

- n. 1. Differentes especes de chemins. p. 5. L'action. les chemins publics et publique ibid.  
 les eaux appartiennent à la haute justice p. 7. la caraffion d'un ou l'un en y porte celle de la  
 prise de eau. 8. le compoind est une présumtion de signifié et de possession 11.
- n. 2. un signifié par sa possession d'un chemin de service, quand il y en a un public. 3. arrêts: ibid.  
 celui qui n'a la servitude de passage, peut en changer l'usage. 6.
- n. 4. la servitude de minimum se prescrit par 100 ans. p. 16. arrêts: ibid.
- n. 5. la charge imposée au povero de payer à son fait à un certain age, est une prohibition  
 ou réffé de l'usage d'acheter par son
- n. 6. qu'un qui a une fief au depositaire peut l'adestination du depot, il ne lui est pas permis de  
 le vendre, ni de le convertir à son profit. p. 6. on ne peut pas prouver par témoin, un depot  
 en deant 100. ibid. mais bien le depot d'un testament. p. 7. l'adestination, prouve avant  
 ratification, et a une effet rétroactif. p. 9. de la sollicitation, et comment elle se fait en combat  
 p. 10 et suiv. de la maxime des interpellat pro homine. p. 18 et suiv. de l'acte de quot à l'acte
- n. 7. différents reproches de témoin. p. 4 le temps ne se joignent pas de la preuve de la  
 possession immémoriale. 12. 15. l'enquête qui prouve en terra memoriana l'usage, peut prouver  
 non estare. ibid.
- n. 8. l'achat de la portion de deux communies, ne profite qu'à la commune qui l'a fait, et non à son  
 confort. p. 7.
- n. 9. actes privés non signés, on a fait en double qu'un par un allagmatique, sont doubles et  
 n. 10. meme question. les condamnations pour fief obtenu en terre de fief subordonné neissent  
 au principal intereffé, qui se fait de fief par le subordonné. p. 7.
- n. 11. l'actio en revocation de donation p. 1. ingratitude d'interfente par voie civile. p. 7. les  
 différentes causes d'ingratitude. p. 17 et suiv.
- n. 12. l'ordre d'un tableau doit être gardé. on ne peut se servir que des greffiers du siège, procédure  
 faite par un greffier parent est nulle. 1 et 2. meme question que la précédente. 15 et suiv.
- n. 13. meme question. interlocutoires neissent pas. cassation de paiements.
- n. 14. le fermier ne peut être exproprié qu'après de un an de cassation de paiements.  
 l'inculture de biens, ni la faillite du fermier ne peuvent pas faire résilier le bail.
- n. 16. la vente de fonds dotal faite p. cause légitime, peut être renouée. l'ordonnance  
 quant p. 5. la ratification faite par le mari ne couvre que la nullité prise de la minorité.  
 et non par les autres moyens de nullité.
- n. 17. meme question.
- n. 18. libéralité faite à un médecin.
- n. 19. 20. 21. meme question.
- n. 22. l'action p. demande de placement de l'augment prend par 100 ans à compter  
 du jour de la faillite, mais non pas l'action en paiement.
- n. 23. l'acquéreur d'un office est tenu de payer le prix, lorsque l'office a été  
 supprimé avant qu'il se soit pourvu. le prix de l'achat regardé l'achat, et  
 quoiqu'elle soit encore entre les mains du vendeur, la vente de l'office est parfaite, quoique  
 le provision ne soient pas au ordi. la caution principal payeur ne peut pas opposer la  
 cause de discussion. le bénéfice ne peut être opposé, quand un verbal de perquisition  
 prouve l'insolvabilité du débiteur.
- n. 24. une donation de dettes actives en doit-elle contenir l'état, à peine de  
 nullité? faut il la faire signifier aux débiteurs?  
 le greffier doit signer le procès verbal de plainte à peine de nullité. + un arrêt, qui en rapporte,  
 et veut dire droit civil la matière, ne peut pas par de propre de nullité condamner par  
 le premier juge.

n. 25. on n'est point dans une instance préalablement introduite, qui n'est point jointe à la clause de devant ordonnée. on peut joindre l'incident de faux aux conclusions de faux du roi pour les affaires, à peine de nullité, dans les affaires qui regardent le roi, le fils, le public, ou le gendre. p. 14 et suiv. différents cas où la cassation d'actes, fait prononcés, ont été évités. p. 14 et suiv.

n. 26. les nullités radicales peuvent être relevées par tout et les parties supérieures. p. 4. celui qui a remis un acte faux, et garant des dommages et intérêts de son demandeur en faux, s'il n'est point coupable de la fausseté, on n'est en que pour les dommages, quand le demandeur n'a pas souffert réellement. id. même en quatrevingt ans précédents.

n. 27. achat de bled en vend. n. 28. arrêt qui déclare nul l'effet d'une institution contractuelle faite par acte privé, rédigé en acte public postérieurement au mariage, et depuis révoquée par un testament. peines attachées à une disposition posthume comminatoire. n. 29 et 30. vente d'une rente sur un fonds baillé en fief, et celle, comme à un prete non qui ne peut jamais être mise en possession, et celle, comme contenant établissement d'une rente sur un fonds d'argent.

n. 31. celui qui demande l'exécution d'un acte pour une partie, ne peut opposer la prescription pour l'autre partie. pour établir une banalité, faut-il le consentement de tous les habitants, ou de la plus grande partie, ou ne peut prescrire une plus forte quote, que par une perception uniforme, comme en matière de dime. chaque cas le droit de banalité peut être augmenté.

n. 32. la femme qui impetie par minorité contre la vente qu'elle a faite d'un fonds dotal, ne peut pas demander la restitution des fruits perçus pendant la vie de son mari. le mari qui intervient dans l'acte passé par un mineur, et qui se rend garant en son propre nom de toutes ses divisions, est tenu des dommages qui résultent de cette division. la vente faite par un mineur n'est pas nulle d'une nullité radicale, mais d'une nullité accidentelle qui doit être prononcée par le juge, avant que le vendeur n'ait passé 25 ans. la restitution de mineur ne profite au mari que lorsque le mineur a pris d'une exception réelle.

n. 33. le légitimaire prescrit contre le propriétaire d'un immeuble baillé en engagement, tant comme un légataire, ou un tiers acquereur n. 34 et 35. si les rentes à locataires sont payées qu'elles sont payées qu'elles sont payées qu'elles sont payées, nonobstant la clause qu'elles seront payées qu'elles sont payées, vingt ans, nonobstant la clause qu'elles seront payées qu'elles sont payées, créées et accordées.

n. 36. vente faite par un protestant, entre deux acquereurs l'un par acte public, l'autre par acte privé, c'est la priorité de possession qui règle la préférence. la vente est parfaite, quoique l'arpentement n'ait pas été fait, quand le prix de chaque argent a été payé. le défaut de double original est suppléé par l'exécution de la police privée. on peut assigner du jour au lendemain, et d'heure en heure pour les procédures d'aveu incidentes à une instance.

n. 37. pacte entre un avocat et son client n'est représumé quantant qu'il est de quote liti. n. 38. la caution peut exiger les intérêts des intérêts qu'il a payés forcement. l'édit de 1766 qui fixe les intérêts à 4/100 excepte tous les contrats antérieurs.

Le Brun

N. 39. on peut corriger ses conclusions tant et de cause. on peut  
retracter des offres, <sup>tant qu'elles</sup> ~~tant qu'elles~~ <sup>tant qu'elles</sup> quelle, ont été acceptées in forma  
specificata, et confirmées par un jugement contradictoire. Les appointements  
de procédure passent par en force de chose jugée. les satisfactions sur procès, nées  
sentes de droits successifs, ne font pas sujettes à la rescision, si lesions, même entre  
cohéritiers, lorsque la satisfaction est réelle. le mari peut transférer sur les droits  
illiquides et incertains advenus à sa femme pendant le mariage. toute restitution  
en entier doit être réciproque. ~~elle~~ après avoir fait rescinder une satisfaction,  
on ne peut plus en demander une autre, qui a tant qu'on a résilié le plus durs résiliant, c'est  
à dire, qu'on a remboursé les femmes qui n'ont perçues en exécution de la transaction, ainsi  
que les frais et layments de la transaction. on ne peut même pour remboursement  
qu'un délai court, au delà duquel faut admettre le remboursement, on demet de l'impetration.

N. 40 et 41. De la renonciation aux cas fortuits. le fermier qui veut avoir  
une indemnité à raison d'un cas fortuit doit la demander sans délai. le contrat  
de ferme n'est pas susceptible par provision, quand le fermier n'a point perçu  
les fruits.

N. 42. la preuve vocale est non seulement recevable pour la vérification  
des écritures, rivées, mais elle est préférable à la vérification par experts.

N. 43. Requête civile condamnée. un premier moyen est tout permis, de ce qu'on libelle  
contenant deux demandes, l'une en cassation des poursuites faites par un procureur,  
et l'autre en déclaration avec lequel des deux procureurs on préférera le droit de  
le jugement ait seulement prononcé, en la poursuite (qui n'a seulement tenu  
convention de procureur, mais encore ratification de poursuites, qu'il a fait faire).  
ordonne qu'il sera occupé avec... et sans rien prononcer sur la demande en cassation.  
le second, vis de ce qu'on a des parties et tout décidé, ayant laissé l'un fruit de sa  
à sa femme, et imputé celui de son fruit, que sa femme a droit, le procureur n'a  
pas à se saisir avec les enfants, mais avec la femme.

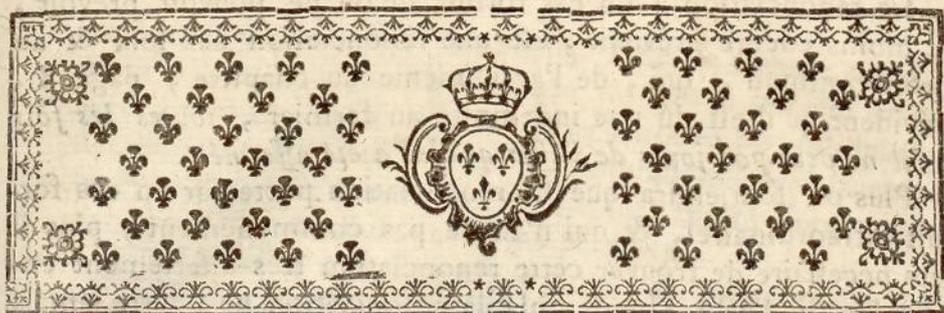
N. 44. jugement non signé au pluriel est nul. il n'y a que les  
acquiescements de la partie elle-même qui ont une fin de non recevoir.  
l'exécution des actes faits en minorité, ne font pas regardés comme une  
ratification. les jugements rendus contre les mineurs, sans les avoir fait pourvoir  
de curateurs par suite. la preuve vocale d'un paiement au delà de 100<sup>rs</sup> est  
défendue.

N. 45. l'action en plantement de bornes ne doit s'interdire que contre le  
propriétaire actuel. celui-ci peut-il faire sommation de cause, si son demandeur  
qui a été mal à propos actionné. le demandeur peut-il demander d'être tiré  
d'instance? celui qui possède une plus grande contenance, ne doit les fruits  
qu'après l'instance, à moins qu'il ne fut possesseur de mauvaise foi.

N. 46. règlement sur le lit de recusement de plusieurs, moyennant de cassation  
contre des ordres du grand maître nepris, parce qu'il a été procédé sommairement  
et sans motifs écrits.

N. 47. si de l'acte d'un acte a été fait en arbitrale, ou une satisfaction sur  
procès, car sur mandat d'après lequel il a été possédé, il faut se fier, et non sur  
la dénomination qui lui a donnée. comment doivent être rendus les comptes? le  
jugement de l'instance de compte doit contenir le calcul de la recette et de la dépense,  
et l'excédent de la recette, quoique l'opinion n'y soit pas rapportée, le fait de la reddition de  
comptes, et pendant le compte de qui donne des comptes, se informe et se rappelle les dits de  
procès.

N. 48. dit un expert ou un juge qui transfère en son jugement. billet simplement signé,  
sans que la femme soit approuvée et nul. il n'est pas nécessaire de passer à l'inscription  
de son, quand la fraude et la fausseté sont évidemment démontrées, on peut se dispenser de passer.



# OBSERVATIONS,

P O U R le Sieur Pomaredes.

## CONTRE le Syndic du Chapitre Saint Sernin de Toulouse.

**L**E chapitre Saint Sernin ne tient plus autant aux fins de non-recevoir, qu'il avoit opposé jusqu'ici pour toute défense. Il soutient principalement que l'exposant n'a souffert aucuns dommages, & qu'il est conséquemment très-inutile d'exécuter le jugement de MM. des Requêtes, qui a renvoyé à des experts pour évaluer ces dommages.

### I.

Si on eût compris l'épizootie dans l'énumération des cas fortuits exprimés dans l'acte ( dit le chapitre, page 12 de son mémoire ), n'est-il pas vrai que le sieur Pomaredes auroit été obligé de le subir? Or, qu'importe qu'on ne l'ait pas nommé énoncé dans cette énumération? N'est-il pas censé y être compris *de plein droit*, dès qu'on y en a énoncé d'autres, dont l'effet auroit pu être encore plus considérable, & qu'on y a ajouté la clause générale, tous les autres cas prévus ou imprévus, connus ou inconnus?

Un des cas fortuits ( continue le chapitre ) qui a le plus affecté les auteurs, & qui les a portés à l'affranchir d'une énonciation générale, c'est celui *de la main-forte*, & celui-ci se trouve nommément spécifié dans la clause dont s'agit.

Le chapitre reconnoît donc que le sieur Pomaredes n'a renoncé ni entendu renoncer qu'aux cas fortuits exprimés dans l'acte de bail à ferme. Or, dès qu'il n'a pas renoncé à l'épizootie, il faut nécessairement qu'il convienne que sa renonciation ne s'étend pas sur ce cas fortuit, parce qu'il ne l'a pas déclaré.

La renonciation à un cas fortuit qu'on ne pouvoit prévoir , & moins encore prévenir , est une renonciation aux loix & au droit commun , qui , de l'aveu même du chapitre , page 8 , décident qu'il est dû une indemnité au fermier , *toutes les fois qu'il ne peut pas jouir de l'effet qui lui a été affermé.*

Plus on soutiendra que la renonciation porte sur un cas fortuit extraordinaire , & qui n'arrive pas communément , plus il sera nécessaire de trouver cette renonciation très-difertement exprimée dans l'acte. Une semblable renonciation ne pourra jamais se présumer , & moins encore se présumer *de plein droit* , parce qu'elle est opposée au droit naturel. C'est une convention , par laquelle on renonce au bénéfice de la loi : convention qui ne se suppose point dans aucun cas , & qui doit nécessairement être écrite dans l'acte.

Le sieur Pomaredes aura renoncé à tous cas fortuits provenant de grêle , inondation , main - forte , &c. ; mais de cela seul qu'il n'a pas renoncé à *l'épizootie* , il faut précisément en conclure qu'il n'a pas entendu y renoncer , parce que *qui de uno dicit de altero negat.*

## I I.

L'EXPOSANT demande une indemnité au chapitre , parce qu'il ne lui a pas été possible de faire cultiver les terres , & de recueillir conséquemment aucuns fruits l'année 1776.

Le chapitre oppose contre cette demande , que lorsque le bétail à corne fut atteint de l'épizootie , les labours étoient faits , qu'il ne restoit plus qu'à jeter la semence & à la couvrir ; qu'un fonds peut être aussi bien cultivé avec de mules ou des chevaux qu'avec des bœufs ; que l'exposant s'étant chargé lui-même de fournir les bestiaux , ce seroit sa faute de ne s'être pas procuré ceux qui lui auroient été nécessaires ; enfin , qu'aucun cas fortuit n'a affecté le domaine ni les fruits que le fermier devoit en attendre.

Telles sont les objections du chapitre. Quelques observations en prouveront l'injustice.

1°. Il est faux , nous l'avons déjà dit , & nous ne cesserons de le répéter. Il est faux que lorsque le bétail fut malade & hors d'état de travailler , les labours fussent faits. Il est de toute notoriété que dans ce pays on ne prépare les terres pour les semences qu'à la fin d'août , ou au commencement de septembre. A ces deux époques les bestiaux qui étoient à la métairie de St.-Caprais ne pouvoient point labourer ; ils étoient malades , & l'exposant leur faisoit des remèdes. Une preuve que leur maladie se soutint pendant un mois , c'est que l'exposant dépensa plus de 300 liv. en remèdes. Ce fait n'est point contesté.

2°. La notoriété publique dément encore cette assertion du chapitre , qu'un fonds peut être aussi bien cultivé avec des mules

ou des chevaux qu'avec des bœufs. Tout le monde a été le témoin que pendant les années que les terres ont été travaillées avec des mules ou des chevaux, les récoltes ont diminué considérablement. Le sieur Pomaredes a presque perdu l'entière récolte de l'année 1776, parce que les semences furent faites trop tard, pendant l'hiver & dans un temps pluvieux.

3°. Il est vrai que l'exposant devoit se procurer les bestiaux nécessaires à la culture des terres, il se les procura en conséquence; mais il lui fut impossible d'en avoir pour faire faire les semences l'année 1775, dans un temps opportun. Le bétail ayant péri entièrement le 19 septembre de cette année, il fallut s'en procurer d'autre à grands fraix. Il n'étoit pas au pouvoir de l'exposant d'en avoir aussi-tôt qu'il lui étoit nécessaire. Personne n'ignore que dans ces malheureuses circonstances les mules & les chevaux étoient très-rares, & qu'il falloit les aller acheter fort loin. L'exposant ne peut parvenir à se procurer le bétail qui lui étoit nécessaire qu'à la fin du mois de décembre.

Le chapitre peut-il décemment mettre sur le compte du sieur Pomaredes, l'impossibilité dans laquelle il se trouva de faire faire les semences faute de bétail? Peut-il lui dire que c'est sa faute s'il n'a pas eu ce bétail, tandis que le cas fortuit extraordinaire lui a enlevé celui qu'il avoit mis à la métairie affermée, & a porté un obstacle physique à ce qu'il pût le remplacer de suite?

4°. C'est une erreur de la part du chapitre, d'avancer que le cas fortuit n'a affecté le domaine ni les fruits. Ce cas fortuit a tellement affecté le domaine, qu'il a fait périr les bestiaux qui y étoient. Il a si fort affecté les fruits, qu'il n'a pas été possible d'en faire produire aux terres.

Cet accident est sans doute étranger au chapitre; mais il est également étranger à l'exposant. Il n'en est pas moins vrai que ce fermier n'a pu jouir de l'effet de son bail, qu'il en a été empêché par un événement extraordinaire & inattendu. Cet événement est du nombre de ceux qui n'arrivent point par le fait des hommes, qui sont par conséquent étrangers aux propriétaires des fonds affermés, & qui néanmoins les soumettent toujours à une indemnité envers leurs fermiers.

Il est donc vrai que l'exposant a souffert des dommages considérables, & que le chapitre lui doit une indemnité. Il est conséquemment de la justice de la cour de confirmer le jugement de MM. des Requêtes, qui a renvoyé à des experts la fixation de ce dommage.

## I I I.

Le chapitre persiste à dire qu'il avoit un titre exécutoire contre l'exposant, & qu'il pouvoit exiger son paiement, sans qu'il lui fût nécessaire de demander la condamnation des arrérages qui lui étoient dus, mais il se trompe.

Il auroit eu un titre exécutoire contre l'exposant, si celui-ci eût perçu les fruits; car, comme il l'exposa au Roi, *un fermier n'est qu'à l'instar d'un dépositaire*; c'est-à-dire, que le fermier qui a perçu les fruits ne peut point s'empêcher de payer le prix de ses fermages; mais s'il n'a perçu, s'il n'a pu percevoir aucuns fruits, peut-on exiger qu'il paie le prix qu'il n'a promis qu'en considération des fruits qu'il espéroit naturellement de percevoir? Un fermier, dans cette position, est-il à l'instar d'un dépositaire? A-t-il un dépôt devers lui?

Ne soyons donc pas étonnés si les auteurs ont enseigné que le fermier qui ne recueille rien par un cas fortuit, doit être déchargé de payer le prix, & doit le recouvrer s'il l'a payé. Car, comme dit Domat, il est juste que dans le parti d'un bail où le bailleur s'assure un prix, le preneur s'assure une jouissance & aussi le bail est des fruits que le fermier pourra recueillir, & qu'on présuppose qu'il recueillira.

C'est ce qui est d'ailleurs expressément décidé par la loi 18; *cod. de locat. cond.*

*Pensio colono REMITTENDA EST*, dit cette loi, *si propter sterilitatem vi majore contingentem NULLOS OMNINO FRUCTUS PERCEPERIT*, ne colonus supra damnum seminis amissi mercedem prestare cogatur, & quia pensio in singulos annos CONSTITUTA EST, sub TACITA CONDITIONE, SI CONDUCTOR FRUCTUS PERCIPIAT.

Lors donc qu'il est évident que le sieur Pomaredes n'a pu percevoir de récolte sur les biens affermés l'année 1776, il est injuste & révoltant, que le chapitre ait voulu l'obliger à payer le prix de la ferme pour cette même année; que pour y parvenir, il l'ait tourmenté par des commandemens; qu'il ait osé le faire arrêter & le retenir dans les prisons pendant deux mois, malgré le jugement de MM. des Requêtes, qui avoit refusé de lui permettre ces exécutions criantes.

Il n'est pas possible que le chapitre ne sente toute l'injustice de ses demandes & de ses procédés; & s'il la soutient encore, ce ne peut être que pour différer l'arrêt qui doit la proscrire.

*Monsieur DE CUCSAC, Rapporteur.*

*Me. DESCADILLAC, Avocat.*

*SABATIER, Procureur.*

---

A TOULOUSE,

De l'Imprimerie de JOSEPH DALLES, Imprimeur - Libraire,  
rue des Changes, aux Arts & Sciences, 1779.