisser les choses *in statu quo*, et que nous ne payions pas un loyer de 14,000 fr., pour n'être pas libres de faire ce qui nous conviendrait le mieux ; que c'est le motif pour lequel on ne songea pas à nous expulser.

Nous répondons que si en supprimant les grands martinets, nous nous sommes interdits le parage du fer, nous avons si peu élagué une riche branche d'industrie, que déjà dès 1815, neuf ans avant la suppression des martinets, nous avions cessé de parer le fer, tant la première année nous avait montré de grandes et d'inévitables pertes.

Nous répondons que les planches de cuivre dont on a tant parlé, qui attiraient un si grand nombre de chaudronniers, ne se font pas au martinet, mais au laminoir qui subsiste toujours.

Nous répondons que la substitution d'une forerie de canons aux martinets a si peu suscité des établissemens nouveaux, que les seuls qu'on ait cités, celui du sieur Bosc, existait dès 1792, douze ans avant que le sieur Berta songeât au sien, et que celui du sieur Julien existait dès 1822, deux ans avant la suppression des martinets.

Nous répondons que Durfort, petit bourg à un quart de lieue de Sorèze, possède, depuis un temps immémorial, une douzaine de martinets uniquement occupés à faire du cuivre, dont la location comparée à celle qu'avait obtenue de nous la dame Lecour, est dans la proportion de deux à vingt, et où les chaudronniers aimaient autant à s'approvisionner qu'à l'usine Berta.

Nous répondons que la diminution des prix offerte par les établissemens de Nevers et de Bordeaux, aurait seule opéré cette perte de chalans dont se plaint si amèrement la dame Lecour.

Nous répondons enfin, et sur-tout, que long-temps avant l'établissement de la forerie et les fâcheux effets de ces diverses concurrences, les chalans avaient disparu. L'usine était décriée, désorganisée. Les vaines tentatives du sieur Lecour pour maintenir son crédit, sa société avec la maison Cabarrus, la frauduleuse création d'une société anonyme, l'état de faillite, le plus singulier de tous les syndicats, ne laissaient à la dame Lecour que de stériles débris.

Est-elle mieux fondée à demander que le paiement du fermage soit continué depuis le 22 septembre 1828, jusques au moment où il lui plaira de se croire en possession réelle, et de trouver son établissement *allant* et *roulant* ?

Non : 1.° parce que les retards qui n'étaient pas obligés, elle les a occasionnés ; 2.° parce que le paiement du fermage supposerait que nous avons joui, et que nous n'avons ni joui ni pu jouir ; 3.° parce qu'il faudrait au moins que nous eussions empêché sa propre jouissance, et qu'il n'en est rien.

Reprenons.

1.° On n'afferme pas une usine telle que celle dont il s'agit, pour 25 ans ou pour 14 ans, comme on voudra, on ne l'afferme pas au prix de 14,000 fr. ; on ne confond pas dans la même location des locaux à soi qu'on n'aura qu'à reprendre, et des locaux dont on n'est que fermier et qu'on aura soi-même à remettre au propriétaire, sans courir la chance de quelques retards à l'expiration du bail.

« Mais, ont dit les premiers juges, et cela n'est pas même admis par » la très-exigeante dame Lecour, ces retards obligés, inévitables, » auraient pu tout au plus entraîner un chômage d'un mois. S'il en » a fallu plusieurs, si rien n'est encore fini, la faute en est aux » locataires qui ont tout changé. Qu'ils en supportent les suites. »

La dame Lecour n'avait qu'à utiliser la nomination d'experts faite le 2 octobre, qu'à favoriser leur opération au lieu de la contrarier, qu'à ne pas intenter un procès inutile, qu'à ne pas harceler les experts par ses dires, ses exigences et ses réquisitions, qu'à ne pas garder deux mois dans ses mains le rapport de ces experts ; elle n'avait qu'à le prendre pour base du réglement à faire entre nous : tout eût été terminé de bonne heure.

Mais non-seulement cette dame a fait tout ce qu'il fallait pour empêcher une si prompte conclusion.

Remarquons bien qu'elle l'a fait avec intention.

Elle n'était plus fermière. Elle espérait peu de le redevenir. D'abord, elle n'y songeait même pas. Alors, qu'aurait-elle fait de sa maison, de ses machines, de ce mobilier porté sur l'inventaire

de 1814? Elle en aurait été fort embarrassée. Les retards qu'elle suscitait étaient donc calculés; et elle voudrait nous les faire supporter sur le pied de 40 fr. par jour !!!

2.° Passe encore si nous avions utilisé pour nous ces retards contre lesquels elle feint de murmurer. Si nous avions joui et continué le bail, il serait trop juste d'en continuer la prestation.

Telle est la prétention de la dame Lecour. Pénétrant dans le secret de nos affaires, elle va jusqu'à dire que nous avons éludé, prolongé tant que nous avons eu de l'ouvrage à confectionner, que nous ne nous sommes décidés à déloger que lorsque notre tâche a été remplie.

Le fait est pourtant qu'au mois d'octobre 1829, le sieur Adolphe Mather avait encore à fournir sur les commandes de 1828 et de 1829, 17 mortiers de 12 pouces, 11 mortiers de 10 pouces, 4 canons de 24, 16 canons de 16, et 366 boîtes de roues de campagne.

D'ailleurs est-ce bien nous, est-ce bien le sieur Adolphe Mather qui a joui dans l'intervalle du mois de septembre 1828 au mois de septembre 1829.

L'eau fut accordée par le moulin à cet établissement que dans sa requête du 3 novembre 1828, l'Adversaire reconnaissait être *un établissement public*.

Elle ne fut accordée ni spontanément ni gratuitement.

Le 25 septembre 1828, le syndic du moulin écrivait à M. Aubertin, chef de bataillon, inspecteur de la fonderie :

« En réponse à votre lettre du 23 septembre courant, j'ai l'hon-
» neur de vous prévenir que la vanne qui fournit l'eau à la forerie
» hydraulique, a été ouverte afin de donner le moyen de fabriquer
» les bouches à feu qui doivent faire partie de la batterie de cam-
» pagne, destinée à l'expédition de Morée ; sans que l'ouverture de
» la vanne *qui n'a eu lieu que dans l'intérêt du gouvernement*, puisse
» nous être opposée par qui que ce soit, et sauf à régler ultérieure-
» ment les indemnités qui nous seront dues *par l'état* pour *l'eau*
» motrice et les locaux qui sont employés. »

Le 9 janvier 1829, le même écrivait au même : « En réponse à

» votre lettre du 3 janvier courant, j'ai l'honneur de vous prévenir » que l'administration du moulin, à cause des discussions dans les- » quelles elle est engagée, ne croit pas possible de procéder dans le » moment à la fixation de l'indemnité due par le gouvernement » pour la jouissance de la prise d'eau. C'est sous la réserve de tous » les droits du moulin, et *seulement pour obéir à la réquisition de* » *Mgr. le Ministre de la guerre*, que la vanne est restée ouverte.

» J'ai l'honneur de vous observer encore que s'il s'agissait de fixer » cette indemnité, le prix que vous proposez ne serait pas » admissible. »

Comment, d'après de tels documens, oser prétendre que nous avons joui?

On objecte que si la dame Lecour eût été en possession, elle aurait profité de l'eau qui passait devant ses usines. Mais si elle eût été en possession des seuls locaux qui pouvaient profiter de l'eau, il n'y aurait plus eu de forerie et plus d'eau à accorder au gouvernement. Mais même en supposant qu'elle eût pu posséder l'emplacement des laminoirs sans posséder celui des martinets, croit-on que si le moulin, désireux d'un fermier et qui n'en avait pas encore, eût vu qu'on abusait de son eau, il eût continué de la fournir? Nous-mêmes, avons-nous dans cet intervalle de temps utilisé, un seul jour, le laminoir, la maison de la dame Adversaire, les machines qu'elle nous avait affermés?

Nous la défions de le prouver.

Aussi, que disait le moulin dans un acte signifié à la dame Lccour le 13 juin 1829, et dont copie fut baillée aux Exposans? Parlant des conditions du nouveau bail, et des avantages que pourrait obtenir le nouveau fermier, le moulin expliquait que « ayant droit » envers le gouvernement à une indemnité pour la jouissance de » l'eau qu'il avait accordée sur les réquisitions faites au nom de » l'autorité, il subrogerait le nouveau fermier à tous ses droits à » cet égard, pour les faire valoir contre le gouvernement, ainsi » qu'il aviserait, et à ses risques et périls. »

Si cette subrogation a eu lieu au profit de la dame Lecour qui aurait eu tort de ne la point exiger, il serait trop singulier qu'elle

pût tout à la fois nous demander le prétendu fermage, et demander au gouvernement une indemnité.

3.° Mais si nous n'avons pas joui, l'avons-nous du moins empêchée de jouir?

Ici le système de la dame Lecour est trop plaisant.

Elle était en possession *de droit;* c'est donc comme si elle eût été en possession *de fait;* et elle était en possession *de droit*, parce que la préférence lui était due; et l'effet de cette préférence est tel que le bail passé seulement en novembre dernier, a été, non *attributif*, mais *déclaratif* d'un droit préexistant.

La préférence! sur qui? sur un fermier qui ne traita qu'en mai 1829.

La préférence! pourquoi? pour un bail qui ne fut conclu que le 24 mai.

En vérité, il faut être en délire pour se persuader que de telles abstractions, de tels sophismes prévaudront sur les faits.

La dame Lecour était-elle, se croyait-elle en possession *de droit*, et par suite, *de fait*, quand le 18 septembre, elle nous sommait de remettre au moulin les locaux lui appartenant?

Se croyait-elle investie de ce droit dont le bail qui serait passé un an après ne serait que *déclaratif*, quand dans la requête du 3 novembre 1828, elle prétextait l'indemnité que le moulin pourrait réclamer contr'elle, pour cause du retard dans la remise des locaux?

Se croyait-elle fermière, et seulement privée par nous de jouir, quand son gendre sollicitait, le 12 juin, la substitution d'une maison valant 15,000 fr., à toutes les garanties d'exactitude dans le paiement des fermages, de conservation de la chose, que devait procurer pour trente ans une caution comme M. Lestrade?

Mais, nous dit-elle, si je n'ai pas été plutôt fermière, la faute en est à vous seuls, et vous me faites payer chèrement la préférence qui m'était due!

Qu'a donc fait la dame Lecour avant l'expiration du premier bail pour en obtenir un second, et que nous ayons contrarié?

Qu'a-t-elle fait et obtenu durant les huit mois qui ont suivi l'expédition de ce premier bail, et que nous ayons contrarié ?

En octobre et novembre 1828, elle a offert de prendre à ferme au prix de 5 ou 6000 fr. Admettons-le. Son offre a-t-elle été acceptée ? non. Nous sommes-nous opposés à ce qu'elle le fût ? qu'elle le prouve. Le moulin ne la voulait pas fermière. Voilà qui est très-clair. Mais outre qu'elle n'a qu'à l'attaquer pour ses répugnances ; elle n'était donc pas fermière, quand elle s'offrait et qu'on l'éconduisait.

Elle l'est devenue à de dures conditions, et c'est nous qu'elle en accuse ! mais elle ne persiste pas à supposer qu'on aurait, dans un projet de bail, simulé des conditions onéreuses pour la rançonner ou pour la dégoûter. Elle sait bien, d'après le cahier des charges qui était déposé depuis un an, d'après ses propres offres, que tout était sérieux dans le bail du 24 mai. Sans doute, il était onéreux. Mais ce n'était pas pour le seul plaisir de l'engager à ne le pas vouloir, que la régence du moulin dictait ses conditions ; et quant au sieur Ad. Mather, lors même qu'il s'y serait prêté pour vaincre toute concurrence, aurait-il commis quelque fraude ? Oui, si le bail n'eût été qu'un mensonge. Mais s'il était sérieux, peut-on se plaindre ? il faut interroger ceux qui vendent et ceux qui affèrment.

Reste qu'à la fin du mois de mai 1829, la dame Lecour n'était pas fermière ; qu'il est douteux qu'elle eût agi sérieusement pour le devenir ; et que jusque-là nous ne pûmes pas être un obstacle à l'exécution d'un bail qui n'existait pas.

En juin 1829, commença la lutte pour la préférence. Mais peut-on dire qu'elle exista sérieusement entre l'Adversaire et nous ? Peut-on dire même qu'elle exista entre l'Adversaire et le sieur Adolphe Mather ? Non. Elle n'exista en réalité qu'entre le moulin et l'Adversaire ; ou bien il faut prouver qu'avant le jugement du 24 août, la dame Lecour avait rempli les conditions imposées, mis le moulin en demeure. Or, elle voulait toujours un simple renouvellement. Elle n'avait pas de caution ; et rien ne l'établit mieux que les motifs de ce jugement. Cependant nous ne serions comptables

du temps perdu, qu'autant qu'il n'aurait été perdu que par notre seul fait.

Si trois mois s'écoulèrent du jugement qui ordonna de passer le bail à la passation de ce bail, faut-il l'attribuer à une opposition aux qualités qui pouvait être levée dans vingt-quatre heures? L'adversaire sut bien faire expédier, signifier, exécuter provisoirement le jugement du 25 août sur l'expertise. Si elle ne se hâta point pour le jugement qui lui donnait le droit de redevenir fermière, c'est qu'il fallait une caution, et qu'elle ne l'avait pas. C'est qu'il fallait compter 21,000 fr., et qu'elle y répugnait, ou plutôt ceux qui lui prêtaient cette somme. C'est sur-tout qu'elle n'avait pas voulu sérieusement du bail; qu'elle n'avait cherché qu'à ménager avec nous un nouveau traité, plus avantageux encore que le premier; qu'elle ne pouvait renoncer à cette illusion. Aussi est-il notoire que le jour où, sur la poursuite du moulin et sur notre très-inattendu acquiescement, il fallut passer le bail, le seul étonné, le seul mécontent fut le sieur Poisson.

Mais encore, et pour cet autre période de temps, est-il permis de dire que les jouissances de la dame Lecour ont été gênées, retardées par nous?

Elle était si peu fermière, malgré la singulière efficacité du droit de préférence qui, suivant notre subtil Adversaire, n'aurait laissé aucun intervalle entre l'ancien et le nouveau bail; elle était si peu fermière, malgré cette prétendue tacite réconduction dont on parle, et malgré le jugement du 24 août, que lorsqu'incidemment aux brutales poursuites du sieur Poisson, le moulin s'opposa, en octobre 1829, à ce qu'on prît possession des locaux lui appartenant, l'huissier, le commissaire de police s'arrêtèrent. Il en fut référé au tribunal, qui par jugement du 25 janvier 1830, a déclaré l'opposition bien fondée, et a condamné la dame Lecour aux dépens envers le moulin, même envers les Exposans.

Il est donc démontré jusqu'à l'évidence que, soit par le fait du moulin qui en avait bien le droit, soit par son propre fait, la dame Lecour fut pendant quatorze mois sans bail à ferme, sans pouvoir se dire fermière. Il est donc démontré que pendant ces

quatorze mois, elle ne pouvait pas exiger la remise des locaux qui ne lui appartenaient plus à aucun titre, qu'elle nous avait sommés de remettre à d'autres qu'à elle ; et que la privation de ces locaux, notamment de l'eau, moteur unique de tous les travaux, de toutes les industries possibles, aurait paralysé dans ses mains l'usage de sa propre maison et du matériel de son usine, dont au surplus la remise lui fut constamment offerte.

Les Exposans ne l'ont donc pas empêchée de jouir. Ils ne lui ont porté aucun préjudice. Ils ne sont passibles d'aucuns dommages.

Seuls, nous avons souffert ; et puisqu'on veut nous identifier avec le sieur A. Mather, seuls nous essuyons des pertes réelles.

150,000 fr. payés avec exactitude dans l'espace de quatorze ans, nous donnaient le droit de penser que la dame Lecour préférerait des fermiers tels que nous, aux intrigans qui l'abuseront. L'établissement si dispendieux d'une forerie destinée à réparer de rudes échecs, semblait exiger des égards, et qu'il nous fût permis de l'utiliser. Il a fallu le détruire ; il a fallu renoncer à un bail dont la rigueur était compensée par l'utilité ; et pour qui ! pour une femme domiciliée à Paris, qui évidemment n'a allégué le droit de préférence que dans l'espoir de nous rançonner, et qui n'a triomphé que pour tomber dans d'inextricables embarras. Eh ! les lenteurs, les hésitations calculées pour nous réduire, deviendraient pour la dame Lecour un moyen indirect d'obtenir ce qu'elle ne put pas obtenir directement ! parce qu'elle n'a pas pu nous vendre, au poids de l'or, son prétendu droit de préférence, elle nous ferait payer le temps qu'elle a employé à essayer le succès de cette machiavélique cession !

La Cour est trop amie de la justice, trop ennemie de l'intrigue, trop protectrice des hommes laborieux et industriels, pour nous sacrifier à la cupidité de la dame Lecour et de ses agens.

Monsieur le Chevalier **MOYNIER**, *Avocat général.*

M.e ROMIGUIÈRES, *Avocat.*

TOURNAMILLE, *Avoué.*

TOULOUSE. Imprimerie de J.n-M.eu DOULADOURE, rue Saint-Rome, n.° 41.