

de la saisie, des provisions pour ses aliments. On en adjuge aussi aux enfants du saisi : mais on n'en adjuge pas à ses héritiers collatéraux, à moins qu'ils ne fussent les plus anciens créanciers.

45. La première fonction du commissaire est d'enregistrer sur son livre d'apport l'apport des saisies réelles, à l'instant qu'elles sont apportées à son bureau. Il doit faire mention du jour et de l'heure qu'elles lui ont été apportées. Il ne peut, sur aucun prétexte, refuser cet enregistrement, pas même sur le prétexte qu'il y auroit déjà une saisie des mêmes biens précédemment enregistrées; édit de 1689, art. 12; règlement des 12 août 1664 et 29 avril 1722.

Huitaine après au plus tard, il doit les enregistrer sur un autre registre destiné pour cela, dans le même ordre qu'elles ont été apportées, pourvu qu'il ne s'en trouve pas une des mêmes biens précédemment enregistrée; auquel cas il doit rendre la seconde avec son acte de refus. Si la seconde étoit plus ample, il la transcrira en entier, en donnant néanmoins son refus de se charger envers le second saisissant des biens qui sont déjà compris en la première saisie, et dont il est déjà chargé envers le premier; sauf aux saisissants à faire juger laquelle des deux saisies prévaudra; et il sera fait mention par la suite, en marge, du jugement qui sera sur ce intervenu; édit de 1689, art. 10 et 11.

46. On fait aussi mention en marge des jugements qui évoquent ou renvoient la saisie réelle en une autre juridiction; *ibid.*, art. 10.

Lorsque plusieurs saisies réelles de différents biens du même débiteur sont, par un jugement, réunies,

pour être poursuivies par une même personne, on fait pareillement mention de ce jugement en marge de l'enregistrement de la saisie à laquelle les autres ont été réunies.

Lorsqu'il est intervenu un jugement qui a fait mainlevée de la saisie, ou lorsque le saisissant l'a donnée par un acte devant notaire, on fait pareillement en marge de l'enregistrement mention du jugement, ou de l'acte de mainlevée.

Ces registres sont publics; il est permis à tout le monde d'en prendre communication. Ils doivent être cotés et paraphés par le juge.

47. La seconde fonction du commissaire est de faire procéder au bail judiciaire des biens saisis. Nous traiterons de ces baux au paragraphe suivant.

Lorsqu'il n'y a pas un mois d'intervalle entre l'enregistrement de la saisie et le temps de la récolte, le commissaire n'est pas tenu de se charger des fruits; sauf au saisissant à les faire vendre par les racines; édit de 1626.

Lorsque c'est une rente ou un office qui est saisi, il ne faut pas de bail judiciaire: mais au lieu de cela le commissaire doit signifier la saisie aux débiteurs de la rente, ou aux payeurs des gages de l'office, avec défense de payer à d'autre qu'à lui.

48. La troisième fonction du commissaire est de faire payer les fermes dues par les fermiers judiciaires, et les arrérages des rentes par les débiteurs. Faute de diligence, il peut être rendu responsable de leur insolvabilité.

49. La quatrième fonction concerne les paiements

qu'il doit faire. C'est lui qui doit payer les provisions qui sont ordonnées par le juge, soit au saisi pour ses aliments, soit à d'autres : il est défendu aux juges d'ordonner qu'il soit fait aucun paiement par les fermiers judiciaires, si ce n'est pour réparations, droits seigneuriaux, et charges foncières ; édit de juillet 1689, article 20.

Il est aussi défendu au commissaire de faire aucun paiement, notamment aux procureurs et huissiers pour leurs frais et avances, si ce n'est en vertu d'un jugement rendu avec le saisi, le saisissant et l'ancien procureur des opposants ; et lorsqu'il est par défaut, il ne peut payer qu'après qu'il s'est écoulé trois jours depuis la signification, sans qu'il y ait eu aucun empêchement fait par ordonnance de justice ; *ibid.*, art. 8.

Lorsqu'il prétend n'avoir deniers pour payer, il lui suffit de donner un bref extrait de son registre, contenant la recette et la dépense, qu'il certifiera véritable, sous peine du quadruple ; édit de 1689, art 24.

50. Enfin sa cinquième et dernière fonction est de rendre compte après l'adjudication, ou la main-levée de la saisie, tant au saisi qu'au saisissant, et à l'ancien procureur des opposants ; et il doit payer le reliquat dans la huitaine après le jugement qui l'aura arrêté. Voyez sur ce compte les art. 21, 22, et 23 de l'édit de juillet 1689.

Les commissaires, leurs veuves et héritiers ne peuvent être recherchés pour le fait de leur commission au bout de dix ans depuis la reddition et clôture de leur compte, si ce n'est pour erreur de calcul, et pour le paiement du reliquat, sans qu'ils puissent à cet égard

opposer aucune prescription, par quelque laps de temps que ce soit; art. 25 dudit édit.

§. VIII. Du bail judiciaire.

51. Le commissaire établi au gouvernement des biens saisis ne les fait pas valoir par lui-même : il faut donc qu'il poursuive le bail à ferme ou loyer. Ce bail se fait à l'audience par le juge, et est pour cette raison appelé *bail judiciaire*. La procédure pour y parvenir est détaillée dans le règlement du 12 août 1664, qui se trouve à la fin du *Traité d'Héricourt*, de la *Vente des immeubles*.

52. Il y a lieu au bail judiciaire, même dans le cas auquel l'héritage saisi se trouveroit affermé : car le droit d'un fermier n'étant pas un droit dans la chose, mais un simple droit contre la personne qui lui a fait le bail, qui résulte de l'obligation qu'elle a contractée envers lui, ce fermier ne peut avoir d'action pour jouir de l'héritage que contre le saisi qui lui a fait le bail, lequel étant dépouillé lui-même, par la saisie réelle, de la jouissance de cet héritage, ne peut plus l'en faire jouir. Il n'en peut avoir contre les créanciers saisissants et opposants auxquels la saisie réelle donne le droit de jouir de l'héritage saisi en paiement de leurs créances; car ces créanciers n'ont contracté avec lui aucune obligation, et ne sont pas tenus de celles de leur débiteur. Il ne peut donc lui rester d'autre ressource que de venir avec les autres créanciers à l'ordre, pour les dommages et intérêts qui lui sont dus par le saisi pour l'inexécution de son bail.

Quoiqu'il en soit ainsi selon la rigueur du droit,

néanmoins, par un tempérament d'équité, le fermier, avant l'adjudication du bail judiciaire, peut intervenir, et être écouté à demander la conversion de son bail en bail judiciaire, pourvu que le bail soit fait pour une ferme en deniers, et non en grains (arrêts rapportés par Papon, XVIII, 21), sans fraude et sans deniers d'entrée, au moins considérables.

Il est même d'usage que le commissaire, avant que de procéder au bail judiciaire, somme le fermier de déclarer s'il entend convertir son bail conventionnel en bail judiciaire.

53. *Contrà vice versâ*. Le fermier conventionnel peut-il être contraint par le saisi à la conversion de son bail conventionnel ou judiciaire? Bardet, t. 2, 8, 29, rapporte un arrêt qui l'a jugé ainsi. Cet arrêt me paroît souffrir difficulté: car il n'est pas juste que la condition de ce fermier soit changée malgré lui; qu'ayant pris l'héritage à bail pour un temps certain, il soit obligé de s'en charger pour un temps incertain qui doit finir par l'adjudication de l'héritage, et qu'il soit soumis malgré lui à la contrainte par corps, à laquelle il ne s'étoit pas soumis par le bail conventionnel. C'est pourquoi j'aurois de la peine à croire que l'arrêt rapporté par Bardet dût être suivi; à moins que le saisissant et les opposants ne consentissent, pour que la condition du fermier conventionnel ne fût pas changée, qu'il ne seroit pas sujet à la contrainte par corps, et que l'adjudication de l'héritage se feroit à la charge de l'entretien de son bail.

54. Par l'art. 35 du règlement de 1722, il est défendu, sous de très grosses peines, aux commissaires,

leurs commis, aux procureurs, leurs clercs, et aux huissiers, de se rendre fermiers judiciaires des biens saisis dans la juridiction où ils sont établis, ni cautions ou certificateurs; à moins qu'ils ne soient opposants en leur nom, pour créances dont le titre soit antérieur à l'enregistrement de la saisie réelle, ou qui leur soient échus depuis par succession ou donation.

L'ordonnance de Blois, art. 132, le défend aussi aux juges et avocats.

55. Par les art. 37 et 38 du règlement de 1722, il est fait défenses aux commissaires de recevoir les parties saisies pour fermiers judiciaires, cautions ou certificateurs, et aux fermiers de faire cession de leurs baux aux parties saisies.

56. On ne doit pas admettre non plus les septuagénaires et les mineurs (règlement du 22 juillet 1690); ceux-ci, parcequ'ils sont restituables contre leur obligation; ceux-là, parcequ'ils ne sont pas sujets à la contrainte par corps, à laquelle il est de l'intérêt du saisi et des créanciers que le fermier judiciaire soit soumis.

57. L'adjudicataire du bail judiciaire doit donner caution; règlement du 12 août 1664, art. 7.

Le commissaire qui a négligé d'exiger cette caution, ou qui a passé pour caution une personne insolvable, en est responsable. Il est tenu à cet égard *de levi culpâ*. Mais si la caution qui étoit solvable est par la suite, par un cas imprévu, devenue insolvable, il n'en est pas responsable.

Faute par l'adjudicataire d'avoir donné caution dans la huitaine, ou lorsque celle qu'il a donnée a été rejetée comme insuffisante, le commissaire doit faire ordon-

ner avec lui que le bail sera de nouveau crié à sa folle enchère.

58. Après l'adjudication du bail, si quelqu'un porte une enchère du tiers en sus du prix de l'adjudication, avec offres d'indemniser l'adjudicataire des frais par lui faits, il y est admis, pourvu que ce ne soit pas après la Saint-Barnabé, qui est le temps auquel les grands risques sont passés : car en ce cas son tiercement ne doit pas être admis pour l'année, mais bien pour les années suivantes.

59. Sur la manière dont le fermier judiciaire doit faire procéder à la visite des héritages, procéder au marché des réparations qui y sont à faire, et sur les sommes qu'il y peut employer; voyez le règlement du 23 juin 1678.

Lorsqu'il y a des réparations urgentes à faire pour une somme plus grande que celle qu'il est permis par ledit règlement au fermier d'employer, le fermier en doit avertir par écrit le saisissant, qui le dénoncera au saisi et à l'ancien procureur des opposants; et le juge, en connoissance de cause, en pourra ordonner le bail au rabais, à quelques sommes qu'elles puissent monter.

60. Le bail judiciaire finit par l'expiration du temps pour lequel il a été fait : on ne doit pas en faire pour un moindre temps que de trois ans.

Il finit même avant ce temps, lorsque la saisie réelle finit par la main-levée qui en est donnée, ou par l'adjudication de l'héritage saisi : mais le fermier doit jouir pendant l'année commencée. Telle est l'interprétation que l'usage a donnée au règlement de 1664, art. 13.

§. IX. De l'appel de la saisie réelle, et des différentes espèces d'oppositions à cette saisie.

61. Le débiteur saisi a deux voies pour se pourvoir contre la saisie; celle de l'appel devant le juge supérieur, et celle de l'opposition à fin d'annuler devant le juge devant qui se poursuit la saisie. Nous allons traiter incessamment de cette opposition.

L'appel de la saisie peut être fondé sur les mêmes moyens sur lesquels nous dirons ci-après que peut être fondée l'opposition à fin d'annuler.

62. Suivant un acte de notoriété du Châtelet de Paris, du 2 mars 1686, cet appel ne suspend pas la poursuite de la saisie, et on peut passer outre aux criées jusqu'au congé d'adjuger inclusivement: Cette jurisprudence est fondée sur ce que le titre en vertu duquel se fait la saisie réelle étant un titre exécutoire, la provision lui est due, et le tort que peut faire la continuation des poursuites est réparable en définitif.

63. Il y a quatre différentes espèces d'oppositions aux saisies réelles.

La première est celle à fin d'annuler, qui est celle que forme le saisi pour faire déclarer nulle la saisie.

Elle doit être formée et le juge y doit statuer avant l'appointement à décréter.

Elle peut être fondée sur des moyens du fond; *putà*, sur ce que le créancier n'avoit pas un titre suffisant pour saisir, ou parceque la dette étoit acquittée lors de la saisie. Elle peut être aussi fondée seulement sur des défauts de forme, soit dans l'exploit de saisie, soit dans le commandement qui l'a dû précéder: mais, en



ce cas, le juge doit seulement donner main-levée de la saisie avec dépens, sans dommages et intérêts.

Lorsqu'il ne se trouve de défaut que dans quelque acte postérieur à la saisie, le juge déclare nul l'acte : mais ce qui a précédé subsiste; sauf qu'à l'égard des criées, comme elles doivent être faites sans interruption, la nullité d'une emporte la nullité de toutes.

64. Après l'appointement à décréter, le saisi n'est pas recevable dans l'opposition à fin d'annuler; mais il peut appeler de l'appointement à décréter, et attaquer sur cet appel la saisie réelle, soit par des moyens du fond, soit même par des moyens de la forme.

Cet appel suspend l'exécution de l'appointement, et empêche qu'il ne puisse être passé à l'adjudication; Louet, lettre D, §. 65.

65. La seconde espèce d'opposition est l'opposition à fin de distraire: c'est celle que forme un tiers qui prétend avoir la propriété en total ou en partie de quelque une des choses comprises en la saisie, aux fins que ladite chose en soit distraite, et lui soit restituée. Cette opposition renferme une demande en revendication.

66. La troisième espèce est l'opposition à fin de charge: c'est celle que forme celui qui prétend quelque droit réel dans l'héritage saisi, comme, par exemple, un droit d'usufruit, un droit de rente foncière, etc., aux fins que la chose soit adjugée à la charge de ce droit.

67. Ces opposants doivent donner copie de leur opposition au poursuivant des criées; et sur la dénonciation qui en est faite par le poursuivant à la partie saisie et à l'ancien procureur des opposants, il se forme

une instance particulière et distincte de la saisie réelle, qui peut tomber en péremption, quoique la saisie réelle, après la dépossession du saisi par le bail judiciaire, n'y tombe pas.

Si l'opposant avoit déjà procès avec le saisi dans une autre juridiction sur le droit de propriété, ou sur le droit réel qu'il réclame par son opposition, le juge devant qui se poursuit la saisie doit donner un temps pour le juger; et s'il n'est pas jugé dans ce temps, l'édit de 1551, art. 16, lui permet de l'évoquer.

68. L'opposition à fin de distraire et celle à fin de charge empêchent de rendre l'appointement à décréter, jusqu'à ce qu'il y ait été statué; édit de 1551, article 6.

L'opposant à fin de distraire peut aussi, avant l'adjudication du bail judiciaire, demander que la chose dont il demande la distraction n'y soit pas comprise, et sur cet incident, le juge lui donne un temps pour faire juger son opposition, pendant lequel temps il ordonne qu'il sera sursis au bail de cette chose ou même du total, si le surplus ne pouvoit pas être facilement affermé séparément.

69. Suivant le règlement du 23 novembre 1598, art. 4, rendu pour les saisies réelles qui se poursuivent au parlement, les oppositions à fin de distraire ou de charge ne sont plus reçues après le congé d'adjuger, mais sont converties en oppositions à fin de conserver, et ces opposants sont renvoyés à l'ordre pour recevoir par privilège sur le prix de l'adjudication la somme à laquelle sera estimé leur droit.

Le motif de ce règlement est afin d'encourager les

enchérisseurs qui seroient détournés d'enchérir par le retard que ces oppositions pourroient apporter à l'adjudication, si elles étoient reçues. La faveur des enchères et de l'accélération des décrets a fait passer pardessus le principe que *Nemo rem suam vendere cogi debet*. Ces opposans doivent s'imputer leur négligence, ayant eu un temps suffisant jusqu'au congé d'adjuger pour former leur opposition, s'ils vouloient conserver leur bien.

Ce règlement a établi un droit nouveau : auparavant il n'y avoit aucune loi qui empêchât de recevoir ces oppositions jusqu'à l'adjudication. En vain voudroit-on induire le contraire de l'édit de 1551, qui ordonne que ces oppositions seront jugées avant le congé d'adjuger : car de ce que celles qui sont formées avant cet appointement doivent être jugées auparavant, ce n'est pas une conséquence qu'on ne puisse en former après l'appointement.

70. Ce règlement n'étant fait que pour les saisies qui se poursuivent au parlement, ne fait pas loi pour celles qui se poursuivent dans les juridictions du ressort, si ce n'est dans celles où l'usage l'y a adopté. Notre juridiction est de ce nombre, comme l'atteste Lalande, sur l'art. 480, qui ajoute qu'on en excepte l'église, qu'on reçoit à ces oppositions après le congé d'adjuger : cela est conforme à un arrêt du mois de mars 1705, rapporté au *Journal des audiences*, t. 5, liv. 5, chap. 28.

71. Il reste à observer que suivant l'art. 15 de l'édit de 1551, ceux qui succombent dans leurs oppositions aux fins d'annuler, de distraire, ou de charge, doi-

vent être condamnés en une amende de trente liv., et tenus par corps envers les créanciers saisissants et opposants, des arrérages courus pendant le temps qu'ils ont retardé par leur opposition l'interposition du décret; ce qui ne s'exécute pas, à moins qu'il ne parût que l'opposition ait été malicieusement formée.

72. Lorsque l'opposition à fin de distraire étoit d'une partie indivisée dans le bien saisi, qui ne peut se partager commodément, après que l'opposant a obtenu sur son opposition, les créanciers peuvent lui former l'incident aux fins que nonobstant la distraction qui a été accordée de la partie à lui appartenante, le bien entier sera vendu, à la charge par lui de recevoir sa part du prix sans être tenu d'aucuns frais de la procédure du décret. L'adjudication tient en ce cas lieu de licitation. L'opposant peut de sa part former le même incident aux créanciers.

73. La quatrième espèce d'opposition est l'opposition à fin de conserver; elle se subdivise en opposition directe et opposition en sous ordre.

L'opposition directe à fin de conserver est celle qui est formée par les créanciers du saisi, à l'effet d'être payés de leurs créances en principal, arrérages, et frais sur le prix de l'adjudication, suivant l'ordre de leurs hypothèques.

Ces oppositions sont comme des adhésions à la saisie. Si la saisie étoit nulle, sa nullité feroit tomber les oppositions: mais lorsqu'elle a été valablement faite, la main-levée qu'en donneroit le saisissant ne peut préjudicier en ce cas aux opposants, un opposant pou-

vant en ce cas se faire subroger à la saisie, comme on le verra au paragraphe suivant.

74. Quelques auteurs ont pensé que le saisissant, pour conserver les hypothèques de ses créances, étoit lui-même obligé de faire opposition à sa propre saisie; et on cite un arrêt sans date au *Journal du Palais* qu'on dit avoir jugé que, faute de cette opposition, il ne devoit être colloqué que pour ses frais de poursuite. L'opinion contraire, qui est autorisée des arrêts cités par Bruneau et d'Héricourt, est plus raisonnable : car les oppositions n'étant, comme nous l'avons dit, qu'une espèce d'adhésion à la saisie, et la saisie étant encore plus que les oppositions un exercice et exécution du droit d'hypothèque, elle ne doit pas moins que les oppositions conserver au saisissant ses hypothèques. Néanmoins comme les avis sont partagés, il est de la prudence du saisissant de former cette opposition.

75. Ces oppositions étant une espèce d'adhésion à la saisie, dès qu'elles sont formées, la saisie est censée se poursuivre pour les opposants aussi bien que pour le saisissant : et comme cette saisie est une poursuite toujours subsistante, elle arrête le cours de toutes les prescriptions contre les créances pour lesquelles les oppositions ont été formées, même la prescription de cinq ans pour les arrérages des rentes constituées pour lesquelles on s'est opposé. Comme ces oppositions équipollent à une demande, elles ont aussi l'effet de faire courir les intérêts des sommes dues pour lesquelles l'opposition est faite. Lorsque ces opposants ont différents procureurs, l'ancien procureur est comme le préposé de tous pour l'intérêt commun des oppo-

sants, et c'est avec lui seul, pour tous les autres, que se fait la procédure.

76. L'opposition *en sous-ordre* est celle qui est formée par les créanciers de quelque créancier du saisi, aux fins de toucher en la place de leur débiteur, selon l'ordre de leurs hypothèques, la somme pour laquelle leur débiteur devra être colloqué, comme créancier du saisi, dans l'ordre et distribution du prix de l'adjudication.

Lorsqu'un créancier du saisi ne forme pas opposition, les créanciers de ce créancier peuvent, après l'avoir sommé de la former, être autorisés à la former pour lui à leurs risques.

Les créanciers du saisi et de sa femme qui s'opposent peuvent, sans cette procédure, être colloqués en sous-ordre de ce que peut prétendre la femme sur les biens de son mari; arrêt du 13 août 1690, au tom. 4 du *Journal*.

77. Ces oppositions à fin de conserver, tant directes qu'en sous-ordre, ne se jugent qu'à l'ordre après l'adjudication, et n'arrêtent pas le cours du décret.

78. Elles peuvent être formées pendant tout le cours de la saisie, et même après l'adjudication, jusqu'à ce que le décret ait été délivré: il ne reste après ce temps aux créanciers qui ont manqué à s'opposer, que la voie d'arrêt sur ce qui pourra rester du prix de l'adjudication, après tous les créanciers opposants satisfaits; règlement de 1598, art. 5; Paris, art. 354.

79. Il reste à observer en général, à l'égard de toutes les oppositions, qu'elles se forment par un acte au greffe, et qu'elles peuvent être reçues par le sergent,

lorsqu'il procède aux criées; règlement de 1598, art. 5. Elles doivent contenir une élection de domicile dans le lieu de la juridiction où toutes les significations peuvent se faire valablement à l'opposant; et ce domicile ne finit pas par la mort de la personne dans la maison de laquelle il est élu; ordonnance de novembre 1527, art. 2; et de novembre 1535, chap. 10, article 13; Paris, art. 360.

§. X. Des autres incidents qui surviennent sur les saisies réelles.

80. Lorsque deux ou plusieurs créanciers ont séparément fait une saisie réelle des biens de leur débiteur; comme *saisie sur saisie ne vaut*, art. 453, il ne peut y en avoir qu'une qui subsiste, et les autres sont converties en oppositions à cette saisie. Ces différentes saisies donnent donc lieu à un incident entre les saisissants, pour décider lequel d'entre eux demeurera saisissant. La règle pour décider cette contestation est qu'on doit préférer celle des saisies qui a été la première enregistrée au bureau du commissaire aux saisies réelles, et convertir les autres en oppositions à celles-ci, quoique les autres saisies aient été faites auparavant: car elle est la première qui a eu quelque effet, les saisies réelles n'ayant pas d'effet tant qu'elles ne sont pas enregistrées.

81. Cette règle a lieu lorsque les saisies ne comprennent que les mêmes biens: mais lorsque la saisie qui n'a été enregistrée qu'en dernier lieu est plus ample que la précédente, on la préfère à la première, pour ne pas multiplier les frais; car il y auroit dou-

bles frais si la première saisie se poursuivoit pour les biens qui y sont compris, et la seconde pour ceux qui ne sont pas compris dans la première.

82. Un autre incident est celui par lequel un créancier opposant demande à être subrogé à la poursuite de la saisie. Il y a lieu à cette subrogation lorsque le saisissant a donné mainlevée de la saisie : la subrogation en ce cas ne peut être refusée à celui des créanciers opposants qui est le plus diligent à demander cette subrogation.

Il y a pareillement lieu à cet incident lorsque le saisissant néglige de poursuivre la saisie, soit par collusion, soit par pure négligence : mais en ce cas, sur la requête du créancier opposant aux fins d'être subrogé, le juge ordonne que dans un certain temps le saisissant justifiera de ses poursuites, faute de quoi, et après ce temps expiré, si le saisissant n'a pas satisfait, le juge accorde la subrogation.

83. Par le jugement qui accorde la subrogation, le saisissant et son procureur sont condamnés à remettre au subrogé l'exploit de saisie réelle et toutes les procédures qui ont été faites, à la charge par le subrogé de rembourser préalablement les frais légitimement faits, suivant la taxe qui en sera faite.

84. Le créancier subrogé à la saisie prend à ses risques la poursuite. Héricourt, VI, 24, cite un arrêt du 6 juillet 1678, qui a donné congé de la demande formée par le subrogé, pour que le saisissant et son procureur demeurassent garants des procédures commencées.

85. Suivant un acte de notoriété du Châtelet de Pa-



ris, du 11 janvier 1690, le subrogé à la saisie peut, en vertu du seul jugement de subrogation, continuer les poursuites, sans qu'il soit besoin qu'il fasse un acte de reprise au greffe. Cette jurisprudence est très raisonnable, le jugement tenant lieu en ce cas de l'acte de reprise.

Voyez sur cette subrogation l'art. 477.

86. Une autre espèce d'incident est celui que forme un créancier privilégié, ou qui est notoirement le plus ancien en hypothèque, aux fins que sans poursuivre davantage la procédure de la saisie réelle, l'héritage saisi lui soit adjugé en déduction de ses créances, pour le prix qu'il sera estimé par experts dont les parties conviendront; si mieux n'aiment les autres créanciers le payer, ou du moins s'obliger envers lui de faire porter l'héritage à si haut prix qu'il soit payé en principal, intérêts, et frais.

Henrys, tom. 1, l. 4, chap. 30, rapporte plusieurs arrêts qui ont fait droit sur ces demandes des anciens créanciers. Cette jurisprudence est très équitable : car les grands frais des saisies réelles et des consignations consumant ordinairement une grande partie du prix des biens saisis, on doit embrasser tous les moyens de les éviter, et de conserver aux créanciers le prix de leur gage.

Cette demande paroît souffrir plus de difficulté lorsqu'elle n'est donnée qu'après le congé d'adjuger; parceque le juge ayant une fois ordonné par cet appointement que l'héritage seroit vendu, il semble qu'il ne peut plus rétracter ce qu'il a ordonné; néanmoins Héricourt, VI, 21, pense qu'elle peut être valablement

formée, même après le congé d'adjudger. La même raison, qui est d'empêcher qu'on ne consume les biens en frais, milite également : il cite une sentence des requêtes de 1724 qui l'a jugé.

87. Un créancier qui n'est que postérieur en hypothèque à d'autres créanciers ne peut donner cette demande tant qu'il demeure créancier postérieur : mais comme les créanciers postérieurs peuvent avoir aussi intérêt que l'héritage saisi ne soit pas consumé en frais, un créancier postérieur peut offrir aux créanciers qui le précédent le remboursement de tout ce qui leur est dû ; ce qu'ils ne peuvent refuser : et devenant par ce paiement premier créancier, il peut aussi donner cette demande.

§. XI. Des personnes qui peuvent enchérir et se rendre adjudicataires, et des différences de l'enchère et de l'adjudication sauf quinzaine.

88. Il est permis à toutes personnes, tant au saisissant qu'aux opposants et aux étrangers d'enchérir et de se rendre adjudicataires de biens saisis ; sauf que les réglemens défendent aux receveurs des consignations et aux juges de se rendre adjudicataires dans leur siège, même par personnes interposées, à peine de nullité, et de perte du prix, qui tournera au profit des parties saisies. On présume que l'adjudication leur a été faite par personne interposée, lorsque l'adjudicataire leur a revendu la chose dans les trois ans ; réglement du mois de septembre 1667 et de 1665, article 13. L'usage néanmoins limite ce qui y est dit des juges, aux premiers juges qui tiennent le

siège où se fait l'adjudication; voyez un arrêt du 18 janvier 1672, au tom. 1<sup>er</sup> du *Journal du Palais*, qui a confirmé une adjudication faite à un conseiller d'Amiens en son siège. Il y en a un autre du 8 mai 1684, en faveur d'un conseiller de Blois, cité par Lemaître sur Paris.

89. Les enchères se font ou par l'enchérisseur en personne, ou par procureur.

Lorsque quelqu'un enchérit en personne, il est tenu, en faisant son enchère, de constituer procureur, chez qui il doit élire domicile, sans quoi son enchère n'est pas reçue; ordonnance 1551, art. 9.

Lorsque l'enchère se fait par procureur, le procureur doit, suivant le règlement de 1598, art. 10, avoir une procuration spéciale de la personne pour qui il enchérit, qui doit être une personne connue, faute de quoi il est garant de l'enchère: lorsqu'il ne la connoît pas, il doit prendre un certificateur. Au reste, il n'est pas garant de la solvabilité de la personne pour qui il a enchéri, à moins que ce ne fût une personne notoirement insolvable, telle que sont ceux qui ont fait faillite ou cession; auquel cas, si l'héritage lui étoit adjugé, faute de paiement, il seroit crié à la folle enchère tant de la partie que du procureur.

C'est par cette raison qu'il est défendu aux procureurs d'enchérir et de se rendre adjudicataires pour la partie saisie; car elle est réputée être notoirement insolvable.

90. Il n'est pas défendu d'enchérir pour les mineurs avec un pouvoir spécial de leurs tuteurs; ni pour les femmes, ni pour les septuagénaires, ni pour les ecclé-

siastiques, quoique ces personnes ne soient pas sujettes à la contrainte par corps.

91. L'enchère diffère de l'adjudication sauf quinzaine. Par l'enchère, l'enchérisseur n'achète pas; il s'engage seulement d'acheter; et il contracte envers la justice cet engagement sous la condition que son enchère ne sera pas couverte par une enchère plus forte.

Aussitôt qu'une autre enchère est reçue, son engagement cesse; car cette surenchère emporte la déchéance de la condition sous laquelle il s'étoit engagé. Cela a lieu quand même le surenchérisseur ne seroit pas solvable: car il suffit que la surenchère ait été reçue, pour que la condition sous laquelle il a contracté ait manqué; l. 14, §. 2, ff. *de in diem addict.* Arrêts de 1537 et 1558, rapportés par Bouchel. Il en seroit autrement si la surenchère étoit nulle dans la forme; car une surenchère nulle n'est pas une enchère, et n'a pu couvrir la sienne.

92. L'enchérisseur est déchargé de son enchère, sans qu'elle ait été couverte, lorsque la chose qu'il a enchérisse vient à périr avant que de lui être adjugée: car l'enchère ne renfermant qu'une obligation d'acheter la chose, cette obligation cesse lorsque, sans le fait ni la faute du débiteur, elle cesse de pouvoir être accomplie; et il est clair qu'elle cesse de pouvoir l'être, lorsque la chose périt; car il est impossible d'acheter ce qui n'existe plus.

93. L'adjudication sauf quinzaine, bien différente en cela de l'enchère, n'est pas une simple promesse d'acheter, mais une véritable vente qui est faite à l'ad-

judicataire, à la vérité sous la condition qu'il ne se présentera pas de surenchérisseur. De là il suit que si la chose adjudgée sauf quinzaine vient ensuite à périr avant qu'elle ait été surenchérie, la perte tombe sur l'adjudicataire. On doit le décider ainsi, soit qu'on regarde la condition comme simplement résolutoire, l. 2, §. *fin.* ff. *de in diem addict.*, soit même qu'on la regardât comme suspensive, *Glossa ad d. l.*; car dans le même temps que la chose périt, la condition sous laquelle elle avoit été adjudgée s'accomplit, et l'adjudication devient pure et simple, puisqu'il devient dès lors certain que personne ne la surenchérira.

94. Hors ce cas, l'adjudication sauf quinzaine ne devient pure et simple que par le jugement par lequel, à défaut d'enchères pendant la quinzaine, et les autres différents délais accordés par les différentes remises, il est ordonné que la chose demeurera adjudgée purement et simplement à l'adjudicataire: car, jusqu'à ce jugement, il peut toujours survenir des enchères qui peuvent faire manquer la condition sous laquelle a été faite l'adjudication sauf quinzaine.

§. XII. De l'adjudication pure et simple.

95. Après l'expiration du terme de la dernière remise, l'héritage saisi est de nouveau crié à l'audience; et le juge, à moins qu'il n'ait quelque bonne raison pour accorder une nouvelle remise, en prononce l'adjudication pure et simple au plus offrant et dernier enchérisseur.

96. Cette adjudication, quoique pure et simple, n'est pas néanmoins entièrement irrévocable aussitôt

qu'elle a été prononcée : car, 1<sup>o</sup> après l'adjudication pure et simple prononcée, tant que le juge n'a pas encore levé le siège, un enchérisseur qui survient est encore admis à enchérir; et en ce cas, l'héritage est de nouveau sur-le-champ crié et adjugé. C'est ce qui résulte de notre article 476.

97. 2<sup>o</sup> Suivant ledit article, on peut encore dans la huitaine après le jour de l'adjudication, recevoir une enchère de tiercement, c'est-à-dire du tiers en sus du prix, sur laquelle enchère l'héritage est de nouveau crié et adjugé; et on ne reçoit plus de tiercement sur cette nouvelle adjudication; voyez cet art. 476.

98. Si dans la huitaine il ne survient aucune enchère de tiercement, l'adjudication pure et simple est, par le seul laps de ce temps, entièrement purifiée et rendue irrévocable, sans qu'il soit besoin d'obtenir aucun autre jugement.

99. Il reste à observer que par un règlement de la cour du 6 mai 1593, il est défendu de faire ces adjudications en la chambre du conseil; elles doivent être faites à l'audience.

§. XIII. Des obligations tant du procureur qui s'est rendu adjudicataire que de sa partie, et de l'adjudication sur la folle enchère.

100. Le procureur qui s'est rendu adjudicataire pour une partie, n'est obligé à autre chose qu'à faire, dans la huitaine, au greffe sa déclaration de la partie pour qui il s'est rendu adjudicataire: il doit déclarer le nom, les qualités et la demeure de cette partie, et rapporter la procuration de cette partie, ou sa ratifi-

cation. Faute d'y satisfaire, il peut être poursuivi en son propre nom pour le paiement.

101. A l'égard de la partie, l'adjudication qui a été faite à son procureur, suivant le pouvoir qu'elle lui a donné, ou qu'elle a ratifié, oblige ladite partie à payer le prix dans la huitaine.

S'il étoit justifié que l'adjudicataire eût donné ou promis quelque somme à quelqu'un pour l'empêcher d'encherir, il devoit être condamné à ajouter cette somme au prix de l'adjudication; arrêt du 26 novembre 1569, cité par Héricourt.

Le paiement du prix doit se faire entre les mains du receveur des consignations. Sur les cas auxquels il y a lieu ou non aux droits de consignation, voyez l'édit de 1689, depuis l'art. 12 jusqu'à l'art. 26.

L'engagement que l'adjudicataire contracte de consigner le prix, étant un engagement judiciaire, il peut être contraint par corps à cette consignation; à moins qu'il ne soit du nombre des personnes que l'ordonnance de 1667 exempte de cette espèce de contrainte.

102. Le saisissant peut aussi, sur une requête, faire ordonner avec l'adjudicataire, que, faute par lui de consigner, l'héritage sera de nouveau adjugé à sa folle enchère.

En exécution de ce jugement, on publie une affiche à l'audience, qu'on signifie au saisi et à l'ancien des opposants, et qu'on attache aux lieux ordinaires; et après les remises ordinaires, on adjuge le bien au plus offrant et dernier enchérisseur.

103. Cette procédure n'est qu'une suite de la saisie réelle qui se trouve n'avoir pas été terminée par l'adju-

dication, lorsque l'adjudicataire n'a pas payé le prix, cette adjudication n'ayant pas eu son effet.

De là il suit que l'adjudication qui se fait sur la folle enchère de l'adjudicataire qui n'a pas payé le prix de son adjudication, ne se fait pas sur cet adjudicataire, qui, n'ayant pas payé le prix de son adjudication, n'a pu acquérir la propriété; mais elle se fait sur le débiteur sur qui la saisie-réelle a d'abord été faite.

104. L'adjudicataire à la folle enchère de qui le bien est réadjudgé, étant tenu des dommages et intérêts résultants de l'inexécution de l'engagement par lui contracté, il doit être tenu des frais faits depuis son adjudication, pour parvenir à la réadjudication à sa folle enchère; ensemble de ce que l'héritage a été vendu de moins qu'il ne lui avoit été vendu.

105. S'il a été vendu plus, cet adjudicataire ne doit pas profiter du plus; car ce n'est pas lui qui vend: mais au moins ce plus doit venir, jusqu'à due concurrence, en compensation des frais faits pour parvenir à la réadjudication, et en décharger d'autant cet adjudicataire; car le saisi et les créanciers se trouvant dédommagés desdits frais par cet excédant du prix de la réadjudication, ils ne peuvent pas demander que cet adjudicataire les en dédommage.

106. Il reste à observer touchant l'obligation de la partie qui s'est rendue adjudicataire, que quelques auteurs ont prétendu qu'elle pouvoit demander la décharge de son adjudication, lorsqu'il y en avoit appel: c'est l'avis de Lhommeau, III, 377, qui cite pour l'autoriser, un arrêt de 1558. Héricourt a aussi suivi ce sentiment. J'y trouve beaucoup de difficulté. Il ne doit



pas dépendre d'un tiers de détruire par un appel mal fondé l'obligation de l'adjudicataire : il doit encore moins être au pouvoir de l'adjudicataire de détruire sa propre obligation ; ce qui lui seroit néanmoins très facile, s'il pouvoit, sur le prétexte d'un appel, s'en faire décharger, rien n'étant plus facile que d'engager par quelque petit présent une partie saisie, qui ordinairement n'a rien à perdre, à interjeter un appel de l'adjudication. D'ailleurs l'appel étant une voie de droit, l'adjudicataire a pu la prévoir.

§. XIV. De la consignation et de ses effets.

107. C'est un principe général que la consignation dûment faite tient lieu de paiement, *Obsignatio pro solutione est*, en ce sens qu'elle libère le débiteur aussi pleinement que le paiement ; l. 9, *cod. de solut.* Elle n'est pas néanmoins un paiement, et elle en diffère en ce que le paiement transfère la propriété de la chose au créancier à qui elle est payée, et qui la reçoit volontairement par lui-même, ou par quelqu'un par lui proposé ; au lieu que la consignation ne transfère pas la propriété des effets consignés au créancier jusqu'à ce qu'il les ait retirés ; car selon les règles ordinaires, la propriété d'une chose ne peut pas passer à quelqu'un sans son fait, et sans qu'il veuille l'acquérir ; *Dominium non acquiritur, nisi corpore et animo.*

Le débiteur qui a consigné demeure donc toujours, quant à la subtilité du droit, propriétaire des choses qu'il a consignées, jusqu'à ce que le créancier les ait retirées de la consignation : mais quoiqu'il en demeure propriétaire quant à la subtilité du droit, ces choses

cessent d'être à ses risques par la consignation, et elles sont aux risques du créancier pour le compte duquel la consignation a été faite, pourvu que par la suite la consignation soit jugée dûment faite, et que le débiteur qui a consigné ne retire pas sa consignation. C'est une suite du principe que la consignation libère le débiteur aussi pleinement que le paiement.

En faisant maintenant l'application de ces principes à la consignation que l'adjudicataire fait du prix de son adjudication, il n'est pas douteux que l'adjudicataire est par cette consignation entièrement libéré du prix de son adjudication; et que quoiqu'il demeure, quant à la subtilité du droit, propriétaire desdites espèces jusqu'à ce qu'elles aient été retirées des consignations par ceux à qui elles doivent appartenir, ces espèces néanmoins ne sont pas à ses risques.

Mais aux risques de qui sont-elles? Est-ce aux risques du débiteur, ou aux risques des créanciers? Il a été jugé par deux arrêts des 3 décembre 1594 et 20 juillet 1598, rapportés par Louet, lettre C, ch. 50, qu'elles étoient aux risques des créanciers. La raison est que le propriétaire ayant été déchargé des risques des espèces consignées par la consignation qu'il a été en droit d'en faire, elles ne peuvent être qu'aux risques de ceux pour le compte de qui la consignation est faite: or ceux pour le compte de qui la consignation est faite, ceux *ad quos res pertinet*, sont les créanciers qui doivent être colloqués utilement dans l'ordre pour les retirer. Ces créanciers acquièrent par la consignation un droit à ces espèces; les sommes dont ils sont créanciers se déterminent à ces espèces; ils en deviennent

créanciers comme de corps certains, et par conséquent les espèces consignées doivent être à leurs risques, comme tout corps certain est aux risques du créancier à qui il est dû.

108. Observez que la consignation équipolle bien à un paiement vis-à-vis de l'adjudicataire; parceque ayant acquis à la charge expresse de faire cette consignation, en la faisant il acquitte entièrement toute son obligation. Mais Héricourt a tort de dire que cette consignation libère de même, aussitôt qu'elle est faite, le débiteur saisi envers les créanciers qui seront utilement colloqués dans l'ordre; car l'usage est constant que les intérêts continuent de courir jusqu'à ce que l'ordre ait été arrêté. La raison est qu'il ne peut être libéré de son obligation que *aut solutione, aut rei debitæ interitu*; et par conséquent il n'en peut être libéré avant que les espèces consignées, dans lesquelles lesdits créanciers doivent être payées, leur aient été payés ou soient perdues, ou que lesdits créanciers aient été en demeure de recevoir le paiement. Or n'étant pas au pouvoir desdits créanciers de retirer lesdites espèces du bureau des consignations avant que l'ordre ait été arrêté, ils ne peuvent jusqu'à ce temps être censés ni payés, ni en demeure de recevoir le paiement.

109. Tout ce que nous avons décidé entre le saisi et ses créanciers qui doivent être colloqués utilement dans l'ordre, s'applique également entre le créancier pour le fait duquel il y a des oppositions en sous-ordre, et les opposants en sous-ordre; car l'opposition en sous-ordre est une vraie saisie du droit de ce créancier. C'est pourquoi il faut décider que les espèces consignées,

pour ce qui en doit être retiré par les opposants en sous-ordre, sont aux risques desdits opposants en sous-ordre, et que néanmoins les intérêts des sommes dues auxdits opposants en sous-ordre courent contre leur débiteur, jusqu'à ce que le sous-ordre ait été arrêté.

§. XV. De l'effet de l'adjudication vis-à-vis de l'adjudicataire qui a consigné le prix.

110. L'adjudicataire qui a consigné le prix de son adjudication, peut se faire délivrer une expédition de son adjudication. Il est défendu aux greffiers, par l'édit de 1689, art. 30, de la délivrer avant que la quittance de consignation leur ait été mise en main, et ils doivent la garder comme minute annexée à celle du décret.

111. L'adjudicataire, par cette adjudication et par la consignation qu'il a faite du prix, acquiert la propriété de l'héritage qui lui est adjugé, même auparavant qu'il en ait pris possession réelle; voyez l'art. 478 et les notes.

112. Il acquiert cette propriété libre et déchargée de toutes hypothèques: le saisissant et les opposants ne conservent de droit que sur le prix consigné, qui doit leur être distribué selon l'ordre de leurs hypothèques.

113. L'adjudicataire acquiert aussi par le décret la libération de tous les droits réels dont l'héritage qui lui a été adjugé étoit chargé envers ceux qui ont manqué de s'opposer au décret. Le décret purge tous ces droits de même que les hypothèques, quand même ces droits auroient appartenu à des mineurs, même dans le cas d'insolvabilité de leurs tuteurs, même dans le cas au-

quel ils auroient été entièrement destitués de tuteur; car la foi publique, *fiscalis hastæ fides*, doit l'emporter sur la faveur de ces personnes; voyez *Louet*, lettre D, ch. 32.

114. Les gens d'Église ont prétendu autrefois que le décret ne purgeoit pas les droits de propriété et autres droits réels qu'ils pouvoient avoir dans les héritages décrétés, faute d'opposition de leur part. *Louet d. loc.* rapporte quelques autorités pour cette opinion. On allègue pour fondement de cette opinion, que les biens de l'Église ne peuvent être aliénés sans l'observation des formalités requises pour cela. Mais *Héricourt*, VIII, 7, nous atteste qu'on ne doute plus au palais que le décret purge les droits appartenants à l'Église, comme ceux des particuliers. La raison est que l'édit de 1551, qui oblige tous ceux qui ont des droits sur les héritages décrétés, à former leur opposition, n'ayant fait aucune exception en faveur de l'Église, elle est sujette à cette loi comme les particuliers, les biens de l'Église étant régis par les lois du royaume comme ceux des particuliers. A l'égard de ce qu'on dit que les biens de l'Église ne peuvent être aliénés sans les formalités, la réponse est que ces formalités ne sont requises que pour les aliénations volontaires que l'Église fait, et non pour celles que fait la loi. De même que la loi, sans ces formalités, aliène et transfère les biens de l'Église à ceux qui ont acquis contre elle la prescription, de même elle peut, sans ces formalités, le transférer à ceux qui s'en sont rendus adjudicataires sans opposition de sa part.

115. Il y a certains droits que le décret ne purge

pas, pour lesquels il n'est pas nécessaire de former opposition : tels sont, 1° les droits qui font partie du fonds du domaine du roi ; car le domaine est inaliénable.

116. 2° Tous les droits seigneuriaux : car l'édit de 1551, art. 13, n'ordonne de s'opposer aux décrets qu'aux *prétendants droits non seigneuriaux*. Il suit de ces termes que non seulement les droits seigneuriaux ordinaires, auxquels l'adjudicataire a dû s'attendre en acquérant, mais même les droits seigneuriaux extraordinaires, tels que sont les droits de corvées et de banalité, ne sont pas purgés par le décret; *Héricourt*, VIII, 11. Voyez l'art. 480.

117. 3° Par une disposition particulière à notre coutume, le droit de champart ne se purge pas par le décret, même lorsqu'il n'est pas seigneurial, art. 420.

Cette disposition, qui est contraire à la lettre de l'édit de 1551, est fondée sur ce que la perception du champart se faisant publiquement, l'adjudicataire a pu avoir facilement connoissance de ce droit : d'où notre coutume a conclu qu'il ne devoit pas être regardé comme compris dans la disposition de l'édit, qui n'a eu d'autre vue que de décharger l'adjudicataire des charges réelles dont il auroit pu n'avoir pas de connoissance.

118. 4° Il n'est pas nécessaire de s'opposer au décret pour les dîmes, soit laïques, soit ecclésiastiques ; car la dîme étant due de droit commun, l'adjudicataire a dû s'attendre à cette charge. D'ailleurs la dîme n'est pas proprement une charge du fonds, le décimateur n'ayant aucun droit dans le fonds sur lequel il lève la dîme ; c'est plutôt une dette de ceux qui recueillent les fruits.

119. 5° Les droits de servitudes visibles, tels qu'un droit de vûe ou d'égout, qu'à un voisin sur l'héritage décréte, ne se purgent pas par le décret. A l'égard des autres, tels qu'un droit de passage, le décret les purge faute d'opposition; *Louet*, lettre S, n. 1.

120. 6° Le décret ne purge pas les substitutions, quoiqu'elles fussent ouvertes lors du décret; ordonnance de 1748, art. 55: car l'insinuation les rend notoires.

121. Le décret ne purge pas le douaire de la femme, ni celui des enfants, lorsqu'ils en ont un, tant que le douaire n'est pas ouvert par la mort de l'homme; car ce qui n'existe pas encore, et ne peut commencer d'exister qu'après la mort du mari, ne peut être purgé et éteint. Si, lors du décret, l'homme étoit mort, et le douaire par conséquent ouvert, le décret le purgeroit. Néanmoins quelques arrêts ont jugé que le douaire des enfants n'étoit pas purgé par le décret, quoique fait après la mort de leur père, du vivant de leur mère, pour les dettes auxquelles leur mère étoit obligée: mais je ne crois pas qu'on doive suivre la décision de ces arrêts; car la propriété du douaire leur ayant été acquise par la mort de leur père, le décret a pu purger leur droit faute d'opposition. Quoique le décret se fit pour les dettes de leur mère, cela ne les empêchoit pas de la former, n'étant pas tenus de ces dettes du vivant de leur mère, et pouvant n'en être jamais tenus, non seulement par leur renonciation à sa succession, mais par leur prédécès.

122. Il est nécessaire de s'opposer pour la conservation des droits d'hypothèque des créances condition-

nelles, quoique la condition fût encore pendante lors du décret; car lorsque par la suite la condition vient à exister, la créance est censée avoir été acquise, et le droit d'hypothèque est censé avoir commencé dès le temps du contrat; *Héricourt*, VIII, 17.

§. XVI. De l'ordre.

123. Après l'adjudication, on procède à l'ordre. L'ordre est le rang dans lequel le saisissant et chacun des opposants doivent être payés sur le prix de l'adjudication, et sur les revenus perçus depuis la saisie réelle par le commissaire.

Le jugement qui règle ce rang s'appelle aussi *ordre*, ou *jugement d'ordre*.

124. Les créanciers doivent être payés par ordre de leurs privilèges et hypothèques sur les revenus comme sur le prix de l'adjudication: car par la saisie de l'héritage ils ont acquis le droit d'en jouir en déduction de leurs créances, selon l'ordre et le rang de leurs créances.

125. pour parvenir à l'ordre, le procureur du poursuivant, sur un simple acte signifié au procureur du saisi et à l'ancien des opposants, fait rendre un jugement portant qu'il sera procédé à l'ordre devant le commissaire. Ce jugement est signifié au procureur du saisi et à l'ancien des opposants, et on fait une simple sommation à chaque procureur des opposants, de produire ses titres de créance entre les mains du commissaire, qui ne peut procéder à l'ordre que huitaine après ces sommations. Quand l'ordre est dressé, on fait une sommation à chaque procureur d'en prendre communication; et si à la communication l'ordre est



contesté, le commissaire renvoie à l'audience sur les contestations; ce qui n'empêche pas que les anciens créanciers auxquels on ne fait pas de contestation, reçoivent les sommes pour lesquelles ils sont colloqués.

126. Le receveur des consignations est le premier payé de ses droits de consignation, sur le prix qui lui est consigné; édit de 1689, art. 28.

Les secrétaires du roi ont le privilège qu'il n'est dû aucuns droits de consignation lorsque leurs biens sont vendus par décret: mais ils y sont sujets pour les biens dont ils se rendent adjudicataires; déclaration du 26 avril 1712.

127. Après le receveur, le poursuivant doit être colloqué pour les frais extraordinaires de criées. A l'égard des frais ordinaires, ils doivent être payés par l'adjudicataire, et ne sont pas pris sur le prix; édit de 1551, art. 12.

On appelle *frais ordinaires* tous ceux qui, indépendamment d'aucun incident, sont nécessaires pour parvenir à l'adjudication, à commencer par les commandements qui précèdent la saisie.

Les *frais extraordinaires* sont ceux faits sur les incidents survenus pendant le cours de la saisie; *putà*, les frais faits sur un appel de la saisie réelle, ceux faits pour avoir congé des oppositions, les frais d'ordre, les incidents sur l'ordre. Le poursuivant est remboursé de ces frais, quoique ceux qui ont fait les incidents aient été condamnés envers lui aux dépens; sauf aux créanciers sur lesquels l'ordre manquera, à exercer contre eux les droits du poursuivant.

128. Après ces frais, on colloque les créanciers privilégiés.

Le premier privilège est celui des frais funéraires et de la dernière maladie de celui sur la succession duquel la saisie a été faite, lorsqu'ils n'ont pu être acquittés sur le mobilier; *Héricourt*, x, 1, 5.

129. Celui qui a conservé l'héritage de telle manière qu'il fût totalement péri sans le travail qu'il a fait, a un privilège sur le total de l'héritage: tel est celui qui a fait une digue, sans laquelle la rivière l'auroit emporté.

A l'égard de celui qui a mélioré l'héritage, il a un privilège seulement sur la plus-value de l'héritage qui résulte de son travail; de manière qu'il faut faire une ventilation du prix de l'adjudication. La somme qu'auroit été vendu cet héritage, sans le travail qu'il a fait, se distribuera sans avoir égard à son privilège, qu'il exercera seulement sur le surplus du prix. Suivant ce principe, on a jugé que les ouvriers qui avoient réparé une maison, avoient privilège sur le prix de la superficie par ventilation; arrêt du 14 juin 1721, au tom. 7 du *Journal*.

130. Viennent ensuite les seigneurs féodaux et censuels, pour les arrérages de cens et profits qui leur sont dus du chef du saisi et des auteurs du saisi. A l'égard de celui dû pour l'adjudication, c'est l'adjudicataire qui le doit.

Néanmoins Lemaître, dans son *Traité des Criées*, est d'avis que les seigneurs doivent être colloqués avant les frais des criées; et son avis est suivi par Duplessis et par *Héricourt*: mais on m'a assuré que l'avis con-

traire au leur prévaloit dans l'usage. La raison est que ces seigneurs n'ayant pas demandé, comme ils le pouvoient, à rentrer dans les héritages, si mieux n'aiment les créanciers se charger de leur dû; et s'étant contentés de faire opposition au décret, ils sont censés avoir préféré la voie de la saisie réelle pour parvenir au paiement de leur dû. Le poursuivant a donc saisi pour eux comme pour les autres opposants : par conséquent ils doivent souffrir, comme les autres créanciers opposants, que les frais de poursuite soient prélevés, comme faits pour l'affaire commune.

Ces privilèges marchent avant tous les créanciers, tant avant ceux des auteurs du saisi, qu'avant ceux du saisi.

131. Après ces privilèges, l'opposant à fin de distraire, qui, pour s'être opposé trop tard, a été renvoyé à l'ordre, est colloqué par privilège sur le prix de l'héritage qu'il a justifié lui appartenir; et l'opposant à fin de charge, qui a été par la même raison renvoyé à l'ordre, est colloqué par privilège sur la plus-value de l'héritage, au moyen de ce qu'il se trouve libéré de la charge.

132. Observez qu'on doit colloquer les créanciers, dont les hypothèques ont été créées par les auteurs du saisi, le rang de chacun d'eux gardé entre eux, avant tous les créanciers du saisi, autres que les privilégiés dont il a été ci-dessus parlé : car le saisi, qui n'a pu acquérir l'héritage qu'avec la charge des hypothèques créées par ses auteurs, n'a pu hypothéquer à ses propres créanciers que pour ce qui resteroit après lesdites hypothèques acquittées, n'ayant pu leur transférer plus de droit qu'il n'en avoit lui-même.

133. Entre les créanciers du saisi, celui qui lui a vendu l'héritage est privilégié aux autres pour le prix qui lui en est dû. Si l'héritage est échu au saisi par partage, les copartageants y ont un privilège pour toutes les obligations résultantes du partage.

134. Le roi a aussi un privilège sur les héritages acquis par les comptables depuis qu'ils ont manié les deniers royaux; édit d'août 1669, art. 1. Ce privilège est fondé sur ce qu'ils sont présumés les avoir acquis des deniers du roi: d'où il suit qu'il ne va qu'après le privilège du vendeur, et de ceux qui sont subrogés au vendeur.

135. Après les créanciers privilégiés, les simples créanciers hypothécaires sont colloqués chacun selon la date de son hypothèque, selon la règle, *Qui prior tempore, potior jure*.

Ceux qui sont de même date, sont colloqués concurremment, selon la règle, *Qui concurrunt tempore, concurrunt jure*.

136. Cette dernière règle souffre néanmoins exception; 1<sup>o</sup> à l'égard du créancier, qui, ayant été payé d'une partie de sa créance, a subrogé à ses droits pour cette partie ceux qui l'ont payé: car quoique ceux qu'il a subrogés, et lui, pour ce qui lui reste dû, soient créanciers d'une même créance, et par conséquent de même date, néanmoins il leur est préféré; Introduction au titre 20, n. 86.

Mais celui qui auroit payé ce restant avec subrogation ne viendrait que par concurrence avec les autres.

137. 2<sup>o</sup> Entre les créances qui résultent toutes d'un même contrat de mariage sur les biens du mari, on

place d'abord la créance pour la restitution de la dot, ensuite le douaire, ensuite les remplois pour les aliénations volontaires auxquelles la femme a consenti, et son indemnité pour les obligations qu'elle a contractées pour son mari. Voyez Basnage, *Traité des Hypothèques*, chap. 13.

138. S'il restoit quelque chose après tous les créanciers hypothécaires acquittés, il seroit distribué au sou la livre entre les chirographaires; et à leur défaut, payé au saisi.

139. Observez que lorsqu'une créance dépend d'une condition qui n'est pas encore échue, le créancier ne laisse pas d'être colloqué dans l'ordre en son rang, comme si elle étoit échue: mais le créancier sur qui l'ordre manque, touche à sa place, en donnant caution de rapporter à son profit, si la condition arrive.

140. A l'égard des simples termes de paiement, ils cessent par le décret, le créancier étant censé n'avoir accordé terme que tant qu'il auroit ses sûretés et que ses hypothèques subsisteroient. C'est pourquoi le créancier touche sa collocation, quoique le temps du terme ne soit pas expiré, sans qu'on puisse pour raison de ce lui rabattre aucun escompte.

#### §. XVII. Du sous-ordre.

141. Ce n'est qu'après que l'ordre a été réglé, qu'on doit faire le sous-ordre: on doit y statuer par un jugement séparé, au rapport du même juge qui a rapporté l'ordre; arrêt de la cour du 22 août 1691, art. 1 et 2.

On peut définir le sous-ordre, le rang dans lequel

plusieurs créanciers d'un créancier opposant à la saisie doivent être payés sur la somme pour laquelle ce créancier, leur débiteur commun, a été utilement colloqué dans le jugement d'ordre.

On prend d'abord sur cette somme les frais faits pour la poursuite, instruction, et jugement du sous-ordre; art. 3. Sur le surplus de cette somme, chacun des créanciers qui ont fait leur opposition en sous-ordre avant que le décret ait été délivré, est payé de ce qui lui est dû en principal, intérêts et frais, selon le rang de l'hypothèque qu'il a sur les biens de ce créancier utilement colloqué, leur débiteur commun; et on suit à cet égard les mêmes règles que pour l'ordre.

142. Cette décision a lieu, quand même la créance hypothécaire pour laquelle le créancier, débiteur commun des opposants en sous-ordre, auroit été utilement colloqué dans l'ordre, seroit une créance mobilière, qui, selon notre coutume, n'est pas de nature à se distribuer par ordre d'hypothèque: car ce n'est pas cette créance mobilière qu'ils arrêtent par leur opposition qu'ils forment en sous-ordre, mais c'est le droit d'hypothèque que leur débiteur avoit dans les biens saisis réellement; lequel droit d'hypothèque, étant un droit dans les héritages, est un droit immobilier, dont le prix doit par conséquent se distribuer entre eux par ordre d'hypothèque.

Pour bien entendre ceci, il faut distinguer la créance du droit d'hypothèque qui y est attaché. La créance est un droit contre la personne du débiteur; l'hypothèque est un droit dans les biens qui y sont hypothéqués. Lorsque je m'attaque aux biens, en saisissant

réellement les biens de mon débiteur, ou en adhérant par une opposition à la saisie réelle qui en a été faite, c'est le droit d'hypothèque que j'ai dans lesdits biens que j'exerce et que je poursuis. La somme pour laquelle je suis utilement colloqué dans l'ordre, en même temps qu'elle est la somme qui m'est personnellement due, est aussi le prix de mon droit d'hypothèque; et c'est en tant qu'elle est le prix de mon hypothèque, que je suis colloqué dans l'ordre. Mais ce droit d'hypothèque que j'ai dans les biens saisis réellement, étant un droit dans les héritages, et par conséquent immobilier, et suivant la règle *Pignus pignori dari potest*; l. 1, *cod. si pign. pign.*, est lui-même hypothéqué à mes droits hypothécaires. Par l'opposition en sous-ordre qu'ils forment avant que le décret soit délivré, ils saisissent réellement mon droit d'hypothèque qui leur est hypothéqué; et l'effet de cette saisie est de leur donner droit de recevoir en ma place la somme pour laquelle je serai colloqué, chacun selon le rang de l'hypothèque qu'il avoit dans mon droit d'hypothèque, dont cette collocation est le prix.

143. Après que le décret a été délivré, les créanciers hypothécaires du saisissant ou des opposants ne peuvent plus, par des oppositions en sous-ordre, saisir le droit d'hypothèque qu'avoit leur débiteur dans les biens décrétés; le décret l'ayant purgé, il ne leur reste plus que la voie de la saisie-arrêt de la somme pour laquelle leur débiteur sera colloqué dans l'ordre, sur laquelle ils seront payés au sou la livre, après que les créances hypothécaires de ceux qui ont formé à temps leur opposition en sous-ordre auront été acquittées.

§. XVIII. Du paiement qui doit être fait aux créanciers colloqués.

144. Après que l'ordre a été arrêté, et non plus tôt, chacun des créanciers utilement colloqués dans l'ordre, a droit d'exiger du receveur des consignations la somme pour laquelle il a été colloqué.

Il doit néanmoins auparavant avoir affirmé devant le juge la sincérité de sa créance, lorsque le juge a ordonné cette affirmation; et il est d'usage de l'ordonner. Dans les cas auxquels il doit donner caution de rapporter, il doit aussi avoir donné cette caution.

145. Les receveurs des consignations ne peuvent alléguer aucune prescription, par quelque laps de temps que ce soit, contre le paiement qui leur est demandé par les créanciers utilement colloqués; édit de février 1689, art. 36.

146. Les commandements qui leur ont été faits par lesdits créanciers doivent être faits en leur bureau, à leur personne, ou à celle de quelqu'un de leurs commis, à peine de nullité; et on ne peut faire aucune contrainte contre eux que trois jours après ledit commandement. On ne peut même les exécuter dans les rues, en leurs personnes, chevaux ou carrosses, qu'en vertu d'un jugement rendu sur un procès-verbal de refus de payer; *ibid.*, art. 32.

§. XIX. De l'appel du décret, et des autres voies de se pourvoir contre.

147. Lorsque le décret a été rendu par un juge inférieur, la partie saisie peut interjeter appel du décret,



c'est-à-dire de l'adjudication qui a été faite des biens sur elle saisis, et elle peut intimer sur cet appel de l'adjudicataire.

Le temps pour interjeter cet appel, lorsque le décret a été signifié à la partie saisie, est le même que celui qui est réglé pour l'appel de tous les jugements par l'ordonnance de 1667, tit. 27, art. 12, 14, 15 et 17.

148. Lorsque le décret n'a pas été signifié à la partie saisie, l'adjudicataire ne peut opposer contre son appel d'autre prescription que la prescription ordinaire de trente ans.

Cette décision a lieu, quand même l'héritage seroit situé dans les coutumes qui admettent la prescription de dix ans en faveur des acquéreurs de bonne foi; car il faut pour cette prescription titre et bonne foi; c'est-à-dire il faut que l'acquéreur ait acquis par un titre qui ne soit pas attaqué: mais l'adjudicataire, n'ayant d'autre titre de son acquisition que le décret, il ne possède plus avec ce titre, dès que le décret est attaqué par l'appel qui en est interjeté.

149. Le décret sur l'appel peut être attaqué ou par des moyens du fond, comme lorsque l'appelant prétend que la somme pour laquelle la saisie réelle a été faite n'étoit pas due au saisissant; ou par des moyens de la forme, comme lorsqu'il prétend qu'on a manqué à quelque formalité dans la procédure pour parvenir au décret. Dans l'un et l'autre cas, l'adjudicataire appelle en garantie le saisissant.

150. Lorsque la forme du décret est attaquée, le saisissant appelé en garantie par l'adjudicataire doit représenter les pièces de la procédure du décret. Il est

néanmoins déchargé de cette représentation, lorsqu'il s'est écoulé un temps long avant qu'il ait été attaqué sur la forme du décret : en ce cas, *omnia præsumuntur solemniter acta*; et l'appelant ne peut faire infirmer le décret par défaut de forme, qu'en rapportant lui-même des pièces qui justifient l'inobservation de quelque formalité nécessaire pour la validité du décret.

Le temps au bout duquel le saisissant est déchargé de la représentation de la procédure du décret est, selon l'opinion la plus commune, le temps de dix ans.

151. Observez que le procureur qui a poursuivi le décret doit répondre de sa procédure. C'est pourquoi lorsque le décret est attaqué dans la forme, le saisissant doit le contresommer en cause pour défendre sa procédure; et si le décret est infirmé pour quelque défaut de procédure, le procureur doit être condamné en tous les dommages et intérêts du saisissant. Cette jurisprudence est fondée sur ce principe de droit, *Procurator omnem culpam præstare debet*, l. 13, *cod. mand.*, et sur cet autre, *Imperitia culpæ annumeratur*, l. 132, *ff. de reg. jur.*

152. La seule cause de lésion, fût-elle de plus de moitié du juste prix, ne peut servir de moyen d'appel contre le décret. Nous avons trois coutumes qui le décident, Auvergne, la Marche, et le Bourbonnois. Dumoulin, sur l'art. 487 de celle-ci, atteste que la jurisprudence des arrêts a fait de la disposition de ces coutumes un droit commun. On a jugé selon ce principe même dans le cas auquel le décret auroit été fait sur des mineurs; *Héricourt*, XI, 1. *Hastæ fides* l'emporte en ce cas sur la faveur des mineurs. D'ailleurs les en-

chères, les remises justifient que le bien a été vendu tout ce qu'il pouvoit être vendu dans le temps qu'il a été vendu : d'où il suit qu'on ne peut proprement dire qu'il a été vendu au-dessous de son prix ; car le prix des choses se règle sur ce qu'elles peuvent être vendues.

153. Les tiers qui n'ont pas été parties dans le décret peuvent aussi l'attaquer, lorsqu'on leur oppose qu'il a purgé quelque droit par eux prétendu dans les biens décrétés. Lorsque le juge qui a rendu le décret est un juge inférieur, ils peuvent se pourvoir, ou par la voie de la tierce opposition devant lui, ou par la voie de l'appel devant le juge supérieur. Si le décret avoit été fait dans une cour souveraine, il n'y auroit que la voie de la tierce opposition. On ne peut opposer d'autre prescription contre ces appels ou tierces oppositions que la prescription trentenaire.

Ces tiers peuvent attaquer le décret par le moyen du fond; *putâ*, s'ils prétendent qu'on y a compris des biens qui leur appartiennent, et dont ils n'ont pas été dépossédés, et qu'en conséquence il est nul, comme étant fait *super non domino*. Ils peuvent aussi l'attaquer par des moyens de la forme : auquel cas il faut observer ce qui a été dit ci-dessus.

154. Lorsque le décret est infirmé, soit sur l'appel de la partie saisie, soit sur l'appel d'un tiers, ou sur sa tierce opposition, l'adjudicataire peut se pourvoir pour la répétition des droits de consignation contre le receveur ; édit de février 1689, art. 26 ; pour les profits qu'il a payés contre le seigneur ; Introduction au titre des *Fiefs*, n. 124 ; et contre les créanciers colloqués

dans l'ordre pour ce que chacun d'eux a reçu du prix. Il peut aussi se pourvoir pour la répétition de toutes ces choses, ensemble pour ses dommages et intérêts, contre le saisissant qui est son garant, en le subrogeant à ses droits et actions.

155. Lorsque l'adjudicataire n'a souffert éviction que d'une portion des biens compris au décret, ce sont ceux des créanciers qui ont été les derniers recevants dans l'ordre, qui sont tenus de la restitution d'une portion du prix proportionnée à cette portion de biens.

§. XX. De la saisie réelle des offices.

156. Il y a plusieurs choses particulières pour la saisie réelle des offices.

157. Outre qu'elle doit, comme toutes les autres saisies réelles, être enregistrée au bureau du commissaire aux saisies réelles et au greffe de la juridiction où elle se poursuit, elle doit aussi l'être au greffe de la juridiction dont dépend l'office saisi; édit de février 1683, art. 6.

Cette saisie réelle se signifie à M. le chancelier ou à M. le garde des sceaux, en la personne du garde des rôles, pour qu'il ne soit pas expédié de provisions au préjudice de la saisie réelle.

Elle se signifie aussi au payeur des gages, pour qu'il ne puisse les payer qu'au commissaire.

158. Après que l'enregistrement de la saisie réelle de l'office au greffe de la juridiction où s'en fait l'exercice a été signifié à l'officier partie saisie, soit à sa personne, soit à son domicile, le saisissant peut, six mois après ladite signification, si l'office est d'une compa-

gnie supérieure, ou trois mois après, à l'égard des autres offices, faire ordonner sur une assignation donnée à la partie saisie qu'elle sera tenue de donner sa procuration *ad resignandum* de l'office saisi, sinon que le jugement vaudra procuration, et qu'il sera procédé en conséquence à l'adjudication, après les proclamations et remises ordinaires; édit de 1683, art. 6.

159. Observez que le jugement, lorsqu'il n'y en a pas d'appel, ou lorsque sur l'appel il a été confirmé, emporte interdiction de plein droit contre l'officier, trois mois après la signification qui lui en a été faite à personne ou domicile, et au greffe de la juridiction où s'exerce l'office; édit de 1683, art. 8.

160. En conséquence de ce jugement, le poursuivant fait dresser l'affiche. Après avoir fait mention du titre de l'office, du nom, des qualités de la partie saisie, et du jugement ci-dessus mentionné, il marque le jour auquel il sera procédé à l'adjudication, et les conditions sous lesquelles elle sera faite. L'affiche se publie à l'audience de la juridiction où le décret se poursuit: on pose ensuite les affiches, et on les publie aux lieux dont il est parlé en l'art. 470, notamment à la porte du lieu de la juridiction où se fait l'exercice de l'office, ce lieu étant censé celui de la situation de la chose saisie: Héricourt, chap. 12, §. 5, *in fine*. On doit faire trois publications de quinzaine en quinzaine; édit de 1683, art. 6.

Ces publications faites, le juge, au jour indiqué, fait lire l'affiche à l'audience, et reçoit les enchères; mais il ne peut faire l'adjudication pure et simple qu'après deux remises de mois en mois; art. 7.

L'adjudicataire est contraint à la consignation du prix, dans la huitaine, de même qu'à l'égard des autres biens; et le saisissant peut, de même qu'à l'égard des autres biens, faute de paiement, en poursuivre la réadjudication sur sa folle enchère; voyez *suprà*, n. 102.

Après que l'adjudicataire a consigné le prix, on doit lui délivrer une grosse ou expédition du décret. Sur la représentation de cette expédition et de celle du jugement qui a ordonné que le saisi donneroit sa procuration *ad resignandum*, sinon que le jugement vaudroit procuration, on lui accorde des provisions.

161. Le sceau des provisions purge tous les droits sur l'office, quels qu'ils soient, même ceux que le décret ne purge pas, et qui n'étoient pas encore ouverts: car le pourvu n'est censé ne tenir son office que du roi. L'opposition au sceau conserve à ceux qui l'ont formée leurs droits, non sur l'office, mais sur le prix qui le représente.

162. Dans l'ordre du prix de l'office, suivant l'édit du mois de février 1683, art. 1, les créanciers opposants au sceau, ne fussent-ils que simples chirographaires, sont préférés à tous ceux qui ne s'y sont pas opposés, quelque privilégiés que soient ceux-ci, même à ceux qui auroient fait la saisie réelle de l'office, ou y seroient opposants.

Observez que l'opposition au sceau, formée par des directeurs de créanciers valablement établis, est censée faite pour tous les créanciers qui les ont établis, et conserve les droits de tous; art. 2.

163. Les créanciers opposants au sceau ne viennent

pas entre eux par concurrence ; mais on colloque d'abord ceux d'entre eux qui sont privilégiés, chacun suivant l'ordre de son privilège. Après les privilégiés, chacun d'entre eux est colloqué selon la date de son hypothèque. Enfin, après tous les hypothécaires, les chirographaires opposants au sceau viennent par concurrence ; art. 3.

164. Le premier des privilèges sur le prix de l'office, après les frais de poursuite, est celui du créancier qui a payé la paulette du dernier bail ; car il a conservé l'office à tous les autres créanciers.

Après lui viennent ceux qui sont créanciers de l'officier pour raison des fonctions de son office, et après eux le vendeur pour ce qui lui reste dû du prix de l'office.

A l'égard des offices comptables, le roi a un privilège pour ce qui lui est dû par le comptable, avant tous les autres privilèges, néanmoins après les frais de poursuite.

165. Après tous les opposants au sceau acquittés, ceux qui ne sont pas opposants au sceau sont colloqués sur le surplus : en premier lieu, les privilégiés, chacun selon l'ordre de son privilège ; ensuite les simples hypothécaires, chacun selon la date de son hypothèque ; et enfin les chirographaires, par contribution.

§. XXI. Des décrets volontaires, et de plusieurs autres espèces de décrets.

166. Le décret volontaire est un décret par lequel l'acquéreur d'un héritage, pour purger les hypothèques et autres droits réels créés par ses auteurs, dont il n'a

pas été chargé, se le fait adjuger sur une saisie réelle fictive qu'il fait faire de cet héritage.

Ce décret est appelé volontaire, parceque la saisie de l'héritage, sur laquelle il intervient, se fait *in volentem*; à la différence du décret forcé qui intervient sur la saisie qu'un créancier fait de l'héritage de son débiteur pour être payé, laquelle se fait *in invitum*.

167. On doit observer dans les décrets volontaires toutes les solennités et procédures requises dans les décrets ordinaires; sauf qu'on ne procède pas ordinairement à aucun bail judiciaire.

168. L'adjudication qui intervient et est faite à l'acquéreur est une confirmation de son contrat d'acquisition, plutôt qu'un nouveau titre.

169. On peut former à ce décret des oppositions à fin de distraire et à fin de charge comme aux décrets ordinaires. Sur ces oppositions, l'acquéreur appelle en garantie son vendeur; ce qui forme des instances qui arrêtent le cours du décret jusqu'à ce qu'elles soient vidées.

170. Des oppositions à fin de conserver, qu'on forme au décret volontaire, doivent pareillement être dénoncées au vendeur, qui en doit défendre l'acquéreur, ou consentir qu'elles soient converties en saisies et arrêts sur le prix. Cette conversion se fait pour éviter les droits de consignation qui sont dus dans les décrets volontaires, lorsqu'au temps du décret il se trouve quelque opposition subsistante; édit de février 1689, art. 16.

On peut néanmoins encore, même après le décret, convertir les oppositions en saisies-arrêts, pour faire



cesser les droits de consignation, pourvu que cette conversion se fasse dans la quinzaine depuis qu'elles ont été formées; art. 17.

Observez aussi que pour que cette conversion fasse cesser les droits de consignation, il faut que l'ordre ne se fasse pas en justice sur les contestations réglées entre les parties; art. 16.

Lorsque entre plusieurs oppositions il y en a quelques unes de contestées, et d'autres qui ne le sont pas, les droits de consignation ne sont dus que pour la part du prix pour laquelle seront colloqués les créanciers dont les oppositions ont été contestées et réglées après le décret et non pour le surplus; arrêt du 26 février 1714, cité par Héricourt, chap. *fin.*, n. 5.

171. Les opposants peuvent obliger l'acquéreur à rapporter le prix entier de son acquisition, quand même il en auroit payé partie en achetant; sauf à lui son recours contre son vendeur.

172. Chacun des opposants est colloqué sur le prix selon le rang de ses privilèges et hypothèques. Ceux qui n'ont pas formé d'opposition, quoique indiqués par le contrat et antérieurs en hypothèque, ne peuvent avoir part qu'au surplus du prix, s'il en reste, comme simples créanciers chirographaires: car le décret auquel ils n'ont pas formé d'opposition, a purgé leurs hypothèques.

Il y a même lieu de penser que l'acquéreur est pareillement obligé de former opposition au décret qu'il fait faire sur lui pour conserver les hypothèques des créanciers indiqués qu'il a payés, et auxquels il s'est fait subroger. Néanmoins il y a un arrêt du 24 mars

1676 au *Journal du Palais*, qui a jugé qu'il les avoit conservées sans avoir fait d'opposition : mais cet arrêt souffre difficulté ; car il n'y a aucune loi qui excepte les hypothèques de l'acquéreur de la règle générale, qui veut que le décret purge toutes les hypothèques pour lesquelles on n'a pas formé d'opposition. Les autres opposants qui auroient pu enchérir l'héritage, s'ils les eussent connues, avoient intérêt de les connoître.

173. Le décret volontaire peut devenir décret forcé, lorsqu'il survient des oppositions de créanciers pour des sommes qui excèdent le prix de l'acquisition : car en ce cas un créancier peut faire porter une enchère au-delà du prix de l'acquisition ; et sur cette enchère l'héritage est crié, et après les remises ordinaires, adjudgé, malgré l'acquéreur, à celui qui s'en rendra le dernier enchérisseur : et si l'acquéreur ayant été le dernier enchérisseur, en est lui-même adjudicataire, ce sera en vertu de cette adjudication qu'il le retiendra, plutôt qu'en vertu du titre de son contrat d'acquisition.

174. Il y a encore d'autres espèces de décrets, tel que celui des biens d'une succession bénéficiaire, qu'un héritier bénéficiaire fait faire sur lui, art. 343 ; celui que des créanciers font de l'héritage qui leur a été délaissé, art. 475 ; celui qu'un seigneur justicier fait des biens vacants, art. 474.

175. On observe dans tous ces décrets les mêmes formes que dans les décrets ordinaires, et ils ont la même vertu de purger les droits réels et hypothèques de ceux qui manquent d'y former opposition.

---

---

## TITRE XXI.

### *Des criées.*

#### ARTICLE CCCCLXIV.

« En tout le bailliage et prevosté d'Orléans, et res-  
« sorts d'iceux, n'y aura qu'une forme (1) et usance  
« de criées d'héritages, et choses sujettes à decret, qui  
« sera réglée suivant celle observée au siege présidial  
« desdits bailliage et prevosté, telle qui ensuit. »

(1) Plusieurs châtellenies du ressort avoient leurs formes particu-  
lières, qui sont abrogées par cet article.

#### ARTICLE CCCCLXV.

« C'est assavoir, qu'après commandemens (1) faits  
« au débiteur, celui qui veut parvenir au decret, ob-  
« tient à cette fin commission spéciale du juge, con-

(1) Lalande et l'auteur des notes de 1711 inclinent à dire que, nonobstant l'expression plurielle de la coutume, un seul commandement doit suffire : mais leur opinion n'est pas sûre, et le texte y résiste : l'expression plurielle en exige deux.

Ce que dit Héricourt, que notre coutume, en exigeant deux commandemens, auroit donné atteinte à l'ordonnance de 1539, qui n'en exige qu'un, n'est pas juste. Une loi municipale ne peut pas dispenser de ce que les ordonnances prescrivent : mais elle peut y ajouter, et ce n'est pas y donner atteinte.

Sur la forme de ces commandemens, voyez l'Introduction, n. 19 et 20.

« tenant la dette (2), et cause pour laquelle il veut  
« faire procéder par saisies et criées. »

(2) La commission doit faire mention de la dette, c'est-à-dire de la somme due, et de la cause, c'est-à-dire du titre en vertu duquel elle est due.

## ARTICLE CCCCLXVI.

C. d. Par.,  
art. 346.

« En vertu de laquelle commission, le sergent exécuteur d'icelle se transporte sur les héritages (1) du débiteur, et iceux saisit réellement et actuellement par déclaration (2), assiette, tenants et aboutissants (3) par le menu (4), y appose brandons (5), et

(1) Lorsque c'est une rente foncière ou un autre droit réel sur un héritage qu'on saisit, le sergent doit se transporter sur l'héritage sur lequel ce droit est à prendre; car ce droit est censé avoir la même situation que l'héritage sur lequel il est à prendre; *infra*, art 483.

Lorsqu'on saisit une rente constituée, si c'est une rente pour laquelle il y ait un bureau public de paiement, ces rentes étant censées avoir une situation au lieu où est établi ce bureau, le sergent doit, pour la saisir, se transporter au lieu où est établi le bureau. A l'égard des autres rentes, comme elles n'ont aucune situation, et qu'elles résident dans la personne de celui qui en est le créancier et sur qui on les saisit, la saisie ne peut s'en faire qu'à son domicile; Introduction générale, n. 23, et 24.

(2) C'est-à-dire que le sergent par son procès-verbal de saisie doit déclarer en quoi consiste l'héritage qu'il saisit. Cela est conforme à l'édit de 1551, art. 1.

Si c'est une maison, il faut déclarer la ville, la rue, la paroisse, où elle est située: si ce sont des héritages de campagne, il faut déclarer la paroisse, le hameau, le climat.

(3) Lalande, après M. Lemaître, prétend que si une maison étoit d'ailleurs suffisamment désignée, de manière qu'on ne pût s'y méprendre, l'omission des tenants et aboutissants, ne seroit pas une nullité; comme si on avoit dit, la maison et hôtellerie des Trois Empereurs, sise en cette ville d'Orléans, rue Bannière, sans exprimer les maisons auxquelles elle tient. Il est plus sûr de suivre littérale-

« panonceaux (6) apparents , y établit commissaire (7) ;  
 « puis signifie ladite saisie et établissement de com-  
 « missaires au seigneur (8) et détenteur desdits héri-  
 « tages saisis ; et pour le saisissant eslit domicile au  
 « lieu où commission a esté obtenuë , s'il n'est domi-  
 « ciliée en iceluy. Et desdits exploits baille (9) copie ,  
 « tant au commissaire , que seigneur et détenteur des-  
 « dits héritages saisis. »

ment ce que la coutume prescrit ; d'autant plus que l'indication de la rue et de l'enseigne ne font pas connoître toute l'étendue de la maison , qui ne peut bien être connue que par les tenants et aboutissants ; Héricourt, vi, 12.

(4) C'est-à-dire qu'il faut déclarer les différentes pièces de terres dont l'héritage qu'on saisit est composé , chacune par ses tenants et aboutissants , les différents droits attachés à cet héritage , etc. Voyez une exception en l'article suivant.

(5) Ce sont des piquets revêtus de paille qu'on pique en terre en signe de la saisie.

(6) Ce sont des petites enseignes qu'on applique à la porte de l'héritage saisi en signe de la saisie. Ces panonceaux doivent être aux armes du roi , quoique l'héritage soit situé et que la saisie se fasse dans une justice de seigneur ; arrêts de 1576 et 1609 , cités par Héricourt , vi, 15. Au bas du panneau il doit être écrit que la maison est saisie ; édit de 1551 , art. 2.

(7) Ces commissaires ont été établis en titre d'office par édit de février 1626. Il est défendu , à peine de nullité , d'en établir d'autres. Voyez cet édit , et celui de 1689. Voyez aussi l'Introduction , §. 7.

(8) C'est-à-dire au débiteur sur qui la saisie est faite , qui doit être seigneur et détenteur , c'est-à-dire possesseur *animo domini* de l'héritage qu'on saisit sur lui ; autrement on ne pourroit le saisir sur lui.

(9) Tant de l'exploit de saisie réelle que de la commission.

## ARTICLE CCCCLXVII.

G. d. Par.,  
art. 345.

« Et néanmoins (1) en criées de fiefs, seigneuries  
« et terres nobles (2), suffit saisir les principaux ma-  
« noirs de chacun fief et seigneurie, avec les apparte-  
« nances (3) et dépendances, sans qu'il soit besoin les  
« déclarer par tenants et aboutissants, ne autrement  
« entrer esdits manoirs. »

(1) Cet article est conforme à l'édit de 1551, art. 1.

(2) Ce terme comprend les francs aleus nobles. Voyez l'art. 255.

(3) Ces termes comprennent tous les différents corps d'héritages qui font partie du fief saisi, et tous les différents droits qui y sont attachés.

Lorsque le débiteur possède un fief relevant du sien, qui n'y est pas encore réuni, n'ayant pas encore porté la foi pour l'un et pour l'autre (art. 18 et 19), ce fief servant n'est pas compris sous le titre général d'*appartenances et dépendances* du dominant saisi sur ce débiteur, puisqu'il n'en fait pas encore partie. C'est pourquoi il doit être spécialement exprimé par la saisie. Il en est de même des héritages que le débiteur auroit acquis dans sa censive; avec déclaration qu'il n'entend pas les réunir. Non seulement ils ne sont pas compris sous les termes d'*appartenances et dépendances*, mais ils doivent être détaillés dans tout ce qu'ils contiennent, suivant qu'il est prescrit par l'article précédent, au lieu qu'à l'égard du fief non réuni, il suffit qu'il en soit fait mention expresse, sans qu'il soit besoin de détailler tout ce qu'il contient.

## ARTICLE CCCCLXVIII.

« Ce fait, ledit sergent, ou autre, fait les criées (1)  
« des choses saisies. »

(1) Ce terme est pris ici dans sa signification propre et étroite, pour les proclamations que fait le sergent pour avertir que l'héritage est saisi et doit être vendu.

## ARTICLE CCCCLXIX.

« Et pour ce faire, se transporte à jour de dimanche (1) devant la principale porte de l'église parochiale (2) où l'héritage (3) est assis (4), à l'issuë de la messe parochiale y célébrée. Déclare, et fait savoir à tous en général, à haute voix et cry public, que lesdits héritages sont saisis et mis en criées, pour estre vendus et décrètez pardevant le juge duquel la

(1) Cela est conforme à l'ordonnance de 1551, art. 3. La nécessité qu'il y a que les criées soient connues de tout le monde, et que pour cet effet elles se fassent dans les assemblées les plus nombreuses, a fait passer par-dessus les règles ordinaires, qui défendent de faire les jours de dimanches les procédures et actes judiciaires. La loi qui non seulement permet mais ordonne de faire les criées aux jours de dimanches, n'en excepte pas les dimanches les plus solennels. Par arrêt du 22 mars 1626, rendu en forme de règlement, on a confirmé des criées faites le jour de la Pentecôte. L'usage a seulement excepté le jour de Pâques; Héricourt, vii, 2.

(2) Les annexes dans lesquelles on dit une messe de paroisse et où l'on administre les sacrements aux habitants qui sont dans leur détroit, comme étoit ici l'église de Saint-Sulpice, sont réputées les églises paroissiales où se doivent faire les criées des héritages situés dans leur détroit. Elles ne seroient pas bien faites à l'église matrice; arrêt sans date, cité par Tournet.

(3) *Quid*, si c'est une rente ou un office. Voyez *infra* les articles 481, 482, 483 et 484.

(4) Lorsqu'une maison est bâtie sur le territoire de deux paroisses, elle est réputée de celle sur le territoire de laquelle est la principale entrée; *Doctores ad l. Quod conclave, ff. de damn. inf.*

Lorsque les biens saisis sont situés en différentes paroisses, les criées doivent être faites à chaque paroisse; sinon elles seront nulles pour les biens de la paroisse où elles n'auront pas été faites. Mais si d'un fief saisi relevoient en fief ou en censive des biens situés en différentes paroisses, il suffiroit de les faire à la paroisse où est situé le chef-lieu; Héricourt, vi, 15.

« commission est émanée (5), à la requête de qui, et  
 « sur qui, les sommes pour lesquelles lesdites criées  
 « sont faites, à ce qu'aucun n'en prétende cause d'igno-  
 « rance, et que ceux qui ont intérêt apparoissent. Le-  
 « quel cry il fait audit jour de dimanche par trois  
 « quinzaines consécutives, et encore au jour de di-  
 « manche, que la dernière desdites trois quinzaines  
 « finit. Après lequel cry, fin des trois quinzaines, et  
 « commencement de huitaine, d'abondant il fait en-  
 « core pareil cry à autre jour de dimanche, qu'eschet  
 « ladite huitaine, pour mettre fin ausdites criées. »

(5) Il auroit été plus exact de dire, *par-devant qui se poursuit la saisie*, qui n'est pas toujours le même que celui dont la commission est émanée. Voyez l'Introduction, §. 5, n. 29.

## ARTICLE CCCCLXX.

A. C.  
 art. 341.

« Auquel dernier cry il déclare en outre, lesdites  
 « criées avoir esté par luy faites, comme dessus, et met  
 « au premier cry, commencement desdites trois quin-  
 « zaines, et au dernier cry, et fin d'icelles criées, af-  
 « fiches tant contre la porte principale de ladite église,  
 « que contre la porte et entrée principale du siège or-  
 « dinaire de la juridiction où l'adjudication par décret  
 « se doit faire, que pareillement contre la porte du  
 « lieu saisi, contenant icelles affiches la déclaration  
 « des choses saisies, pourquoy lesdites criées et saisies  
 « se font, et le lieu où les ventes et adjudication par  
 « décret doivent estre faites. Et de tout ce que dessus,  
 « fait ledit sergent procès-verbal, deuëment recordé  
 « de tesmoins, sans faire aucune interruption (1) ni  
 « discontinuation desdits cris. »



(1) Si la messe de paroisse avoit manqué un dimanche, le sergent qui se seroit transporté à la paroisse, en dresserait son procès-verbal, qu'il feroit certifier par des témoins, et pourroit continuer ses criées le dimanche ensuivant, sans qu'on pût en ce cas les attaquer sous prétexte d'interruption; arrêt de Normandie, rapporté par Basnage.

Il a été aussi jugé, que le dimanche de Pâques étant tombé dans l'une des quinzaines, le sergent avoit pu, à cause de la sainteté du jour, remettre la criée au lendemain, en faisant après toutes les criées, une autre criée surabondante à jour de dimanche; arrêt du 23 juillet 1658.

## ARTICLE CCCCLXXI.

« Les quarante jours à décréter ne courent que du  
 « jour (1) de la première affiche mise, après que l'ap-  
 « pointement à décréter à quarante jours aura été  
 « donné. »

Cet article est transposé; car l'appointement à décréter ne se rend qu'après le jugement de certification des criées dont il est parlé dans l'article suivant. Voyez l'Introduction, n. 37.

(1) Ce jour non compris.

## ARTICLE CCCCLXXII.

« Les criées faites et parfaites, seront certifiées (1)  
 « par-devant les juges royaux et autres juges estants au  
 « dedans du bailliage d'Orléans; par-devant lesquels  
 « seront lesdites criées pendantes (2), au siege, les

(1) Voyez l'Introduction, n. 36.

(2) Quand la saisie est pendante hors le bailliage d'Orléans, par exemple, aux requêtes du palais, la certification doit se faire par-devant le juge du lieu où est situé l'héritage; édit de 1551, art. 5; parce qu'il est réputé plus instruit de la procédure requise par la coutume.

Lorsque les héritages saisis sont en différentes juridictions ressortissantes d'un même bailliage royal, l'auteur des notes de 1711, dit qu'il n'est pas nécessaire que la certification se fasse dans chacune

« plaids tenants, par dix praticiens, advocats et (3) procureurs, si tant y en a audit siege. Et où il n'y auroit nombre suffisant (4) elles seront certifiées par devant le plus prochain juge royal. »

de ces juridictions, et qu'il suffit en ce cas de le faire au siège supérieur où elles ressortissent : mais s'ils étoient situés en différents bailliages royaux, la certification devoit se faire dans chacune des juridictions.

(3) *Et est pris ici pour ou.*

(4) Quoique les criées ne puissent être certifiées dans une justice subalterne, où il n'y a pas nombre suffisant de praticiens, la saisie réelle ne laisse pas de s'y poursuivre et s'y continuer après que les criées auront été certifiées par le juge royal du ressort.

#### ARTICLE CCCCLXXIII.

A. C.  
art. 339.

Auparavant que aucunes lettres de décret (1) soient dictes valables, et que l'on s'en puisse ayder, il convient qu'elles tiennent la clause de la saisie, pour quelles années et termes escheus, soit de cens, rentes, sommes de deniers, ou autrement, avec les subhastations (2), ventes (3), exploits (4), proclamations (5),

(1) C'est-à-dire la grosse de l'adjudication.

(2) C'est-à-dire avec un extrait ou mention sommaire de toutes les procédures qui ont été tenues, et qui sont requises pour parvenir au décret, telles que sont les *subhastations*, etc. On appelle subhastations les publications d'enchères et proclamations faites à l'audience pour vendre l'héritage *sub hasta judiciali*. Ce terme vient de ce que chez les Romains, dans le lieu où se faisoient les ventes judiciaires, on piquoit une lance en signe de la force de ces ventes, et de la sûreté qu'elles donnoient aux acquéreurs.

(3) Ce terme peut comprendre le congé d'adjuger, et l'adjudication sauf quinzaine.

(4) Ce terme comprend et les commandements et l'exploit de saisie réelle, et généralement tous ceux qui doivent être faits dans le cours de la procédure.

relations de sergent (6), et ordre (7) desdites criées : et que de tout soit *faite mention sommaire* (8) par lesdites lettres de décret : Autrement ne sont valables, et ne sortissent effect.

(5) Ce sont les criées proprement dites.

(6) Tels que sont les procès-verbaux d'apposition d'affiches.

(7) C'est-à-dire et généralement tout l'ordre de la procédure qui a dû être tenue.

(8) Cette mention sommaire ne fait pas une pleine foi, et ne dispense pas l'adjudicataire du rapport des pièces pour justifier la régularité du décret sur l'appel qui en seroit interjeté, ou sur l'opposition qui y seroit formée; si ce n'est lorsqu'il s'est écoulé un temps long. Voyez l'Introduction, n. 150.

## ARTICLE CCCCLXXIV.

Les héritages vacants (1), et sans détenteur, peuvent à la requête du procureur de la seigneurie de la justice où ils sont assis, estre saisis, vendus, et adjugez par décret (2), comme vacants, *pourveu que ce soit avec un curateur ordonné par justice.* A. C.  
art. 342.

(1) Tels que sont ceux d'un défunt qui n'a laissé aucuns héritiers apparents.

(2) L'effet de ce décret, comme de tous les autres, est de purger tous les droits, même de propriété, qu'avoient dans cet héritage tous ceux qui ne se sont pas opposés au décret, lorsqu'ils ont été dépossédés par un bail judiciaire. C'est pourquoi s'il se présente par la suite des héritiers du défunt dont les biens ont été vendus comme vacants par déshérence, ils ne pourront pas réclamer les biens ainsi vendus, mais seulement demander compte au seigneur du prix de l'adjudication.

## ARTICLE CCCCLXXV.

« Héritage délaissé en justice par un tiers détenteur (1), ou bien abandonné aux créanciers par un « qui aura fait cession, sera sur lesdits délaissants, ou « ayant fait cession, saisi. Et pour procéder aux criées « et décréter, sera créé un curateur. »

(1) Sur une action hypothécaire.

## ARTICLE CCCCLXXVI.

« Après la vente et adjudication d'héritage (1) faite « en justice, aucun n'est reçu à enchérir lesdits hé- « ritages vendus et adjugez, sinon le siege tenant. « Pourront néanmoins estre reçues dedans la huitaine « après le jour de l'adjudication les enchères, qui se « monteront au tiers, ou plus, de la somme à laquelle « lesdits héritages auront esté adjugez : en manière « que si l'héritage a esté adjugé à soixante escus, sera « l'enchère de vingt escus reçeuë, et du plus plus, et « du moins moins, eslisant par l'enchérisseur domi- « cile : laquelle enchère sera à la diligence et frais de « l'enchérisseur, signifiée à l'adjudicataire, saisissant, « et saisi, et ladite enchère publiée au siège ordinaire « à la huitaine ensuivant : et audit jour toutes autres « enchères reçeuës, ledit siège tenant. Et sera l'adju- « dication faite à celui qui se trouvera le dernier en- « chérisseur, sans que après le siège levé aucune en- « chère soit reçeuë, à quelques sommes que ce soit : « ains tiendra ladite dernière adjudication. »

(1) Voyez l'Introduction, §. 12.

## ARTICLE CCCCLXXVII.

Le créancier qui a fait mettre des héritages en criées, se peut désister de la poursuite desdites criées : et en son lieu l'un des opposants se peut faire subroger, en le remboursant des frais desdites criées : Lesquels il sera tenu faire taxer dedans le delay qui lui sera arbitré par le juge.

A. C., art. 343 et 344.

Voyez l'Introduction, n. 82 et suiv.

## ARTICLE CCCCLXXVIII.

« Celui auquel a été vendu et adjugé par décret aucun héritage, et a payé (1) le prix d'iceluy, est à l'instant fait vray seigneur (2) et possesseur de la chose adjugée, sans qu'il soit besoin prendre possession réelle et actuelle. »

(1) L'acheteur sans terme n'acquiert de propriété qu'en payant : *Instit. tit. de rer. divis. §. Venditæ*. Sur le surplus de l'article, voyez l'Introduction, §. 15.

(2) *Adjudicatio est modus acquirendi dominii Jure civili.*

## ARTICLE CCCCLXXIX.

Celui qui a acquis héritage par décret, le peut dé-laisser en payant les sommes de deniers ausquelles il a enchéri ledit héritage, et les arrérages des charges, jusques au jour dudit délaissement.

A. C. art. 345.

Dans l'ancienne coutume on auroit pu douter si celui qui s'est rendu adjudicataire par décret, à la charge d'une rente foncière, pouvoit le déguerpir pour se libérer à l'avenir de cette rente. La raison de douter étoit que l'adjudication lui ayant été faite à la charge

de cette rente, il s'étoit judiciairement obligé à la continuer: la coutume décide par cet article qu'il est recevable au déguerpissement. La raison de décider est, qu'en se rendant adjudicataire à la charge de cette rente, il doit être censé s'y être obligé seulement pour le temps qu'il seroit possesseur de l'héritage: c'est le sens de cet article. Le premier sens que donne Lalande, est faux. Cet article a été laissé par inadvertance lors de la réformation, et est superflu, sa disposition ne pouvant pas être susceptible du moindre doute dans la nouvelle coutume, qui accorde la faculté de déguerpir même aux preneurs.

## ARTICLE CCCCLXXX.

A. C., art.  
346.  
C. d. Par.,  
art. 355.

En matière de criées n'est besoin que les seigneurs féodaux et censiers (1) et ceux qui auront droict de champart (2) et terrage, s'opposent auxdites criées: Car les ventes et adjudications qui en seront faites par décret, ne leur peuvent préjudicier quant ausdits droits, sinon pour les arrérages et profits ja deus et escheus, pour lesquels se faut opposer: sans que pour raison (3) de ce lesdits champarts et terrages soient estimez droits seigneuriaux.

(1) A cause de la règle, *Nulle terre sans seigneur*. Voyez l'Introduction, n. 116.

(2) Parceque la perception s'en faisant publiquement, ce droit est présumé connu. Voyez l'Introduction, n. 117.

(3) C'est-à-dire qu'on ne doit pas conclure de ce que le décret ne purge pas le droit de champart, qu'il soit toujours droit seigneurial; parceque c'est par cette raison particulière que le décret ne le purge pas: mais s'il ne l'est pas toujours, il l'est quelquefois. Voyez l'Introduction, au tit. des champarts.

## ARTICLE CCCCLXXXI.

« Quand une rente constituée sur l'hostel-de-ville C. d. Par., art. 347.  
 « d'Orléans, ou autres du bailliage, est saisie et mise  
 « en criées, faut faire les criées et proclamations de-  
 « vant la principale porte de l'église parochiale dudit  
 « hostel-de-ville (1), et mettre affiches, et panonceaux  
 « contre les portes de ladite église et hostel-de-ville (2). »

(1) Car c'est la paroisse du lieu où est censée située la chose saisie; ces rentes étant censées avoir une situation à l'hôtel-de-ville où est établi le bureau de paiement: c'est donc devant la porte de cette paroisse où les criées doivent se faire, suivant l'art. 469.

(2) Sans préjudice de l'affiche qui doit être mise à la porte de l'auditoire de la juridiction où la saisie est pendante, suivant l'art. 370.

## ARTICLE CCCCLXXXII.

« Et quand une rente constituée par un particulier C. d. Par., art. 348.  
 « est saisie, et mise en criées, il suffit faire les criées  
 « devant la principale porte de l'église parochiale du  
 « saisi, auquel appartient (1) ladite rente. Et faut  
 « mettre affiches et panonceaux, tant contre la mai-  
 « son du saisi, que en la principale porte de ladite  
 « église, et paroisse (2) dudit saisi, seigneur de ladite  
 « rente. »

(1) Car les rentes constituées sur particulier n'ont aucune situation, et résident uniquement en la personne de celui à qui elles appartiennent.

(2) Sans préjudice de l'affiche qui doit être mise à la porte de l'auditoire.

## ARTICLE CCCCLXXXIII.

C. d. Par.,  
art. 349. « Quant aux rentes foncières, les criées doivent estre  
« faites en la même forme que les héritages (1) sujets  
« à ladite rente. »

(1) Car ces rentes, de même que tous les autres droits réels, sont censées l'héritage même sous certain rapport, et sont censées par conséquent avoir la même situation. Le sergent doit donc se transporter sur l'héritage chargé de la rente, et observer ce qui devoit être observé si c'étoit l'héritage qui fût saisi.

## ARTICLE CCCCLXXXIV.

C. d. Par.,  
art. 350. « Et pour le regard des offices saisis et mis en criées,  
« doivent les criées estre faites en la paroisse du siège,  
« dont dépend, et se fait le principal exercice (1) dudit  
« office. »

(1) Car c'est au lieu dudit siège que l'office est censé avoir sa situation.

## ARTICLE CCCCLXXXV.

C. d. Par.,  
art. 95. « Office venal (1) est réputé immeuble, et a suite  
« par hypothèque, quand il est saisi sur le détenteur  
« par autorité de justice, paravant résignation admise,  
« et provision faite (2) au profit d'un tiers; et peut être  
« crié, et adjugé par décret: et toutefois (3) les deniers

(1) Tels que sont les offices de judicature et de finance. A plus forte raison les offices domaniaux.

(2) Car le sceau des provisions de l'office accordées au résignataire, purge tout. Voyez l'Introduction, n. 161.

(3) L'édit de 1683 a dérogé à cette dernière partie de l'article. Voyez l'Introduction, n. 163.



« provenant de l'adjudication, sont sujets à contri-  
 « bution, comme meubles entre les créanciers oppo-  
 « sants, qui viennent pour ce regard à desconfiture,  
 « au sol la livre: »

## INTRODUCTION AU TITRE.

I. On peut définir la possession, la détention que  
 quelqu'un a d'une chose, soit par lui-même, soit par  
 un autre. Possession appellée est à certains dans certains  
 posséder, ou selon la façon d'être, à certains dans  
 posséder, et le posséder, parce que celui qui possède,

## SECTION PREMIÈRE.

Quelles sont les différentes espèces de possession, et à quelles  
 choses sont susceptibles de possession; et quelles  
 choses sont susceptibles de possession.

I. Quelles sont les différentes espèces de possession.

A. On distingue la possession en possession civile et  
 possession naturelle.

La possession civile est la possession de celui qui  
 possède une chose comme lui appartenant en pro-  
 priété, soit qu'il en soit effectivement le propriétaire,  
 soit qu'il ne dispose juste sujet de croire l'être; de-

Telle est la possession qui procède d'un titre par  
 nature translatif de propriété, comme sont un con-

## TITRE XXII.

### DES CAS POSSESSOIRES.

#### INTRODUCTION AU TITRE.

1. On peut définir la possession, la détention que quelqu'un a d'une chose, soit par lui-même, soit par un autre : *Possessio appellata est à pedibus quasi pedum positio* ; ou selon la leçon florentine, à *sedibus quasi positio* ; l. 1, de *acq. poss.* ; parceque celui qui possède, *rei insidel, insistit.*

#### SECTION PREMIÈRE.

*Quelles sont les différentes espèces de possession, et ses différents vices ; si on peut se changer la cause de la possession ; et quelles choses sont susceptibles de possession.*

§. I. Quelles sont les différentes espèces de possession.

2. On distingue la possession en possession civile et possession naturelle.

La possession civile est la possession de celui qui possède une chose comme lui appartenant en propriété, soit qu'il en soit effectivement le propriétaire, soit qu'il ait quelque juste sujet de croire l'être ; *detentio animo dominantis.*

Telle est la possession qui procède d'un titre par sa nature translatif de propriété, comme sont un con-

trat de vente ou d'échange, une donation, un legs, etc.

La possession qui procède d'un tel titre est une possession civile, soit que le possesseur ait effectivement acquis la propriété de la chose en vertu de ce titre, soit qu'il ne l'ait pas acquise, non par le défaut du titre, mais parceque celui de qui il la tient n'étoit pas propriétaire, quoiqu'il ait disposé de cette chose comme d'une chose à lui appartenante, sans qu'il paroisse que l'acquéreur ait eu connoissance qu'elle ne lui appartenoit pas.

Lorsque le titre d'où procède la possession ne paroît pas, et qu'elle a duré trente ans sans interruption, il résulte de cette durée une présomption de droit qu'il y a eu un juste titre qui s'est perdu, d'où la possession procède, et qu'en conséquence la possession est une possession civile. C'est sur ce fondement qu'elle opère la prescription.

3. La possession naturelle est celle de celui qui possède sans aucun titre, ou à autre titre que de propriétaire.

Telle est la possession d'un voleur ou d'un usurpateur. Ceux qui possèdent en vertu d'un titre nul et vicieux sont censés aussi posséder sans aucun titre : car un titre nul et vicieux n'est pas un titre, et par conséquent la possession de ces personnes n'est qu'une possession naturelle.

Par exemple, celui qui possède un héritage dont sa femme, contre la disposition de la loi, lui a fait, durant le mariage, une donation, n'en a qu'une possession naturelle, *pro possessore possidet* : l. 16, ff. *de acquir. poss.*; car un tel titre étant nul, il possède sans titre.

4. La possession de celui qui possède une chose justement à la vérité, mais à un autre titre que de propriétaire, n'est aussi qu'une possession naturelle.

Telle est la possession d'un séquestre, lorsque les deux parties qui se contestoient non seulement la propriété, mais même la possession d'une chose, sont convenues de la séquestrer, *non simplicis custodiae causa*, mais avec intention de se dépouiller de la possession par elles respectivement répandue, et de la remettre au séquestre jusqu'à la décision de la contestation; ou que sans qu'elles en soient convenues; le juge l'a ainsi ordonné. Ce séquestre possède véritablement et justement la chose qui lui a été séquestrée: mais sa possession n'est que naturelle, parcequ'il ne la possède pas *animo dominantis*, comme une chose à lui appartenante, mais comme séquestre; l. 39, ff. *de acq. posses.*

Telle est aussi la possession du créancier nanti de gage. Celui qui la lui donne en nantissement s'en possède; le créancier à qui elle est donnée en nantissement en est le véritable possesseur: mais comme il ne la possède pas *animo domini*, et comme une chose à lui appartenante, mais comme une chose qui lui est simplement engagée, sa possession n'est qu'une possession naturelle; l. 16, ff. *de usurp.*

5. A l'égard des simples dépositaires, des commodataires, des fermiers, et locataires, et autres semblables, ils n'ont pas même la possession naturelle des choses qui leur ont été confiées, prêtées, données à titre de ferme ou loyer, parcequ'ils sont censés tenir ces choses non en leur nom, mais au nom de ceux qui les leur

ont confiées, prêtées, ou données à ferme ou à loyer, lesquels sont censés les posséder par eux. C'est ce que dit Alexandre en la loi 1, *cod. comm. de usucap. Qui ex conducto possidet, quamvis corporaliter teneat, non tamen sibi, sed domino creditur possidere*; et la loi 25, §. 1, *ff. de acq. poss. Per colonos aut inquilinos possidemus*. Si c'est celui qui a donné à titre de ferme, de loyer, de dépôt, ou de prêt, qui continue de posséder lui-même la chose par son fermier, locataire, dépositaire, ou commodataire, il s'ensuit que ce ne sont pas ceux-ci qui la possèdent : car *plures eandem rem in solidum possidere non possunt*; l. 3, §. 5, *ff. de acq. poss.* Ceux-ci *magis sunt in possessione alterius nomine quam ipsi possident*.

Il en est de même des commissaires établis à des biens saisis; le débiteur saisi continue de posséder par eux les biens saisis; coutume, art. 3, l. 12, *ff. q. ex caus. in poss.*

§. II. Des différents vices qui peuvent se rencontrer dans la possession.

6. Les différents vices qui se rencontrent dans la possession sont le vice de la simple mauvaise foi, le vice de la violence, le vice de la clandestinité, et le vice de précaire.

Le vice de la simple mauvaise foi consiste dans la connoissance qu'a le possesseur que la chose qu'il possède ne lui appartient pas : *Mala fidei possessio est scientia rei alienæ*.

Ce vice ne se présume pas dans la possession de celui qui possède en vertu d'un juste titre d'acquisition

il faut que celui qui attaque la possession prouve la mauvaise foi de la possession, par le rapport de quelque acte qui établisse que le possesseur a eu connoissance que celui de qui il a acquis la chose n'étoit pas le propriétaire.

Au contraire, ce vice de mauvaise foi se présume dans la possession de celui qui ne peut rapporter aucun titre, en vertu duquel il possède : c'est ce qu'on appelloit en droit, *pro possessore possidere*. *Pro processore possidet prædo qui interrogatus cur possideat, responsurus sit, Quia possideo, ... nec ullam causam possessionis possit dicere*; l. 11, §. 1, l. 12; l. 13, ff. de petit. her.

Néanmoins cette présomption cesseroit si cette possession avoit duré pendant trente années accomplies, ou plus; et on présumerait au contraire en ce cas que le possesseur possède en vertu d'un juste titre qui se seroit égaré par le laps de temps, et qu'en conséquence sa possession est une juste possession, une possession de bonne foi.

C'est en ce cas que reçoit application cette maxime des docteurs, qu'il vaut mieux n'avoir aucun titre de sa possession que d'en avoir un vicieux; *Melius est non habere titulum quàm habere vitiosum*: car lorsque le titre par lequel la possession a commencé est rapporté, et que ce titre est vicieux; putà, si c'est un titre d'aliénation de biens d'église non revêtu des formalités nécessaires, le vice de la possession qui procède de tel titre ne peut se purger par quelque laps de temps qu'elle ait duré.

Le vice de mauvaise foi empêche plusieurs effets

de la possession, comme nous le verrons en la section 3.

7. Le vice de violence et le vice de clandestinité sont des vices différents du vice de simple mauvaise foi. Il est bien vrai que l'un et l'autre renferment le vice de mauvaise foi; mais ils y ajoutent. Le vice de violence est le vice de la possession de celui qui, pour acquérir la possession d'un héritage, en a chassé un précédent possesseur, ou a enlevé par force à quelqu'un une chose mobilière.

Pour que la possession soit entachée du vice de violence, il n'importe quelle espèce de violence le possesseur ait employée, soit que le précédent possesseur ait été chassé à main armée ou sans armes, avec ou sans attroupement; soit qu'on l'ait chassé lui-même, soit qu'on ait chassé ses fermiers, locataires, ou autres qui tenoient la chose en son nom; l. 1, §. 22, ff. *de vi*.

Il n'importe aussi, pour que ma possession ait le vice de violence, que j'aie chassé de l'héritage le précédent possesseur, ses fermiers ou possesseurs pendant qu'ils y étoient; ou, que m'y étant introduit pendant leur absence, je les aie empêchés d'y rentrer lorsqu'ils y sont revenus; d. l. 1, §. 24.

Il n'importe aussi, pour que ma possession ait le vice de violence, que ce soit moi-même qui ait employé la violence, ou que ce soit un autre qui l'ait employée pour se mettre en possession de la chose en mon nom, soit qu'il l'ait fait de mon ordre, soit que je n'aie ratifié que depuis ce qu'il avoit fait en mon nom; d. l. 1, §. 12, §. 14; l. 152, §. 1 et 2, ff. *de reg. jur.*

Le vice de clandestinité est le vice de la possession de celui qui est entré dans l'héritage d'autrui furtivement, à l'insu et en se cachant du maître de la chose, qu'il prévoyoit pouvoir s'opposer à cette possession. *Clam possidere eum dicimus qui furtivè ingressus est possessionem, ignorante eo quem sibi controversiam facturum suspicabatur, et ne faceret timebat*; l. 6, ff. de acq. poss. C'est l'affectation de se cacher, *animus celandi*, qui fait le caractère de la clandestinité: c'est la définition qu'en donnent les lois; *eum clam facere qui celandi animum haberet*, l. 3, §. 8, ff. quod vi aut clam.

Voyez un exemple en l'art. 253.

8. Le vice de la clandestinité et le vice de violence ont cela de commun, qu'ils ne se contractent que lorsque s'acquiert la possession.

C'est pourquoi, si après que j'ai acquis de bonne foi la possession d'une chose, je viens à découvrir qu'elle appartient à autrui, quelque chose que je fasse pour dérober la connoissance de ma possession à celui à qui elle appartient, ma possession ne sera pas une possession clandestine; l. 40, §. 2, ff. de acq. poss. *Non enim ratio obtinendæ possessionis, sed origo nanciscendæ exquirenda est*; l. 6, ff. d. tit. Pareillement lorsque j'ai acquis sans violence la possession d'un héritage, quoique depuis j'emploie la force pour m'y maintenir, ma possession n'aura pas le vice de violence.

En cela les vices de violence et de clandestinité diffèrent du vice de simple mauvaise foi, lequel peut se contracter pendant tout le cours de la possession: car quoique j'aie acquis une chose de bonne foi en vertu d'un juste titre, si depuis je viens à avoir la connois-



sance qu'elle appartient à un autre que celui de qui je l'ai acquise, cette connoissance infecte ma possession du vice de mauvaise foi.

9. Le vice de précaire est le vice de la possession de celui qui tient de quelqu'un la possession d'une chose à la charge de la lui remettre, et lorsqu'il la lui redemandera.

Nous verrons en la section 3 quels effets ont ces différents vices de la possession.

§. III. Si on peut se changer la cause et les qualités de sa possession.

10. C'est un ancien axiome de droit qu'on ne peut par sa seule volonté, ni par le seul laps de temps, se changer à soi-même la cause de sa possession. *Illud à veteribus præceptum est, neminem sibi ipsum causam possessionis mutare posse*; l. 3, §. 19, ff. de acq. poss.

C'est pourquoi s'il paroît qu'une chose m'a été donnée à titre d'engagement, ayant commencé à la posséder à ce titre, quelque déclaration que je fasse, quelque temps qu'il y ait que je la possède, je ne puis être censé la posséder à autre titre; et mes héritiers, et les héritiers de mes héritiers, *in infinitum*, continueront de la posséder toujours au même titre.

11. Cette règle a lieu même à l'égard de la simple détention de ceux qui sont en possession pour un autre. C'est pourquoi lorsque quelqu'un a commencé de tenir une chose en qualité de dépositaire, fermier, ou locataire, lui et ses héritiers, tant médiats qu'immédiats, seront censés toujours avoir continué de tenir la chose dans la même qualité; l. 2, §. 1, ff. pro hered. Si donc

on me rapporte un bail à ferme fait à quelqu'un dont je suis héritier, d'un héritage dont je jouis actuellement, je dois être censé en jouir en vertu de ce bail à ferme, et en la même qualité de fermier, si je ne justifie du contraire.

12. Il en est de même des qualités bonnes ou mauvaises de la possession, comme du titre de la possession : telle elle a commencé, telle elle est censée continuer, non seulement dans la personne de celui qui a commencé de posséder, mais dans celle de ses héritiers. Par exemple, si la possession a commencé par la violence, la clandestinité, le précaire, la simple mauvaise foi, elle continuera toujours d'être une possession de violence, une possession clandestine, une possession de mauvaise foi, non seulement dans la personne dans qui elle a commencé, mais dans celle de ses héritiers et des héritiers de ses héritiers, quelque bonne foi qu'ils eussent eux-mêmes : ce qui est conforme à cet axiome de droit : *Vitia possessionum à majoribus contracta perdurant*; l. 11, cod. de acq. possessione; et ailleurs, *Cum heres in jus omne defuncti succedit, ignorantia suâ defuncti vitia non excludit*; l. 11, ff. de div. et temp.

Il faut dire la même chose à l'égard de tous les autres successeurs universels, *qui sunt heredum loco*.

13. Il n'en est pas de même des successeurs à titre singulier que des héritiers. Un successeur à titre singulier commence par lui-même sa possession : elle n'est point une suite de la possession de son auteur, mais une possession qui lui est propre. Il peut bien joindre à sa possession celle de son auteur, lorsque

celle de son auteur a été une juste possession aussi bien que la sienne ; mais si la possession de son auteur a été vicieuse, il ne s'en servira pas, et le vice de cette possession n'infectera point la sienne ; Introduction au titre 14, n. 29.

14. Le possesseur et ses héritiers ne peuvent à la vérité, par leur seule volonté et le seul laps de temps, changer le titre et les qualités de leur possession ; et tant qu'il ne paroît point de nouveau titre, elle est toujours censée continuer telle qu'elle a commencé : mais rien n'empêche qu'un possesseur ou un simple détenteur, ou les héritiers de ce possesseur ou détenteur, puissent, en vertu d'un nouveau titre, acquérir une nouvelle possession à la place de celle qu'ils avoient ; l. 19, §. 1, ff. de acq. poss.

Cette nouvelle possession ne tiendra rien du titre, des qualités ou défauts de la première. Par exemple, si le fermier d'un héritage, ou l'héritier de ce fermier, l'achète de celui de qui il le tenoit à ferme, l'achat qu'il en fait est un nouveau titre qui lui fait acquérir une juste possession de cet héritage à la place de la nue-détention ; l. 33, §. 1, ff. de usurp.

*Vice versâ*, si je vends l'héritage dont j'avois une juste possession, et que par le contrat de vente je convienne que j'y resterai pendant un temps à titre de loyer, je change par ce nouveau titre la possession que j'avois de l'héritage en une nue-détention à titre de loyer ; l. 18, ff. de acq. poss. ; l. 19, ff. d. tit.

## §. IV. Quelles choses sont susceptibles de possession.

15. Il résulte que la définition que nous avons donnée de la possession au commencement de ce titre, qu'il n'y a proprement que les choses corporelles qui soient susceptibles de possession : *Possideri possunt quæ sunt corporalia*; l. 3, ff. de acq. poss. A l'égard des choses incorporelles *quæ in jure consistunt*, quoiqu'elles ne soient pas susceptibles d'une véritable possession, elles sont néanmoins susceptibles d'une quasi-possession : *Jura non possidentur, sed quasi possidentur.*

16. Cette quasi-possession consiste dans l'usage que fait quelqu'un d'un droit qu'il prétend lui appartenir. Par exemple, je suis censé en possession d'un droit de fief, d'un droit de censive, d'un droit de rente foncière ou constituée, par les aveux qu'on me porte, par les reconnoissances qu'on me passe, par les paiements qu'on me fait des cens ou des arrérages de rente.

Cette quasi-possession est susceptible des mêmes qualités et vices que la véritable possession.

## SECTION II.

*De l'acquisition, conservation, et perte de la possession.*

## ARTICLE PREMIER.

*De l'acquisition de la possession.*

## §. I. De la manière dont elle s'acquiert.

17. *Adipiscimur possessionem corpore et animo, neque per se animo aut per se corpore*; l. 3, §. 1, ff. de acq. poss.

Il faut donc le concours de deux choses pour que quelqu'un acquière la possession d'une chose.

Il faut en premier lieu la volonté de posséder, *animus possidendi*; et il ne suffit pas de tenir corporellement la chose, si on n'a la volonté de la posséder. C'est pourquoi Paul dit: *Qui jure familiaritatis fundum ingreditur, non videtur possidere, quia non eo animo ingressus est ut possideat, licet corpore sit in possessione*; l. 41, ff. de acq. poss.

Il faut, en second lieu, une appréhension corporelle de la chose; et il ne suffit pas, pour que j'acquière la possession d'une chose, que j'aie la volonté de la posséder; il faut en outre que je l'appréhende, que je m'en saisisse, soit par moi-même, soit par quelqu'un qui l'appréhende en mon nom. C'est ce qui résulte de la définition de la possession, et de l'étymologie de ce terme, *suprà*, n. 1.

18. Il y a néanmoins une grande différence à faire

entre la possession qui s'acquiert par violence, et celle d'une chose qui nous est volontairement délaissée.

La possession d'un héritage, lorsqu'elle s'acquiert par violence, ne s'acquiert que pied à pied, et pour les parties seulement qu'on en a occupées, et dont on a chassé l'ancien possesseur. On n'acquiert point la possession du total jusqu'à ce qu'on ait occupé le total, et chassé entièrement l'ancien possesseur. *Si cum magna vi ingressus est exercitus, eam tantummodo partem quam intraverit obtinet*; l. 18, §. 4, ff. de acq. poss.

Au contraire, pour acquérir la possession d'un héritage qui nous est volontairement délaissé, il n'est pas nécessaire d'en avoir parcouru toutes les parties: dès qu'on y a mis le pied par quelque endroit que ce soit, on a acquis la possession de tout l'héritage: *Sufficit quamlibet partem fundi introire, dum mente et cogitatione hâc sit ut totum fundum usque ad terminum velit possidere*; l. 3, §. 1, ff. acq. poss.

19. Il n'est pas même absolument nécessaire de toucher la chose pour en acquérir la possession; la vue et montre que me fait d'une chose, ou à mon fondé de procuration, celui qui me l'a délaissée, peut me tenir lieu d'appréhension corporelle de la chose. *Non est corpore et actu necesse apprehendere possessionem, sed etiam oculis et affectu*; l. 1, §. 21.

Cela a lieu principalement à l'égard des choses de grand poids; comme lorsque j'ai acheté des bois ou autres marchandises exposées sur un port, j'en acquiers la possession par la montre qui m'en est faite, et la permission qui m'est donnée de les faire enlever quand bon me semblera, quoique ni moi, ni personne de

ma part, n'y aient encore touché; l. 1, §. 21, ff. d. tit. Les interprètes appellent cette espèce de tradition, *traditio longæ manus*.

Ce seroit encore une plus grande marque de prise de possession, si j'avois établi quelqu'un à la garde de ces marchandises jusqu'à l'enlèvement; l. 51, ff. de acq. poss.

Cette prise de possession qui se fait *oculis et affectu*, a lieu aussi à l'égard des héritages. La montre qui m'est faite de chez moi d'un terrain voisin par le propriétaire qui me le délaisse, tient lieu de prise de possession sans que j'y mette le pied. *Si vicinum mihi fundum mercator venditor in meâ turre demonstrat, vacuamque se possessionem tradere dicat, non minùs possidere cœpi, quàm si pedem finibus intulissem*; l. 18, §. 2, ff. d. tit.

20. L'appréhension de quelque symbole représentatif de la chose tient lieu quelquefois de l'appréhension de la chose même. Par exemple, lorsque le vendeur a remis à l'acheteur la clef du magasin où sont les marchandises qu'il lui a vendues, cette remise de clef tient lieu de la tradition des marchandises; l'acheteur, en recevant la clef, acquiert la possession des marchandises qui sont gardées sous cette clef; l. 1, §. 21, ff. de acq. poss.

Les jurisconsultes romains exigeoient pour cela que la tradition des clefs se fit *in re præsentî*, c'est-à-dire sur le lieu même où étoient les marchandises: *si claves apud horrea traditæ sint*. Mais je pense que selon nos usages la remise des clefs, quelque part qu'elle soit

faite, doit passer pour tradition des choses renfermées sous ces clefs, et pour prise de possession desdites choses de la part de celui à qui les clefs sont remises.

21. Les principes que nous avons établis sur la manière d'acquérir la possession, paroissent souffrir une espèce d'exception à l'égard de la possession des biens d'un défunt qui passe à son héritier: car, suivant la règle de notre droit françois, *Le mort saisit de vif*, l'héritier, dès l'instant de la mort du défunt, est censé *saisi*, et par conséquent censé acquérir la possession de tous les biens que le défunt possédoit, avant même qu'il ait connoissance que la succession lui est échue, et par conséquent avant qu'il puisse avoir aucune volonté de posséder les choses de la succession, et avant aucune appréhension corporelle de ces choses.

On peut néanmoins, pour concilier la règle *le mort saisit le vif*, avec le principe, que la possession ne peut s'acquérir que *animo et corpore*, dire que l'héritier en tant qu'héritier, étant feint et censé n'être que la continuation de la personne du défunt, la possession qu'avoit le défunt est censée plutôt continuer qu'elle n'est censée s'acquérir par cet héritier.

#### §. II. Quelles personnes peuvent acquérir la possession.

22. La volonté de posséder étant nécessaire pour acquérir la possession, il semble suivre de là que ceux qui n'ont pas l'usage de la raison, tels que sont les fous et les enfants au-dessous de l'âge de raison, ne peuvent acquérir la possession d'aucune chose.

Effectivement ces personnes ne le peuvent par elles-mêmes; *quia*, dit la loi 1, §. 3, *de acq. poss. affec-*



*tionem tenendi non habent, licet maximè corpore suo rem contingant; sicuti si quis dormienti aliquid in manu ponat.*

Mais elles peuvent acquérir la possession par leurs tuteurs et curateurs: car ces personnes, par fiction de droit, sont réputées vouloir ce que leurs tuteurs et curateurs, en leurs dites qualités de tuteurs et curateurs, veulent pour elles. *Infans possidere rectè potest, si tutore auctore possidere cœpit; nam iudicium infantis suppletur auctoritate tutoris; utilitatis enim causâ hoc receptum est; l. 32, §. 2, ff. d. tit.*

C'est pourquoi, soit qu'un enfant, assisté de son tuteur, se mette en possession d'une chose, soit que son tuteur, en son nom de tuteur, s'en mette en possession pour lui l'enfant acquiert la possession; l. 3, *cod. d. tit.*

23. A l'égard des autres mineurs plus âgés, qui commencent à avoir quelque usage de la raison, ils peuvent, comme d'autres, acquérir la possession, même sans l'assistance de tuteur; *d. l. 1, §. 3.*

§. III. Par le ministère de qui peut-on acquérir la possession.

24. Nous pouvons acquérir la possession non seulement par nous-mêmes, mais encore par le ministère d'une autre personne qui se met en possession d'une chose en notre nom: *Animo nostro corpore etiam alieno possidemus.*

Il faut pour cela le concours de notre volonté, et de celui qui se met en possession en notre nom.

1<sup>o</sup> Il faut notre volonté: c'est pourquoi, si quelqu'un, sans mon ordre, s'est mis en mon nom, en posses-

sion d'une chose, pour que j'en acquière la possession, il faut que ce qui a été fait en mon nom, parvienne à ma connoissance, et que je l'approuve.

Si c'est de mon ordre, en vertu d'une procuration que je lui ai donnée, qu'il s'est mis en possession en mon nom, j'acquiers la possession de la chose dès l'instant qu'il s'en est mis en possession en mon nom, et auparavant que j'en aie reçu la nouvelle. C'est dans ce cas que la loi 1, *cod. de acq. poss.* dit: *Per liberam personam ignorantique quoque acquiri possessionem . . . . receptum est.* Ce qui n'est point contraire à notre principe: car c'est l'ordre que je lui ai donné, qui contient une volonté de ma part d'acquérir la possession de la chose dont il s'est mis en possession en mon nom, en exécution de cet ordre; et j'ai cette volonté, quoique je ne sache pas encore que mon ordre a été exécuté.

C'est sur ces principes que Ulpien fait cette distinction: *Procurator si quidem mandante domino rem emerit (supp. et acceperit), protinus illi acquirit possessionem: quòd si sua sponte emerit, non nisi ratam habuerit dominus emptionem; l. 42, §. 1, ff. de acq. poss.*

25. Cette règle, que notre volonté de posséder est nécessaire pour acquérir la possession, quoique par le ministère d'un autre, souffre une espèce d'exception dans un cas; savoir, à l'égard des personnes qui, étant incapables de vouloir par elles-mêmes, tels que sont les enfants et les fous, ne laissent pas d'acquérir la possession des choses que leurs tuteurs ou curateurs acquièrent au nom desdites personnes en leurs qualités de tuteurs et curateurs. La raison est que ces personnes étant par elles-mêmes incapables de vouloir, il a

fallu établir, *utilitatis causâ*, qu'elles seroient réputées vouloir ce que leurs tuteurs et curateurs voudroient pour elle.

26. Il faut aussi en second lieu, pour acquérir la possession par le ministère d'autrui, que celui par le ministère de qui nous l'acquérons, ait la volonté de nous l'acquérir. D'où il suit, 1<sup>o</sup> que nous ne pouvons acquérir la possession d'aucune chose par le ministère des personnes qui sont incapables de volonté, tels que sont les enfants et les fous: *Per quem volumus possidere talis esse debet ut habeat intellectum possidendi*; l. 1, §. 9, ff. de acq. poss.

C'est pourquoi si je donne ordre à un fou de prendre en mon nom possession d'un héritage, quand même il iroit effectivement sur cet héritage, je n'en acquerrai pas la possession; *d. l. §. 10.*

Il suit, 2<sup>o</sup> du même principe, que lorsque j'ai donné ordre à quelqu'un de recevoir une chose en mon nom, s'il la reçoit au sien, ou au nom d'un autre, il ne m'en acquiert pas la possession; *d. l. 1, §. 20.*

## ARTICLE II.

## De la conservation de la possession.

27. La possession, lorsqu'elle a été une fois acquise, se conserve plus facilement qu'elle ne s'acquiert: car, 1<sup>o</sup> nous pouvons retenir la possession d'une chose sans que nous la tenions, et sans qu'aucun autre la tienne en notre nom: *Licet possessio nudo animo acquiri non possit, tamen solo animo retineri potest*; l. 4, cod. de acq. poss.

Par exemple , lorsque le propriétaire d'une maison qui y loge ordinairement , s'en va passer quelque temps ailleurs avec tout son domestique , sans laisser personne dans cette maison , il ne laisse pas d'en conserver la possession ; *Arg*, l. 3 , §. 11 , ff. *d. tit.*

28. Il n'est pas même nécessaire , pour conserver la possession une fois acquise , que nous ayons une volonté formelle et positive de la conserver ; une volonté négative suffit : c'est-à-dire il suffit qu'ayant une fois voulu posséder la chose , nous n'ayons pas depuis changé de volonté : car on est toujours censé persévérer dans la volonté qu'on a une fois eue , tant qu'on n'en a pas changé.

C'est pourquoi , lorsqu'un homme perd l'esprit , il ne laisse pas de conserver la possession des choses qu'il possédoit , quoique étant devenu incapable de volonté , il ne puisse avoir une volonté positive et formelle de posséder. Il suffit qu'avant sa démence il n'ait pas changé de volonté.

29. 2° Quoique , pour acquérir la possession par le ministère d'un autre , il faille le concours de ma volonté , et de la volonté de celui qui l'acquiert en notre nom , au contraire nous pouvons retenir la possession d'une chose par la seule volonté que nous avons de la posséder , quoique celui par qui nous la tenions , cesse de sa part d'avoir la volonté de la tenir en notre nom.

C'est pourquoi , si celui que j'avois établi à la garde de mon héritage , et par qui je le possédois , l'a abandonné à dessein de n'y plus revenir , je ne laisse pas d'en conserver la possession , quoique cet homme cesse de le tenir pour moi. C'est ce que Justinien a

décidé, suivant le sentiment des proculéiens et contre celui des sabinien, en la loi fin; *cod. d. tit.*

Les sabinien convenoient eux-mêmes que la mort survenue de celui par qui je possédois l'héritage, ou sa démence, n'empêchent pas que j'en conserve la possession; l. 25, §. 1; l. 40, §. 1, ff. *de acq. poss.*

## ARTICLE III.

## De la perte de la possession.

On perd la possession d'une chose, ou volontairement, ou malgré soi.

## §. I. De la perte qu'on fait volontairement de la possession d'une chose.

30. Nous pouvons perdre volontairement la possession d'une chose, ou *corpore et animo*, ou *animo solo*.

Nous perdons la possession d'un chose *corpore et animo* par la tradition que nous en faisons purement et simplement, et sans aucune condition, à celui à qui nous avons intention d'en transférer la possession.

Lorsque la tradition d'une chose ne se fait pas purement et simplement, mais sous quelque condition, celui qui fait la tradition ne perd la possession que lorsque la condition existera: car il n'a pas entendu la perdre plutôt, et celui à qui la tradition a été faite sous cette condition, n'a pas entendu l'acquiescer plutôt; l. 38, §. 1, ff. *de acq. poss.*

Nous pouvons perdre la possession d'une chose *corpore et animo*, même sans tradition; comme lorsque nous déguerpissons un héritage pour nous déchar-

décidé, suivant le sentiment des proculéiens et contre celui des sabinien, en la loi fin; *cod. d. tit.*

Les sabinien convenoient eux-mêmes que la mort survenue de celui par qui je possédois l'héritage, ou sa démence, n'empêchent pas que j'en conserve la possession; l. 25, §. 1; l. 40, §. 1, ff. *de acq. poss.*

## ARTICLE III.

## De la perte de la possession.

On perd la possession d'une chose, ou volontairement, ou malgré soi.

## §. I. De la perte qu'on fait volontairement de la possession d'une chose.

30. Nous pouvons perdre volontairement la possession d'une chose, ou *corpore et animo*, ou *animo solo*.

Nous perdons la possession d'un chose *corpore et animo* par la tradition que nous en faisons purement et simplement, et sans aucune condition, à celui à qui nous avons intention d'en transférer la possession.

Lorsque la tradition d'une chose ne se fait pas purement et simplement, mais sous quelque condition, celui qui fait la tradition ne perd la possession que lorsque la condition existera: car il n'a pas entendu la perdre plutôt, et celui à qui la tradition a été faite sous cette condition, n'a pas entendu l'acquiescer plutôt; l. 38, §. 1, ff. *de acq. poss.*

Nous pouvons perdre la possession d'une chose *corpore et animo*, même sans tradition; comme lorsque nous déguerpissons un héritage pour nous déchar-

ger de quelque rente foncière ou autre charge réelle dont il est chargé, et généralement toutes les fois que nous nous retirons d'un héritage à dessein de n'y plus revenir, et d'en abandonner la possession.

Pareillement, nous perdons la possession d'une chose mobilière *corpore et animo*, en la jetant, soit dans la rue, soit ailleurs, comme une chose que nous ne voulons plus posséder. C'est de cette manière qu'on perd la possession des choses qu'on juge n'être bonnes à rien.

31. On peut perdre la possession non seulement *corpore et animo*, on peut aussi la perdre *animo solo*, par la volonté qu'on a de ne plus posséder une chose: *Possessio amitti animo solo potest, quamvis acquiri non potest*; l. 3, §. 6. *Si in fundo sis, et tamen nolis eum possidere, protinus amittis possessionem*; d. §. C'est une différence qu'Ulpien remarque entre le domaine et la possession; *Differentia inter dominium et possessionem hæc est, quòd dominium nihilominus ejus manet qui dominus esse non vult* (tant qu'il retient la possession); *possessio autem recedit ut quisque constituit nolle possidere*; l. 17, §. 1, ff. d. tit.

32. Il nous reste à observer que pour que quelqu'un puisse perdre volontairement la possession d'une chose, il faut qu'il soit d'état à pouvoir aliéner et disposer de ce qui lui appartient: c'est pourquoi il est décidé que les pupilles ne peuvent, sans leur tuteur, perdre même la seule possession des choses qui leur appartiennent: *Pupillus . . . . alienare nullam rem potest, nisi tutore authore, et ne quidem possessionem quæ est naturalis*; l. 11, ff. de acq. rer. dom.

La loi 29, ff. de acq. poss. où il est dit : *Possessionem pupillum sine tutoris auctoritate amittere posse constat*, n'est point contraire à cette décision : car cette loi 29 n'entend parler que de la simple détention corporelle, qu'il est évident qu'un pupille peut perdre sans son tuteur, et non de la possession qu'il ne laisse pas de retenir *animo*. C'est ce qui paroît même par ce qui est ajouté de suite dans cette loi opposée : *Non ut animo, sed ut corpore desinat possidere; quod est enim facti potest amittere; d. l.*

Le mineur, quoiqu'il ait cessé de tenir corporellement la chose qu'il tenoit, ne laissera donc pas en ce cas d'être réputé la posséder *animo* jusqu'à ce qu'un autre s'en soit emparé, et en ait usurpé sur lui la possession. C'est ce qu'on doit décider à plus forte raison à l'égard d'une personne qui n'auroit pas l'usage de la raison : car il est évident qu'elle ne peut pas avoir la volonté de ne plus posséder : *Furiosus non potest desinere animo possidere; d. tit.*

§. II. De la perte que nous faisons malgré nous de la possession.

33. Nous pouvons perdre malgré nous la possession de plusieurs manières.

Nous perdons la possession d'un héritage, lorsque nous en sommes chassés.

Nous en sommes chassés, non seulement lorsqu'on nous oblige par force d'en sortir, mais encore lorsque celui qui y est entré en notre absence, nous empêche d'y rentrer.

34. Il n'est pas même nécessaire, pour que nous



soyons réputés chassés, et pour que nous perdions en conséquence la possession de notre héritage, que nous nous soyons présentés pour y rentrer, et que nous ayons été repoussés; il suffit que sur l'avis que nous avons eu qu'il étoit occupé, nous ayons pris la résolution de n'y pas retourner, dans la crainte d'être repoussés. C'est la décision de la loi 3, §. 8, ff. *de acq. pos.* *Si quis nuntiet domum à latronibus occupatam, et dominus timore conterritus noluerit accedere, amisisse eum possessionem placet.* La loi 7, ff. *d. tit.* dit la même chose: *Si nolit in fundum reverti, quod vim majorem vereatur, amisisse possessionem videbitur.*

C'est cette résolution de ne pas retourner, qui nous fait perdre la possession de l'héritage dans lequel un autre est entré en notre absence; ce n'est que dès-lors que l'usurpateur en acquiert la possession. Mais la connoissance de l'invasion et la résolution de ne pas retourner se présume par le laps du temps qui s'est écoulé.

35. Nous perdons la possession d'un héritage, non seulement lorsque nous en sommes chassés nous-mêmes, mais aussi lorsqu'on en chasse nos fermiers ou autres qui le tenoient pour nous.

Cela a lieu, quand même nous n'en aurions pas de connoissance: *Dejici de possessione videtur (quis), etiamsi ignoret eos dejectos per quos possidebat; l. 1, §. 22, ff. de vi.*

Par la même raison, je suis réputé chassé d'un héritage, non seulement lorsqu'on m'empêche moi-même d'y rentrer, mais lorsqu'on empêche celui qui s'y présenteroit de ma part; l. 18, ff. *de vi.*

36. Nous perdons malgré nous la possession des

choses mobilières, lorsqu'elles cessent d'être sous notre garde, c'est-à-dire lorsqu'elles cessent d'être dans un lieu où nous puissions les avoir quand nous le voudrons. *Res mobiles quatenus sub custodia nostra sint hactenus possideri, id est quatenus si velimus naturalem possessionem nancisci possimus*; l. 3, §. 13.

Suivant cette définition, nous perdons la possession de ces choses, 1° lorsqu'elles nous sont ravies ou dérobées: *Rem quæ nobis subrepta est perinde intelligimur desinere possidere atque eam quæ vi nobis erepta est*; l. 15, ff. de acq. poss.

Cela a lieu quand même le vol nous en seroit fait de la part de celui qui la tenoit en notre nom, *putà*, à titre de dépôt ou de prêt. Par exemple, si un dépositaire, contre la foi du dépôt, vend la chose que je lui avois confiée, il n'est pas douteux que j'en perds la possession: mais tant qu'il garde la chose, la volonté qu'il a de nier le dépôt et de ne me la pas rendre, n'empêche pas que je ne sois censé continuer de la posséder par lui: *Si rem apud te depositam furti faciendi causâ contrectaveris, desino possidere: sed si eam loco non moveris, et inficiandi animum habeas, plerique veterum rectè responderunt possessorem me manere*; d. l. 3, §. 18.

37. 2° Nous perdons la possession des choses mobilières, lorsque nous les perdons de manière que nous ne savons où elles sont: *Si id quod possidemus ita perdiderimus ut ignoremus ubi sit, desinimus possidere*; l. 25, ff. de acquir. possessione: comme si quelques unes de vos cavalles qui païssoient dans un pâturage, ayant été épouvantées, ont pris la fuite et ne

sont pas revenues, de manière que vous ne savez ce qu'elles sont devenues; si quelque chose qui étoit derrière votre voiture s'est détaché et perdu en chemin; si quelque chose est tombé de votre poche, etc. *Si pecus aberraverit, si vas exciderit*; l. 3, §. 13; si des marchandises sont tombées dans la mer ou dans un fleuve, par naufrage, ou parcequ'on a été contraint de les jeter pour alléger le vaisseau; l. 13, d. tit.

En cela la possession est différente du domaine: car dans tous les cas ci-dessus mentionnés, vous perdez la possession des choses perdues; mais vous n'en perdez pas le domaine ou propriété; d. l. 13.

38. Observez qu'il ne faut pas confondre avec les choses perdues, celles qui n'étant pas sorties de votre maison, y sont seulement égarées, parceque vous avez perdu la mémoire de l'endroit de votre maison où elles sont: vous ne laissez pas de conserver la possession des choses ainsi égarées. C'est ce que décide la loi 3, §. 13: *Dissimiliter atque si sub custodia mea sit, nec inveniatur, quia presentia ejus sit, et tantum cessat interim diligens inquisitio.*

Conformément à ces principes, Papinien décide que si quelqu'un a enfoui dans son héritage son argent pour l'y cacher pendant son absence, et qu'à son retour il ait perdu la mémoire de l'endroit de l'héritage où il l'avoit caché, il ne laisse pas d'en conserver la possession, pourvu que cet argent soit dans l'endroit où il l'avoit mis, et que personne ne s'en soit emparé; l. 44, ff. d. tit.

39. A l'égard des animaux qui ont coutume de s'écarter et de revenir, nous ne laissons pas d'en conserver

la possession, quoique nous ignorions où ils sont, tant qu'ils n'ont pas perdu l'habitude de revenir; l. 3, §. 16: mais si les animaux ont perdu cette habitude, et qu'ils aient manqué de revenir pendant un temps assez considérable pour qu'on ne doive pas espérer le retour, nous en perdons la possession.

## SECTION III.

Des droits et actions que la possession donne au possesseur.

40. Quoique la possession soit un fait plutôt qu'un droit (n. 1), néanmoins elle donne au possesseur certains droits et actions par rapport à la chose qu'il possède.

Ces droits résultent d'une présomption de droit établie en faveur du possesseur, qui le fait réputer et présumer propriétaire de la chose qu'il possède, tant qu'elle n'est pas réclamée par le propriétaire; et même vis-à-vis du vrai propriétaire qui la réclamerait, tant qu'il n'a pas encore justifié de son droit.

Entre ces droits, il y en a qui sont communs aux possesseurs de bonne foi et de mauvaise foi; il y en a qui sont particuliers aux possesseurs de bonne foi, sur lesquels voyez le §. 3, *infra*.

Ceux du premier genre sont les actions de réintégrande et de complainte, qui sont les deux seules actions possessoires qui aient lieu dans notre droit françois, au lieu d'une infinité qui avoient lieu dans le droit romain; sur lesquelles on peut voir tout le 43<sup>e</sup> livre du digeste.

la possession, quoique nous ignorions où ils sont, tant qu'ils n'ont pas perdu l'habitude de revenir; l. 3, §. 16: mais si les animaux ont perdu cette habitude, et qu'ils aient manqué de revenir pendant un temps assez considérable pour qu'on ne doive pas espérer le retour, nous en perdons la possession.

## SECTION III.

Des droits et actions que la possession donne au possesseur.

40. Quoique la possession soit un fait plutôt qu'un droit (n. 1), néanmoins elle donne au possesseur certains droits et actions par rapport à la chose qu'il possède.

Ces droits résultent d'une présomption de droit établie en faveur du possesseur, qui le fait réputer et présumer propriétaire de la chose qu'il possède, tant qu'elle n'est pas réclamée par le propriétaire; et même vis-à-vis du vrai propriétaire qui la réclamerait, tant qu'il n'a pas encore justifié de son droit.

Entre ces droits, il y en a qui sont communs aux possesseurs de bonne foi et de mauvaise foi; il y en a qui sont particuliers aux possesseurs de bonne foi, sur lesquels voyez le §. 3, *infra*.

Ceux du premier genre sont les actions de réintégrande et de complainte, qui sont les deux seules actions possessoires qui aient lieu dans notre droit françois, au lieu d'une infinité qui avoient lieu dans le droit romain; sur lesquelles on peut voir tout le 43<sup>e</sup> livre du digeste.

## §. I. De la réintégrande.

41. La réintégrande est l'action que celui qui a été dépossédé par violence, a droit d'intenter contre le spoliateur pour être rétabli dans sa possession : cette action ressemble à l'*interdictum undè vi*.

Cette action n'a lieu que par rapport aux héritages, c'est-à-dire aux fonds de terre ou maisons; l. 1, §. 3, 4, 5, 6, 8, ff. *de vi*.

Elle suppose que le demandeur a eu une possession dont il a été dépouillé. C'est pourquoi il ne peut y avoir lieu à cette action lorsque quelqu'un a été empêché, quoique par violence, d'entrer en possession d'un héritage qu'il n'avoit pas encore commencé de posséder; l. 1, §. 23, ff. *d. tit.*

Mais il y a lieu à cette action, soit que le possesseur ait été chassé de l'héritage où il étoit, soit qu'en étant sorti, il ait été empêché par violence d'y rentrer; *d. l.* §. 24.

Une personne est censée avoir été dépossédée par violence d'un héritage, et il y a lieu à cette action, soit que ce soit elle-même, soit que ce soit son concierge, son fermier, ou autres qui demeuroient dans l'héritage de sa part ou en son nom, qu'on ait chassés ou empêchés par violence d'y rentrer; *d. l.* 1, §. 22; l. 20, ff. *d. tit.*

42. Le possesseur qui a été dépouillé par violence, a cette action, soit que sa possession fût une possession civile et de bonne foi, soit qu'elle ne fût qu'une possession naturelle; *d. l.* 1, §. 9.

Elle peut même être donnée par celui qui a lui-

même acquis par violence sa possession, s'il en est dépouillé par violence par un autre: *Qui à me vi possidebat, si ab alio dejiaciatur, habet interdictum*; d. l. 1, §. 30.

L'usufruitier et l'usager d'un héritage qui en sont chassés, ont l'action de réintégrande, l. 3, §. 16 et 17, ff. *d. t.* quoiqu'ils soient plutôt possesseurs de leur droit d'usufruit et d'usage que de l'héritage même.

43. L'action de réintégrande se donne contre celui qui a dépossédé quelqu'un par violence, soit qu'il ait exercé par lui-même la violence, soit qu'elle ait été exercée par d'autres de sa part, s'il leur en avoit donné l'ordre, ou s'il a ratifié et approuvé ce qu'ils avoient fait en son nom; d. l. 1, §. 12 et 14: car *dejiacit et qui mandat et in maleficio ratihabitio mandato comparatur*; l. 152, §. 1 et 2, ff. *de reg. jur.*

44. L'action de réintégrande a lieu contre le spoliateur, quand même il seroit le vrai propriétaire de l'héritage; et il ne doit pas même être écouté à réclamer son héritage, et à justifier de son droit de propriété, jusqu'à ce qu'il ait rétabli dans la possession de l'héritage celui qu'il en a dépouillé, et qu'il lui ait payé les dommages et intérêts, et les dépens auxquels il a été condamné par le jugement de réintégrande.

Si néanmoins le possesseur spolié étoit en demeure de les faire taxer et liquider, le spoliateur qui se prétend propriétaire, seroit admis à poursuivre le pétitoire, en donnant caution de payer lesdits dépens, dommages et intérêts, aussitôt que la taxe et la liquidation en auroient été faites; ordonnance de 1667, titre 18, article 4.

45. Les conclusions de la réintégrande sont à ce que le spoliateur soit tenu de rétablir et réintégrer le demandeur dans la possession de l'héritage dont il l'a dépouillé, de lui rendre toutes les choses qui étoient dans l'héritage lorsqu'il en a été dépossédé, ou la valeur, si elles ne sont plus en nature; *d. l. 1, §. 33, 34, 37 et 38*; et *l. 19, ff. de vi*; qu'il soit condamné à lui restituer, non seulement tous les fruits que le spoliateur a perçus depuis la possession du demandeur mais même tous ceux que le demandeur auroit pu percevoir, quoique le demandeur ne les ait pas perçus; *d. l. 1, §. 40*; *l. 4, cod. unde vi*; enfin à ce qu'il soit condamné en ses dommages et intérêts; *d. l. 1, §. 31 et 41*.

Les jugemens rendus par les juges royaux sur l'action de réintégrande, de même que sur l'action de complainte, s'exécutent nonobstant l'appel; ordonnance de 1667, tit. 18, art. 7.

46. Suivant le droit romain, l'*interdictum de vi* étoit annal; *l. 1, §. 39, de vi*: mais l'*interdictum de vi armatâ* étoit perpétuel. Cicero, *Epist. ad Cass.* xv, 16. Il y a lieu de penser que parmi nous l'action de réintégrande doit être formée dans l'année, lorsqu'elle est poursuivie au civil; et que lorsque la violence est de nature à être poursuivie extraordinairement, l'accusation peut être intentée dans les vingt ans, comme les autres.

## §. II. De la complainte.

47. L'action de complainte, qui est celle principalement dont la coutume a voulu traiter sous ce titre,



est l'action que le possesseur d'un héritage ou droit incorporel peut intenter contre ceux qui le troublent dans sa possession, à l'effet d'y être maintenu. Elle a rapport à l'*interdictum uti possidetis*, quoiqu'elle en diffère en certaines choses.

48. Cette action a lieu non seulement pour les héritages, mais même pour les droits incorporels qu'on a dans un héritage : car quoique ces droits ne soient pas susceptibles d'une possession proprement dite, la jouissance qu'on a de ces droits est une espèce de possession, et le trouble qui est apporté à cette jouissance, donne lieu à la plainte : *Jura non possidentur, sed quasi possidentur*. La plainte a même lieu pour les bénéfices.

Mais elle ne peut être formée pour des choses que le demandeur est incapable de posséder. Par exemple, un laïque ne peut former la plainte pour une dîme ecclésiastique, quelque temps qu'il y ait qu'il ait coutume de la percevoir : il en est autrement des dîmes inféodées. Voyez l'art. 487 et les notes.

On ne peut la former pour des meubles, mais bien pour une universalité de meubles. Voyez l'art. 489.

49. Il n'y a que le vrai possesseur qui puisse intenter la plainte, c'est-à-dire celui qui détient la chose en son nom, soit qu'il la détienne par lui-même, soit qu'il la détienne par ses fermiers, locataires ou autres qui la détiennent en son nom.

Un fermier ou locataire ne peut donc pas former la plainte pour l'héritage dont il est détenteur : car, suivant ce qui vient d'être dit, ce n'est pas ce fermier ou locataire qui possède l'héritage, c'est celui de qui il

le tient à ferme ou à loyer qui le possède par lui, et qui peut seul par conséquent former la plainte pour cet héritage.

Par la même raison, un usufruitier ne peut pas former la plainte pour l'héritage dont il jouit par usufruit : car ce n'est pas proprement cet héritage qu'il possède ; il ne possède que son droit d'usufruit. S'il est troublé dans la jouissance de son droit, il peut bien former la plainte pour son droit d'usufruit ; mais c'est celui qui lui a constitué l'usufruit, ou ses successeurs, qui sont censés les vrais possesseurs de l'héritage, et qui peuvent seuls former la plainte pour cet héritage.

50. Au reste, pour qu'un possesseur puisse former la plainte, il n'importe qu'il soit possesseur de mauvaise foi ou de bonne foi ; car il n'est question dans cette action que du seul fait de la possession : *qualiscumque possessor, hoc ipso quòd possessor est, plus juris habet quàm ille qui non possidet* ; l. 2, ff. *uti possid.*

Néanmoins si j'avois usurpé sur vous la possession par violence ou par clandestinité, en usant d'artifice pour me cacher de vous lorsque je me suis introduit dans l'héritage, ou si je tenois ma possession précairement de vous, dans tous ces cas je ne pourrois pas former la plainte contre vous ; car pour la former il faut posséder, *nec vi, nec clàm, nec precariò* : mais je la pourrois former contre tous autres. Ce n'est que vis-à-vis de vous que je suis censé posséder *vi, clàm, aut precariò* ; un autre qui exciperoit de ce défaut exciperoit du droit d'autrui ; l. 1, §, *fin.* ff. d. tit.

C'est ce que notre ancienne coutume signifioit par ces termes, *nec vi, nec clam, nec precario* ab adversario.

51. L'action en complainte s'intente contre celui qui nous a troublés, dans la possession de quelque héritage, *putà*, en le labourant, en y recueillant les fruits; ou dans la possession de quelque droit, *putà*, en refusant de nous payer un droit de champart que nous avons coutume de percevoir.

52. Cette action doit s'intenter dans l'année du trouble; autrement, si je ne m'y oppose, soit de fait, soit en formant la complainte dans l'an et jour, celui qui a fait l'entreprise acquerra contre moi la possession: car on acquiert possession en jouissant sans trouble par an et jour.

53. Lorsque sur la demande en complainte le défendeur ne conteste pas au demandeur sa possession, quelque chose qu'allègue le défendeur pour prouver qu'il est propriétaire, le demandeur doit être maintenu en possession, et les parties renvoyées à instruire sur le pétitoire.

Lorsque le défendeur articule possession contraire, le juge appointe les parties à prouver respectivement leur possession, tant par titres que par témoins: et celui qui justifiera être en possession, par lui ou par ses auteurs, au moins depuis un an et plus auparavant le trouble, doit être maintenu en possession.

Si les enquêtes étoient contraires, de manière que le juge ne pût connoître laquelle des deux parties est en possession, le juge, sans statuer sur la possession, ordonneroit que les parties instruisoient au pétitoire. Quelquefois en ce cas on séquestre la possession.

Voyez, sur la complainte, l'ordonnance de 1667.

§. III. Des droits particuliers aux possesseurs de bonne foi.

54. Ces droits sont, 1<sup>o</sup> le droit qu'a le possesseur de bonne foi, d'acquérir par prescription la propriété de la chose qu'il possède, lorsqu'il l'a possédée sans trouble pendant le temps fixé par la loi pour la prescription. Voyez l'Introduction au tit. XI.

2<sup>o</sup> Le droit qu'il a d'acquérir irrévocablement tous les fruits qu'il perçoit pendant tout le temps que la bonne foi de sa possession dure. C'est en conséquence de ce droit que lorsqu'un possesseur de bonne foi d'un héritage est condamné à le délaisser sur la demande en revendication du propriétaire, il n'est pas condamné à restituer aucuns fruits, si ce n'est ceux qu'il a perçus depuis la demande du propriétaire, qui a donné copie de ses titres de propriété par l'exploit: car ayant été informé par la copie de ces titres du droit du propriétaire, la bonne foi de sa possession est censée avoir cessé du jour de la demande; l. 25, §. 7. ff. *de petit. hered.* Observez que notre jurisprudence est plus favorable aux possesseurs de bonne foi que ne l'étoit le droit romain: car par le droit il n'étoit déchargé de la restitution des fruits perçus avant la demande, que lorsqu'ils étoient *consumpti aut usucapti*. Il étoit tenu de restituer ceux qui se trouvoient en nature, *extantes*, l. 22, *cod. de R. u.*, quoique perçus et coupés avant la demande: mais par notre jurisprudence il est déchargé indistinctement de tous les fruits perçus et coupés avant la demande.

3<sup>o</sup> Celui qui a possédé une chose avec titre et

bonne foi a le droit, après qu'il en a perdu la possession, de la revendiquer contre ceux qui s'en sont mis depuis en possession sans titre; *toto titulo*, ff. *de public. in rem act.* La présomption qui résulte de son titre d'acquisition et de la possession qu'il a eue, forme en sa faveur une présomption qui l'emporte sur celle qui résulte de la possession de celui qui possède sans titre.

## TITRE XXII.

### *Des cas possessoires.*

#### ARTICLE CCCCLXXXVI.

On acquiert possession d'héritage, droit corporel (1) ou incorporel (2), en jouissant par an et jour (3).

A. C., art.  
369.  
C. d. Par.,  
art. 96.

(1) C'est-à-dire droit dans une chose corporelle; un droit foncier, tel qu'un droit de champart.

(2) Comme un droit honorifique, un bénéfice.

(3) L'ancienne coutume, art. 369, ajoutoit, *nec vi, nec clam, nec precario ab adversario*. Ces termes ont été retranchés comme superflus, et n'exprimant que ce qui est de droit commun; l. 1, ff. *uti possid.*

#### ARTICLE CCCCLXXXVII.

Un homme lay peut acquérir la possession d'une dîme par an et jour, et icelle tenir, et posséder, en prouvant et montrant qu'elle soit inféodée (1) deux-  
ment.

A. C.  
art. 370.

(1) Faute de prouver l'inféodation, la dîme est présumée ecclé-

siastique, et le laïque ne peut s'en dire possesseur, étant incapable de tenir des dîmes ecclésiastiques. Voyez l'Introduction, n. 48.

Cette inféodation ne pouvoit autrefois se prouver que par le rapport d'aveux au-dessus de cent ans; mais par l'édit de juillet de 1708, les possesseurs des dîmes inféodées qui ont la possession centenaire y sont maintenus, quand même ils n'auroient autres titres que les preuves de leur possession; édit de 1708, art. 2.

## ARTICLE CCCCLXXXVIII.

A. C.  
art. 371.

Opposition (1) vaut trouble de fait.

(1) C'est-à-dire l'opposition que je forme à la plainte qui m'est formée, en articulant possession contraire, trouble et interrompt mon adversaire dans la possession par lui prétendue, tout ainsi que si je l'y troublois réellement, et empêche que la prescription annale qui fait acquérir la possession, ne coure à son profit.

Pareillement le refus que je fais de payer, vaut trouble de fait à la possession dans laquelle mon adversaire prétend être d'une certaine redevance sur mon héritage: c'est pourquoi Loysel, 4, 18, dit: Cessation, contradiction et opposition valent trouble de fait.

## ARTICLE CCCCLXXXIX.

A. C., art.  
372  
C. d. Par.,  
art. 97.

Pour simple meuble, on ne peut intenter complainte (1); mais bien pour université de meubles, comme en succession mobilière.

(1) Mais on entre d'abord dans la question de la propriété: la raison est que la possession d'un meuble particulier ne peut guère être incertaine.

## ARTICLE CCCXC.

A. C.  
art. 373.

Le seigneur utile (1) d'un héritage ne peut, outre le

(1) La Coutume appelle ainsi celui qui tient un héritage à titre de fief ou de cens, vis-à-vis du seigneur de fief ou de cens. Voyez l'Introduction au tit. 1, n. 7.

gré et volonté du seigneur féodal, censier, ou de rente foncière, faire perrière, fouïller, ne enlever pierre dudit héritage, sinon que ce soit pour employer en iceluy héritage. Et où on feroit le contraire, le seigneur en peut intenter, et soustenir le possessoire (2) et toutes autres actions : sinon que ce fust lieu et héritage destiné à perrière.

(2) C'est-à-dire former la complainte pour être maintenu dans la possession de son droit de fief, censive, ou rente foncière sur cet héritage ; car ce fouillement qui diminue le fonds, est un trouble à la possession du droit que le seigneur de fief, censive, ou rente, a dans le fonds.

## TITRE XXIII.

DE LA TAILLE DU PAIN ET DU VIN, ET ÉTALON DES  
FUTS A VIN D'ORLÉANS.

### INTRODUCTION AU TITRE.

La taille du pain et du vin, qui étoit encore en usage au temps de la réformation de la coutume, étoit une taille qui se levoit au profit du roi sur les habitants d'Orléans, à raison de deux deniers par chaque muid de blé, et d'un denier par chaque muid d'avoine et autres grains qui se sèment en mars, et de deux deniers par chaque muid de vin que lesdits habitants faisoient venir à Orléans pour leur provision; et elle étoit pour cela appelée taille du pain et du vin: c'est ce qu'on apprend par une charte de Philippe Auguste de l'an 1183, qui établit ladite taille en récompense de l'exemption de tailles et de plusieurs privilèges accordés aux habitants par ce roi et ses prédécesseurs. Depuis long-temps elle est abonnée à une certaine somme qui est payée des deniers communs. Voyez Lalande sur ce titre.



---

---

**TITRE XXIII.**

*De la taille du pain et du vin, et estalon des fusts à  
vins d'Orléans.*

**ARTICLE CCCCXCI.**

En la taille du pain et du vin qui se lève par chacun an, en la ville et fauxbourgs d'Orléans, et ès environs où ladite taille a cours, après les trois prochains dimanches de la cherche qui se fait par les bourgeois, marchands, et commis à lever ladite taille du pain et du vin, les prochains lundy, mardy, et mercredi après la feste de Saint-Martin d'hyver, le fermier d'icelle taille a trois prochains jours après le dernier dimanche passé, c'est assavoir les lundy, mardy, et mercredi ensuivants, et consécutifs, ledit dernier dimanche, pour faire exécution sur les non-taillez et mal-taillez. Et s'il ne fait lesdites exécutions dedans lesdits trois jours, ou mette en procès les mal-taillez ou non-taillez, ne vient à temps pour en faire poursuite contre lesdits mal-taillez ou non-taillez, soit par confiscation ou autrement, en quelque manière que ce soit.

A. C.  
art. 381.

Cet article n'est plus d'usage. Voyez l'Introduction.

## ARTICLE CCCCXCII.

« En tout le bailliage d'Orléans il n'y a que une  
 « jauge et estalon de fusts à mettre vin. Et contient  
 « le poinçon douze jallayes et chacune jallaye seize  
 « peintes de la grande mesure (1) de la ville d'Or-  
 « léans : et le quart (2) à l'équipollent. »

(1) Ce qui fait en tout cent quatre-vingt-douze pintes de cette grande mesure : la peinte qui est en usage aujourd'hui étant plus petite d'un douzième que cette grande mesure, le poinçon doit contenir deux cent neuf ou deux cent dix pintes.

(2) Le quart est moitié du poinçon, ainsi appelé parcequ'il est le quart du tonneau, qui est composé de deux poinçons.

FIN DES COUTUMES D'ORLÉANS.

## RÈGLEMENT

### POUR LES SÉPARATIONS.

Sur la requête à nous présentée par le procureur du roi, narrative de la multitude des séparations de biens qui se font ordinairement entre hommes et femmes conjoints par mariage, en fraude de leurs créanciers, clandestinement, avec préméditation de banqueroutes, faillites, cession, et abandonnements de biens, ainsi que par l'expérience du passé il est assez notoire; ce qui arrive d'autant que les solennités et précautions de la coutume de ce bailliage, en l'article cent quatre-vingt-dix-huit, pour la validité desdites sentences, ne sont suffisantes pour les rendre connues à tous, au moyen des déguisements et fraudes qu'apportent ceux qui les poursuivent, mettant peine qu'elles ne soient publiées en jugement que lorsqu'il y a peu ou point d'assistants ès auditoires des juges qui les ont données, pour, nonobstant icelles séparations inconnues, entretenir leur crédit, et négocier comme auparavant icelles, au préjudice de l'intérêt public et sûreté du bien des familles; nous réquerant y pourvoir. La matière mise en délibération : NOUS, en entérinant ladite requête, et y faisant droit, DIONS que les séparations de biens d'entre hommes et femmes joints par mariage, seront faites en connoissance de cause, et les sentences rendues sur icelles publiées au

siège de la justice où elles auront été données, l'audience tenant, conformément à ladite coutume. Et pour rendre chacun certain de la condition de ceux avec lesquels ils contracteront, à ce que lesdites séparations soient notoires à tous, pour l'entretien du commerce et trafic, pour obvier aux fraudes et abus qui s'y commettent journellement : AVONS, par manière de provision, et jusqu'à ce qu'autrement en ait été arrêté par nosseigneurs de parlement, ordonné et ordonnons que toutes lesdites sentences de séparation de biens d'entre mari et femme seront publiées aux prônes des messes et des paroisses de la demeure de ceux contre lesquels elles auront été données, ensemble es fours et carrefours ordinaires, à son de trompe, ou tambour et cri public, es jours de marché des lieux où elles auront été obtenues. Et outre pour le regard de celles qui se donneront en cette ville ou autres villes de ce bailliage, qu'elles seront signifiées à la diligence de ceux qui se trouveront séparés, aux notaires des lieux ou leurs syndics, au cas qu'ils en aient : auxquels notaires enjoignons d'inscrire les noms, qualités, et demeures de ceux entre lesquels lesdites séparations auront été données, en un tableau qui, pour cet effet, sera par eux posé en leurs études en lieux apparens, à peine de répondre en leurs propres et privés noms, des dépens, dommages, et intérêts des parties. Et encore pour le regard de celles qui se donneront en cette ville, ordonnons outre ce que dessus, que trois jours après icelles, ceux qui les auront aussi fait rendre seront tenus pareillement faire inscrire en un tableau qui sera posé par notre greffier en la salle de l'auditoire du

Châtelet d'Orléans, leurs noms, qualités, et demeures, date desdites sentences, et en quelle juridiction elles auront été données; le tout à peine de nullité desdites sentences autrement obtenues et exécutées, sans qu'on s'en puisse valablement aider, sinon en gardant les formes ci-dessus: ce qui sera exécuté par provision, comme dit est, nonobstant oppositions ou appellations quelconques, et sans préjudice d'icelles. Et à cette fin sera notre présente ordonnance lue en notre siège, l'auditoire tenant, publiée à son de trompe et cri public, et affichée par tous les carrefours de cette ville d'Orléans, à ce qu'aucun n'en prétende cause d'ignorance.

Fait et donné en la chambre du conseil des bailliage et siège présidial d'Orléans, par nous PHILIPPE SEGOING, conseiller du roi, lieutenant particulier, civil et criminel des bailliage et siège présidial d'Orléans, assisté des conseillers magistrats esdits sièges, le 4 de février 1624; signé Duhan, greffier.

# RÈGLEMENT

POUR LES PROCÉDURES DES DÉCRETS

ET VENTES SUR AFFICHES,

DONNÉ AU BAILLIAGE D'ORLÉANS LE 14 FÉVRIER 1685.

Sur ce qui nous a été remontré par le procureur du roi et de son altessè royale: Que depuis quelques années il s'est introduit un si grand abus dans les procédures que font les procureurs de ce siège, et particulièrement dans la poursuite des décrets et ventes d'héritages sur affiches, par la multiplicité des actes et significations inutiles qu'ils en font; que les frais extraordinaires de criées et ceux qu'ils font ordonner y être couchés, montent à tel excès, que le prix des héritages vendus s'en trouve entièrement absorbé, au grand préjudice des saisissans, saisis et créanciers opposans, à quoi étant nécessaire de pourvoir; NOUS ORDONNONS, ce requérant ledit procureur du roi, sous le bon plaisir de la cour, et jusqu'à ce que autrement par elle en ait été ordonné:

ARTICLE I. Que lorsqu'il se trouvera deux saisissans d'un même héritage, sur la demande qui sera donnée, à la requête de l'un d'eux à fin de convertir en opposition, il sera ordonné à la première assignation, de la communication des commissions, commandemens, procès-verbaux de saisies, et du fonde-

ment d'icelles, dont sera dressé procès-verbal au greffe.

II. Après ladite communication les saisissants pourront respectivement donner leurs moyens de préférence sans multiplier les actes: après quoi, sur un simple acte pour en venir, se feront régler; et le règlement qui interviendra au profit de l'un des saisissants, sera signifié à l'autre, et au saisi seulement.

III. Les oppositions qui seront formées au greffe, étant signifiées au procureur du saisissant, ne pourront être insinuées qu'à celui du saisi, s'il y en a de constitué, et non à autre.

IV. Les opposants à fin de distraire, ou pour charges réelles et foncières, requerront par le même acte de signification de leur opposition, la communication ou copie de la déclaration des héritages saisis seulement, laquelle le poursuivant criées sera tenu donner dans la huitaine.

V. Après que les opposants auront eu communication ou copie de la déclaration des héritages saisis, ils seront tenus de donner leurs moyens d'opposition dans le délai de l'ordonnance, et par même carte copie des pièces sur lesquelles elles sont fondées.

VI. Le poursuivant criées n'insinuera les moyens et fondement desdites oppositions, sinon au saisi et ancien procureur des opposants, et le dénoncer aux autres par un simple acte, pour les passer ou contredire dans la huitaine; sinon, ledit temps passé, il les contredira à leurs périls et fortunes, sans qu'il soit besoin d'obtenir aucun jugement pour ce faire.

VII. Après que le poursuivant aura donné ses con-

redits contre les moyens des opposants, les oppositions, sur une simple sommation d'en venir, sans autre procédure, seront réglées ou jointes au congé d'adjuger; et le jugement qui interviendra sera signifié au saisi et ancien procureur des opposants, et aux autres, les qualités et le dispositif seulement.

VIII. Celui des saisissants qui aura mal contesté sur la préférence de saisie, comme aussi les opposants qui se trouveront mal fondés en leur opposition, seront tenus des frais faits de la contestation. Pourra néanmoins le poursuivant qui aura obtenu employer ceux qu'il aura faits en frais extraordinaires de criées, ou en poursuivre le paiement contre les condamnés à son choix et option: et en cas qu'il les emploie en ses frais extraordinaires, sera tenu remettre ès mains du dernier créancier venant en ordre, le jugement par lequel le saisissant ou l'opposant qui auront succombé auront été condamnés aux dépens, avec les procédures, pour par lui en poursuivre le paiement.

IX. Lorsque par congé d'adjuger ou autre jugement il y a règlement rendu sur une opposition, et qu'il est dit que le décret ou vente se fera à la charge de quelque droit réel et foncier, le poursuivant en criées sera tenu d'insinuer à l'opposant ledit jugement ou congé d'adjuger, et les assignations à la quinzaine d'après la quarantaine (art. 471), et celles nécessaires pour l'interposition du décret, et n'insinuera les autres poursuites qui se feront après ledit jugement ou congé d'adjuger.

X. Si un opposant se fait subroger à la poursuite des criées, le saisissant fera seulement signifier la sentence



de subrogation au procureur du saisi, s'il y en a de constitué, et au commissaire, et le dénoncera aux opposants par un simple acte: et s'il étoit en demeure de faire lesdites significations et dénonciations après la huitaine de la prononciation de ladite sentence, sera loisible au subrogé de les faire faire, sans que les significations et dénonciations subséquentes du saisissant puissent passer en taxe.

XI. S'il y a opposition de la part du saisi à la saisie réelle, ou s'il interjette appel, soit de la commission de criées ou saisie réelle faite en conséquence, soit du congé d'adjuger, ou du jugement qui ordonne de la vente sur affiches des héritages saisis, l'insinuation en sera faite à tous les opposants; si ce n'est que l'appel ou opposition regardent le saisissant seul; auquel cas n'en sera fait aucune insinuation.

XII. Pour insinuer lesdites oppositions ou appellations, lorsqu'il y aura lieu de le faire, le poursuivant criées présentera requête expositive desdites oppositions ou appellations, et fera assigner les opposants pour se joindre en cause avec lui, et faire ordonner que, nonobstant l'opposition du saisi, il sera passé outre au décret, ou le faire déclarer sans grief sur l'appel par lui interjeté; sans que le poursuivant puisse faire autre instruction que la constitution de procureur, et une signification pour faire savoir le jour de la plaidoirie de la cause.

XIII. Si l'appel ayant été porté à la cour, intervient arrêt confirmatif desdites criées, le poursuivant présentera requête au juge dont est émanée la commis-

sion de criées, afin de faire donner un jugement sur l'exécution desdits arrêts et continuation de poursuites précédant l'appel, lequel jugement sera signifié aux saisi et opposants.

XIV. Les baux judiciaires se feront en la forme et manière contenue en l'arrêt de règlement de la cour du 12 août 1664; et suivant icelui, seront mises affiches une fois seulement, tant aux portes des paroisses au-dedans desquelles les héritages saisis se trouveront situés, qu'aux portes des maisons saisies, et au châtelet ou prétoire, de la justice où le décret sera poursuivi: le même sera observé pour la vente des fruits saisis.

XV. Le poursuivant criées insinuera la poursuite des baux judiciaires ou vente des fruits à l'ancien procureur des opposants seulement, et lorsqu'il conviendra adjudger le bail ou la vente des fruits, il le fera savoir par un simple acte aux procureurs des opposants, trois jours francs avant l'échéance de l'assignation, pour adjudger.

XVI. S'il survient quelque incident sur l'exécution des baux judiciaires, les parties se feront régler; sans que le poursuivant puisse faire autre insinuation, qu'une simple dénonciation de la prétention qui y aura donné lieu, et la signification du jugement définitif au procureur de la partie, celui du saisi, et ancien des opposants.

XVII. Les poursuites pour les réparations à faire aux héritages saisis, requêtes de subrogation, compulsoires, collations de pièces, reconnoissances d'écritures et signatures, appréciations de grains, nominations d'experts, assignations à fin de prestation de serment,

et autres procédures, jugement d'instruction, seront seulement insinués au saisi et ancien procureur des opposants.

XVIII. Si les réparations sont de conséquence, et qu'il convienne en faire bail au rabais, sera posée une seule affiche qui contiendra les réparations à faire et les charges, et en sera fait une seule signification aux procureurs des saisi, et ancien des opposants.

XIX. S'il est demandé provision alimentaire par les saisi, sa femme, ou enfants d'iceux, la demande seule en sera insinuée aux procureurs des opposants, pour par eux la consentir ou la contredire dans la huitaine; et faute de ce faire dans ledit temps, le saisissant, sans qu'il soit besoin d'aucun jugement, pourra l'accorder ou la contredire, et le jugement qui interviendra sera signifié aux opposants.

XX. Si les opposants pour arrérages de cens ou autres droits et rentes foncières, forment demande pour le paiement de leurs droits et arrérages de rente par provision en attendant la distribution, la requête qui sera donnée à cette fin, sera seulement insinuée aux procureurs des saisi, commissaire, et ancien des opposants.

XXI. La certification des criées se fera, l'audience tenante, par un seul acte, et n'en sera délivré qu'une seule expédition; encore qu'il y eût plusieurs corps d'héritages saisis, et que les saisies eussent été faites par divers exploits et procès-verbaux.

XXII. Pour obtenir le jugement de congé d'adjuger, après l'exploit posé pour le voir rendre, le poursuivant sera tenu d'exposer au greffe le procès-verbal de criées,

insinuer l'acte de dépôt aux saisi et opposants, pour le passer ou contredire dans la huitaine; et par le même acte, leur déclarera quelles oppositions y ont été jointes, pour donner leurs contredits contre les productions des opposants; après lequel délai de huitaine, sur un seul acte de sommation et forclusion, pourra faire rendre le jugement de congé d'adjuger, et régler les oppositions qui y auront été jointes.

XXIII. Le jugement de congé d'adjuger sera signifié aux procureurs des saisi et opposants.

XXIV. L'original d'affiche pour la quarantaine contiendra tous les corps d'héritages saisis; et n'en sera fait de particuliers, si ce n'est que les héritages saisis soient situés en diverses paroisses, distantes les unes des autres d'une lieue au moins.

XXV. Le jugement pour la quinzaine d'après la quarantaine, sera signifié aux procureurs des saisi et opposants, et contiendra les enchères mises sur chacun corps d'héritages, outre les frais ordinaires de criées, desquels sera fait distinction et fixation par l'affiche; si ce n'est qu'il soit ordonné que l'adjudication se fera sans charge des frais.

XXVI. Les jugements de remise et de continuation pour adjuger, si aucuns sont rendus jusqu'à l'adjudication pure et simple, ne seront signifiés; mais le poursuivant les fera seulement savoir, et les dénoncera par un simple acte aux procureurs des saisi et opposants.

XXVII. L'adjudication pure et simple étant faite, le procureur poursuivant la fera savoir aux procureurs des saisi et opposants, ensemble au commissaire; et n'insinuera la déclaration qui sera faite par le procu-

reur de l'adjudicataire, non plus que la quittance de consignation.

XXVIII. Si les héritages saisis ne méritent les frais d'un décret, et qu'il en soit ordonné de la vente sur affiches, le jugement sera signifié aux procureurs des saisi et opposants; auquel cas seront mises affiches une seule fois, sinon que pour causes nouvellement survenues, il soit ordonné d'une seconde; lesquelles affiches seront mises aux portes des paroisses au-dedans desquelles les héritages sont situés, à celles des maisons saisies, et à celles du châtelet ou prétoire de la justice où la saisie est pendante; laquelle affiche contiendra tous les héritages saisis, encore bien qu'ils soient situés en diverses paroisses, ensemble les charges et conditions de la vente: et sera tenu le poursuivant dénoncer aux saisi et opposants l'assignation pour la vente, huit jours francs devant l'échéance d'icelle.

XXIX. Les actes de tiercements formés au greffe et dûment signifiés, seront, à la requête du saisissant, insinués aux procureurs des opposants; et au regard de la remise de l'adjudication, sera signifiée par un simple acte.

XXX. Après l'adjudication pure et simple, le procureur poursuivant fera rendre compte au commissaire des fermes qu'il aura reçues; et le reliquat sera par lui rapporté pour être distribué avec le prix des héritages vendus.

XXXI. L'acte pour procéder à l'ordre et distribution, ensemble le jugement qui l'ordonnera, seront signifiés aux procureurs des saisi et opposants.

XXXII. Sera fait une simple sommation aux procureurs des opposants, de produire ès mains du commissaire à la huitaine; et ne pourra être procédé à l'ordre qu'après la huitaine suivante.

XXXIII. Lorsque sur une personne faisant faillite il aura été fait saisie et exécution d'effets mobilières avec apposition de sceau, il n'en sera fait aucune signification ni insinuation aux débiteurs ou leurs procureurs, s'il y en a de constitués, ni à ceux des opposants; mais par un simple acte, leur sera signifié le jour qu'il sera procédé à la reconnaissance des sceaux et levement d'iceux, et pareillement sera signifié le jour qu'il sera procédé à la vente desdits effets.

XXXIV. Si par un créancier est demandé récréance de tout ou de partie des effets saisis, la demande sera dénoncée aux procureurs des débiteurs et opposants, pour la consentir ou y former empêchement dans les trois jours; sinon, le temps passé, pourra le saisissant la consentir ou contester; et fera signifier le jugement qui interviendra aux procureurs du débiteur et des opposants, sans qu'ils puissent lui faire insinuer autres actes et procédures.

XXXV. Dans la déclaration des frais, le procureur du poursuivant fera distinction des frais ordinaires et des extraordinaires, ensemble du montant d'iceux.

XXXVI. La déclaration des frais ordinaires et extraordinaires, ceux ordonnés y être couchés, ensemble des ventes sur affiches, sera seulement signifiée au procureur du saisi et à l'ancien des opposants, et dénoncée aux autres opposants; ce qui sera pareillement observé en discussion mobilière; et lorsqu'il y aura

plusieurs débiteurs ou condamnés qui auront chacun leur procureur, la déclaration sera signifiée à l'ancien, et dénoncée aux autres par un simple acte.

XXXVII. Les frais seront arrêtés par l'un des tiers référendaires qui se trouveront en mois lors de l'adjudication et vente pure et simple, qui sera nommé par le juge qui aura prononcé l'adjudication.

XXXVIII. Si un des opposants se plaint du montant de l'exécutoire, et prétend qu'il y ait surtaxe, à la première réquisition sur un simple acte il lui sera permis de donner des débats, pour être ensuite réglés par celui qui sera nommé par justice. S'il se trouve par l'issue qu'il ait été bien taxé, celui qui aura requis nouvelle taxe en paiera tous les frais; et au contraire s'il fait modérer la taxe, les frais en seront payés par celui au profit de qui l'exécutoire aura été décerné, sans qu'ils puissent être pris sur le prix des biens vendus.

XXXIX. Es états et salaires des procureurs et sergents, n'y aura aucun droit de déclaration ni assistance de procureur, sinon celle du tiers, s'il est ordonné.

XL. Si un décret est fait sur un curateur à une succession vacante des biens abandonnés, ou sur un curateur de mineurs qui ne formera contestation, les salaires de leurs procureurs n'entreront en taxe par la déclaration du poursuivant, outre l'assistance, que jusqu'à la somme de six livres et au-dessous.

XLI. Les procédures faites par contravention au présent règlement, n'entreront en taxe; et le procureur qui aura employé autres en sa déclaration de frais,

sera tenu en son nom des frais qui se feront pour le rejet d'icelles.

Et sera le présent règlement exécuté selon sa forme et teneur, jusqu'à ce que autrement par la cour en ait été ordonné. DONNÉ et arrêté en la chambre du conseil du bailliage et siège présidial d'Orléans, par nous GABRIEL CURAULT, seigneur de la Cour-Ligny, conseiller du roi, ancien Président et lieutenant général au bailliage et siège présidial d'Orléans, assisté de M<sup>es</sup> François Foucault, lieutenant particulier, Jacques de Mareau, Étienne Hanet, Charles Colas, François Humery, Pierre le Maire, Claude Gaillard, Robert Mariette, Nicolas Tourtier, Carles Égrot, Pierre de la Fons, Alphonse Martin, Nicolas Allego, François Peigné, et Barthélemy Thoynard, tous conseillers magistrats esdits sièges, le 14 février 1685.

Signé PASQUIER, Greffier.

*Lu et publié en jugement, l'audience tenante, par moi greffier civil du bailliage d'Orléans, soussigné, le lundi 19 février 1685.*

PASQUIER, greffier.