

seigneur particulier sur quelque mouvance, la provision lui est toujours due. C'est pourquoi, lorsqu'un vassal, après avoir porté la foi à un seigneur particulier, est interpellé de la porter au roi, il doit la lui porter, et assigner le seigneur à qui il l'a déjà portée, à ce qu'il ait à se régler avec le roi. *Vice versa* : si le vassal a d'abord reconnu le roi, et qu'il soit saisi par un seigneur particulier, il doit, sur la copie qu'il lui donnera de l'avèu qu'il a porté au roi, avoir mainlevée de la saisie; et il ne pourra être saisi de nouveau, que le seigneur particulier ne se soit fait régler, et n'ait obtenu gain de cause contre le roi.

Est-ce combat de fief; et y a-t-il lieu à la réception par main souveraine, lorsqu'il n'est pas contesté que le fief relève d'une certaine seigneurie, mais que la propriété de cette seigneurie est contestée entre deux personnes, qui, chacune de leur côté, saisissent féodalement le vassal pour qu'il leur porte la foi? Non : les coutumes disent : *Quand entre plusieurs seigneurs*, etc. (Paris, art. 80.) *Quand deux seigneurs contendent*, etc. (Orléans, art. 87.) Elles ne disent pas, *quand entre plusieurs personnes*, etc., *quand plusieurs personnes contendent*, etc. Il faut donc pour qu'il y ait combat de fief, que la contestation soit entre deux seigneurs : *Diversorum castrorum*, comme dit Dumoulin. Quand le fief dominant est certain, et que la question est seulement, *uter sit hujus feudi dominantis dominus*, la contestation n'est que *de matrimonio*; elle n'est qu'*incidenter* du droit de foi et hommage sur l'héritage du vassal; ce n'est donc point un combat de fief, ni le cas de la disposition de nos coutumes.

Le vassal ne doit donc point, en ce cas, demander à être reçu par main souveraine, mais il doit porter la foi à celui des contendants qui est en possession du fief dominant; et la foi qu'il lui portera couvrira le fief, quand même par l'événement du procès, il seroit jugé que ce possesseur n'auroit pas été propriétaire. La raison en est que les droits féodaux sont réels; la foi est due au seigneur, *Potius ratione castri quam ratione personæ*. Le possesseur du fief dominant, *cum vice domini habeatur*, tant que sa possession dure, a droit d'exercer tous les droits attachés à ce fief dominant; et par conséquent d'investir valablement les vassaux qui en relèvent. Au contraire, celui qui n'est pas en possession, quand même il seroit le vrai propriétaire, ne peut saisir féodalement les vassaux, ni les obliger de lui porter la foi; car cette saisie est un acte de possession du fief dominant qu'il ne peut faire, n'en ayant pas la possession.

Que si, par l'événement du procès, ce propriétaire est déclaré vrai propriétaire du fief dominant et rentre en possession, il pourra obliger les vassaux à lui porter la foi; mais il ne le pourra qu'en leur notifiant le jugement qui lui aura donné gain de cause, et en leur faisant sommation de venir à la foi, du jour de laquelle ils auront le délai de quarante jours.

Si non seulement la propriété du fief dominant étoit contestée entre deux personnes, mais même la possession, y auroit-il lieu à la réception par main souveraine? Quoique ce ne soit pas là le cas du combat de fief, ni des articles de coutumes ci-dessus cités; néanmoins suivant cette règle: *Ubi eadem ratio et*

*æquitas occurrit, idem jus statuendum est*; il y a lieu de décider que dans ce cas, le vassal doit être reçu à le demander; car ne pouvant couvrir son fief que par la foi qu'il porteroit au possesseur du fief dominant, et étant incertain lequel des deux contendants est le possesseur, il se trouve dans le même embarras que dans le cas du combat de fief; et par conséquent on doit lui subvenir de la même manière, suivant la maxime ci-dessus citée.

Si la même personne possédoit deux seigneuries, *putà*, dont l'une fût châtellenie et l'autre une simple seigneurie, et qu'il y eût contestation entre le seigneur et le vassal, si c'est de la châtellenie, ou si c'est de la seigneurie que le fief relève, y a-t-il lieu à la réception par main souveraine, jusqu'à ce que la contestation soit réglée? Non; ce n'est point ici un combat de fief: un combat de fief est une contestation entre deux seigneurs. Au contraire, ici c'est une contestation entre le seigneur et le vassal. Or les coutumes n'accordent la réception par main souveraine que dans le cas où la contestation est entre deux seigneurs, et où le vassal ne forme aucune contestation.

§. II. Quel bénéfice accorde la coutume au vassal, dans le cas du combat de fief, et sous qu'elles conditions?

La coutume de Paris accorde au vassal, dans le cas du combat de fief, le bénéfice de pouvoir se faire recevoir en foi pendant le procès; elle n'en accorde pas d'autre: et le vassal n'a d'autre remède que cette réception en foi par main souveraine, contre les saisies féodales des seigneurs contendants.

A l'égard de notre coutume d'Orléans, il semble qu'elle accorde deux bénéfices au vassal, par l'art. 87, dont le premier consiste à avoir une mainlevée provisionnelle de la saisie féodale, au cas que son fief ait été saisi féodalement par les seigneurs contendants, ou par l'un d'eux; l'autre à pouvoir être reçu par main souveraine; c'est ce qui nous paroît résulter des termes de cet article: *Le vassal empêché, en consignnant... aura provision des fruits, et ladite consignation faite, pourra être reçue par main souveraine pendant le procès.*

Aux termes de cet article, le vassal peut être reçu par main souveraine, après qu'il est supposé avoir déjà eu la provision des fruits par la consignation qu'il a faite: cette provision des fruits n'est donc pas seulement l'effet de la réception par main souveraine, puisqu'un effet ne peut pas précéder sa cause; mais elle paroît être un bénéfice distinct et séparé de celui de la réception par main souveraine.

Il y a ces différences entre l'une et l'autre. La simple provision des fruits s'obtient par une simple sentence du juge royal, devant lequel le vassal a fait assigner les seigneurs contendants, rendue avec lesdits seigneurs, laquelle ordonne simplement que le vassal aura provision des fruits.

A l'égard de la réception par main souveraine, c'est une question controversée entre les auteurs, si pour la forme, il est nécessaire que le vassal prenne des lettres de chancellerie, qu'il fasse entériner devant le juge royal, ou s'il suffit qu'il fasse rendre une simple sentence par ce juge, qui le reçoive en foi par main sou-

veraine. M. Guyot dit qu'il faut suivre en cela l'usage des sièges.

Il y a une grande différence entre ces deux bénéfices, quant à leurs effets. La réception en foi par main souveraine couvre le fief pendant le procès; et par conséquent anéantit entièrement la saisie féodale, s'il en avoit fait une, et en opère une mainlevée définitive, ne pouvant y avoir de saisie féodale que d'un fief ouvert et non d'un fief couvert; au lieu que la simple provision des fruits, si le vassal en demeure là, ne couvre pas le fief, ne l'en remet pas en possession, et ne détruit pas la saisie féodale; mais en suspend seulement l'effet pendant le procès, et conserve au vassal les fruits qui se percevoient pendant ce temps.

De là naît cette autre différence que, lorsque le vassal s'est contenté d'obtenir la simple provision des fruits, si le seigneur qui a saisi féodalement obtient gain de cause, il ne sera pas besoin qu'il saisisse de nouveau; mais en vertu de la saisie qu'il avoit déjà faite, il recommencera à percevoir les fruits du fief, par son commissaire, si le vassal à qui il aura signifié le jugement, ne vient pas à la foi dans les quarante jours.

Au contraire, lorsque le vassal a été reçu par main souveraine, le seigneur qui aura gagné son procès sera obligé de procéder par une nouvelle saisie, la première ayant été anéantie, comme nous l'avons dit.

La réception en foi par main souveraine séquestre le fief en la main et mouvance du roi pendant le procès: d'où il suit que, si pendant le procès il arrivoit mutation de seigneur, par mort ou autrement, le successeur, nouveau seigneur, ne pourroit pas saisir féodale-

ment : car le fief étant censé, pendant le procès, être en la mouvance du roi, est censé, pendant le procès, ne pas relever de ce seigneur.

*Quid vice versâ?* Si pendant le procès le vassal reçu par main souveraine vient à mourir ou vendre son fief? En ce cas, les seigneurs contendants pourront saisir féodalement, si l'héritier ou successeur ne les prévient, en les assignant pour dire qu'il sera lui-même pareillement reçu en foi par main souveraine; sinon la saisie faite par celui des contendants qui sera jugé être le vrai seigneur aura été valablement faite. La raison de douter pourroit être, ce que nous l'avons dit, que la réception par main souveraine a cet effet, que pendant le procès le fief est censé ne relever que du roi. La réponse est que la réception en foi ne peut avoir cet effet que tant qu'elle dure; et comme il est de la nature de la foi d'être personnelle à la personne qui l'a portée; lorsque cette personne vient à mourir ou à aliéner son fief, la foi en laquelle elle a été reçue par main souveraine expire, et ne peut passer à son héritier ou autre successeur; d'où il suit que l'effet de cette réception par main souveraine doit cesser.

Lorsque le vassal s'est contenté d'obtenir une simple provision des fruits, il n'y a pas lieu à la question, si la mutation, soit de l'un des seigneurs, soit du vassal, peut donner lieu à une nouvelle saisie; car la provision n'ayant point anéanti celle qui a été faite, il n'en faut pas une seconde.

Il y a encore une différence entre la réception en foi par main souveraine et la simple provision des fruits; que l'an du retrait, qui, dans notre coutume,

ne court que du jour de la foi portée par l'acheteur, court du jour que cet acheteur y a été reçu par main souveraine, au lieu qu'il ne court pas lorsqu'il n'a obtenu que la simple provision des fruits.

Il résulte de toutes ces différences que le vassal n'entendrait pas ses intérêts, si au lieu de se faire recevoir en foi par main souveraine, il se contentoit d'obtenir une simple provision des fruits.

Soit que le vassal ait obtenu provision des fruits, soit qu'il ait été reçu en foi par main souveraine, les fruits perçus avant que le vassal se soit mis en règle doivent rester au seigneur qui a saisi féodalement, à sa caution néanmoins de les restituer et représenter, dans le cas où il seroit jugé n'être pas seigneur, soit au vassal, s'il n'y avoit que lui qui eût saisi, soit au vrai seigneur, si le vrai seigneur avoit aussi saisi.

De quel jour le seigneur cesse-t-il de les gagner, lorsque le vassal a été reçu en foi par main souveraine, ou a obtenu provision des fruits? Est-ce seulement du jour de la sentence qui l'a reçu par main souveraine, ou qui lui a accordé la provision des fruits? Est-ce du jour de la consignation qu'il a faite des profits pour y être reçu? Est-ce du jour qu'il a assigné les seigneurs? On dira peut-être que le seigneur doit gagner les fruits tant que la saisie féodale dure; qu'elle dure jusqu'à la mainlevée que le vassal en obtient, et par conséquent jusqu'à la sentence par laquelle il l'obtient; qu'il doit donc gagner les fruits jusqu'à cette sentence; qu'au moins il doit les gagner jusqu'à la consignation des profits, puisque la coutume ne donnant au vassal mainlevée de son fief que sous cette condition, *en consi-*

gnant, il doit l'avoir remplie pour pouvoir prétendre jouir de cette mainlevée.

Il paroît néanmoins plus équitable de dire que le seigneur doit cesser de gagner les fruits du jour de l'assignation que le vassal lui a donnée pour se régler avec l'autre seigneur, avec offre de consigner en attendant ces profits, car dès ce jour le vassal n'est plus en demeure de satisfaire aux devoirs féodaux. Il constate judiciairement, que *per eum non stat*; il ne doit donc plus être sujet à la perte des fruits qui est la peine de la demeure; il est vrai que la coutume n'accorde au vassal la mainlevée qu'*en consignans*; mais dès qu'il est prêt de le faire et de satisfaire à la coutume, il ne doit plus être puni.

La consignation des profits, qui est la condition sous laquelle la coutume accorde au vassal la provision des fruits, et la réception en foi par main souveraine, doit se faire en vertu d'une ordonnance du juge, rendue contradictoirement ou par défaut, avec l'un et l'autre des seigneurs contendants. Il est évident que si l'un des deux n'y étoit pas partie, étant à son égard *res inter alios acta*, elle ne pourroit procurer au vassal la mainlevée de la saisie qu'il auroit faite.

Lorsque c'est un profit de rachat qui est dû, comme il consiste en trois choses, le dire de prud'homme, une somme d'argent ou le revenu d'une année en nature; le vassal doit offrir ces trois choses aux contendants, et conclure contre eux à ce qu'ils aient à convenir du choix dans un temps qui leur sera limité par le juge; après quoi je pense que le vassal doit leur déclarer que faute par eux d'avoir fait le choix, il leur abandonne le re-

venu de l'année en essence, dont un séquestre nommé par le juge jouira; et que cet abandon tiendra lieu de la consignation des profits que la coutume exige.

Il y en a qui prétendent que le vassal, au lieu d'abandonner le revenu de l'année en nature, doit en ce cas consigner une somme; mais notre sentiment paroît plus régulier, et fondé sur le texte de la coutume, qui dans le cas où un seigneur à qui les trois choses dans lesquelles consistent le rachat ont été offertes ne fait point son choix, ordonne qu'il sera quitté du rachat en laissant son fief vacant, et abandonnant le revenu de l'année en nature: la condition du vassal ne doit pas changer de ce que plusieurs contendent la seigneurie.

Si le vassal avoit payé les profits dus à l'un des seigneurs contendant la seigneurie, seroit-il obligé de les consigner de nouveau, pour se mettre à couvert de la saisie féodale qu'auroit faite ou auroit pu faire l'autre contendant? Sans doute: car le paiement qu'il a fait à l'un des seigneurs est à l'égard de l'autre seigneur *res inter alios acta*, qui ne peut opérer aucun effet vis-à-vis de lui; il n'a donc pas par ce paiement satisfait vis-à-vis de l'autre seigneur à la condition sous laquelle la coutume l'admet à la réception en foi par main souveraine.

Le vassal n'a-t-il pas, en ce cas, son recours contre celui des seigneurs à qui il a payé les profits, pour l'obliger à les consigner à sa place? Oui: car la seigneurie étant séquestrée pendant le combat de fief, les profits doivent être pareillement séquestrés; le seigneur qui les a reçus se trouve donc sans droit pour les retenir, jusqu'à ce que la contestation ait été jugée.

La séquestration du fief en la main du roi ne dure que pendant le procès; et par conséquent la foi en laquelle le vassal a été reçu par main souveraine, ne doit durer que pendant ce temps: il doit donc, après le procès jugé, porter la foi de nouveau au seigneur qui aura gagné son procès, dans les quarante jours après la signification du jugement qui a mis fin au procès. C'est ce que décide la coutume de Paris, art. 60, contre l'avis de Dumoulin, qui avoit pensé que la réception en foi par main souveraine tenoit lieu de celle due au seigneur, et que le vassal n'étoit point obligé à une nouvelle.

---

## CHAPITRE II.

### De la saisie féodale.

Après avoir traité de la foi et hommage, il est de l'ordre de parler du moyen que les coutumes donnent aux seigneurs pour obliger leurs vassaux à la leur porter, qui est celui de la saisie féodale.

### ARTICLE PREMIER.

#### Ce que c'est que la saisie féodale.

La saisie féodale est un acte solennel par lequel le seigneur se met en possession du fief mouvant de lui, lorsqu'il le trouve ouvert, et le réunit à son domaine, jusqu'à ce qu'on lui en ait porté la foi.

L'origine de la saisie féodale vient de ce que les fiefs

La séquestration du fief en la main du roi ne dure que pendant le procès; et par conséquent la foi en laquelle le vassal a été reçu par main souveraine, ne doit durer que pendant ce temps: il doit donc, après le procès jugé, porter la foi de nouveau au seigneur qui aura gagné son procès, dans les quarante jours après la signification du jugement qui a mis fin au procès. C'est ce que décide la coutume de Paris, art. 60, contre l'avis de Dumoulin, qui avoit pensé que la réception en foi par main souveraine tenoit lieu de celle due au seigneur, et que le vassal n'étoit point obligé à une nouvelle.

---

## CHAPITRE II.

### De la saisie féodale.

Après avoir traité de la foi et hommage, il est de l'ordre de parler du moyen que les coutumes donnent aux seigneurs pour obliger leurs vassaux à la leur porter, qui est celui de la saisie féodale.

### ARTICLE PREMIER.

#### Ce que c'est que la saisie féodale.

La saisie féodale est un acte solennel par lequel le seigneur se met en possession du fief mouvant de lui, lorsqu'il le trouve ouvert, et le réunit à son domaine, jusqu'à ce qu'on lui en ait porté la foi.

L'origine de la saisie féodale vient de ce que les fiefs

n'étoient que personnels, et retournoient au seigneur qui les avoient concédés, lorsque le vassal à qui le fief avoit été concédé cessoit par mort ou autrement de le posséder. Si par la suite ils sont devenus héréditaires et aliénables, ce n'est qu'à la charge par le nouveau propriétaire de s'en faire investir par le seigneur; c'est pourquoi le seigneur ne reconnoît point le nouveau propriétaire tant qu'il ne s'est pas présenté pour recevoir cette investiture, en portant la foi au seigneur. Jusqu'à ce temps, le nouveau propriétaire est bien propriétaire et possesseur vis-à-vis de tout autre que du seigneur; mais vis-à-vis du seigneur il ne l'est point. Jusqu'à ce temps, le fief, vis-à-vis du seigneur, est censé vacant, et le seigneur est en droit de s'en mettre en possession, et de le réunir à son domaine; et c'est ce qu'il fait par la saisie féodale.

Observez que le fief qui est ouvert est bien censé vacant vis-à-vis du seigneur, mais ce n'est que par la saisie féodale qu'il est réuni à son domaine, et que le seigneur acquiert le droit d'en percevoir les fruits. Le vassal, quoique non investi, peut jusque-là, et tant qu'il n'est point troublé, jouir du fief, et le seigneur ne peut répéter contre lui les fruits qu'il en a reçus: c'est le sens de cette maxime, *tant que le seigneur dort, c'est-à-dire tant qu'il n'use point de son droit féodalement*, le vassal veille.

Il résulte de ce que nous avons dit de la saisie féodale qu'elle n'est pas une simple saisie des fruits, mais la saisie du fonds.

Il résulte aussi que, quoiqu'elle soit une saisie du fonds, elle est néanmoins différente de la saisie réelle

qu'un créancier fait de l'héritage de son débiteur. Celle-ci ne dépossède point proprement le débiteur, mais l'empêche seulement de percevoir les fruits de l'héritage saisi, lesquels doivent être perçus, pendant la saisie, par le commissaire, non en pure perte pour le débiteur, mais pour être employés au paiement de ce qu'il doit. Le débiteur demeure au surplus possesseur et propriétaire de l'héritage sur lui saisi, jusqu'à l'adjudication qui en transfère la possession et la propriété à l'adjudicataire; jusque-là le saisissant *habet nudam duntaxat custodiam*. Au contraire, la saisie féodale donne au seigneur saisissant la vraie possession et même la propriété du fief saisi féodalement, jusqu'à ce que la foi ait été portée: le vassal vis-à-vis du seigneur en est véritablement dépossédé, quoique vis-à-vis de tout autre il soit censé en demeurer possesseur et propriétaire.

## ARTICLE II.

Qui sont ceux qui peuvent saisir féodalement?

La saisie féodale étant, comme nous l'avons dit, article précédent, un acte par lequel le seigneur réunit à son domaine le fief servant, jusqu'à ce que la foi en ait été portée, il s'ensuit qu'il n'y a que le seigneur dominant d'où le fief relève immédiatement qui puisse le saisir féodalement, ou du moins que la saisie féodale ne peut être faite qu'en son nom.

De l'apanagiste.

Le prince apanagiste peut saisir féodalement, en

qu'un créancier fait de l'héritage de son débiteur. Celle-ci ne dépossède point proprement le débiteur, mais l'empêche seulement de percevoir les fruits de l'héritage saisi, lesquels doivent être perçus, pendant la saisie, par le commissaire, non en pure perte pour le débiteur, mais pour être employés au paiement de ce qu'il doit. Le débiteur demeure au surplus possesseur et propriétaire de l'héritage sur lui saisi, jusqu'à l'adjudication qui en transfère la possession et la propriété à l'adjudicataire; jusque-là le saisissant *habet nudam duntaxat custodiam*. Au contraire, la saisie féodale donne au seigneur saisissant la vraie possession et même la propriété du fief saisi féodalement, jusqu'à ce que la foi ait été portée: le vassal vis-à-vis du seigneur en est véritablement dépossédé, quoique vis-à-vis de tout autre il soit censé en demeurer possesseur et propriétaire.

## ARTICLE II.

Qui sont ceux qui peuvent saisir féodalement?

La saisie féodale étant, comme nous l'avons dit, article précédent, un acte par lequel le seigneur réunit à son domaine le fief servant, jusqu'à ce que la foi en ait été portée, il s'ensuit qu'il n'y a que le seigneur dominant d'où le fief relève immédiatement qui puisse le saisir féodalement, ou du moins que la saisie féodale ne peut être faite qu'en son nom.

De l'apanagiste.

Le prince apanagiste peut saisir féodalement, en

son nom, les fiefs relevant de son apanage : car il en est le vrai seigneur, étant vrai propriétaire du domaine de son apanage, qui est seulement réversible à la couronne par l'extinction de la postérité masculine de l'apanagiste.

#### De l'engagiste.

Il en est autrement des seigneurs engagistes ; la seigneurie des domaines engagés demeure en la personne du roi, l'engagiste n'en a que la jouissance, jusqu'à ce qu'il plaise au roi de lui rendre le prix de l'engagement ; c'est pourquoi il ne peut saisir féodalement en son nom les fiefs relevant du domaine engagé, la saisie féodale n'en peut être faite qu'au nom du roi, et par le procureur du roi, qui ne peut refuser son ministère à l'engagiste ; et toute l'utilité de cette saisie féodale appartient à l'engagiste.

#### Du grevé de substitution.

Le propriétaire du fief dominant, quoique grevé de substitution, n'en est pas moins vrai propriétaire, et par conséquent vrai seigneur ; c'est pourquoi il peut saisir en son nom.

#### Du seigneur non investi.

Le seigneur, quoiqu'il ne soit pas lui-même investi du fief dominant, tant que son fief n'est pas saisi, peut saisir féodalement les fiefs qui relèvent du sien : car tant que le seigneur dort, il a le libre exercice de tous les droits attachés à son fief.

Il en seroit autrement si son fief étoit saisi féodale-

ment; car son fief étant en la main de son seigneur, c'est à son seigneur, en la main de qui il est, à en exercer tous les droits, comme nous l'allons voir: à l'égard de lui, il en est pendant le temps que durera cette saisie, comme dépossédé et interdit d'en exercer les droits.

Du suzerain qui tient en sa main le fief de son vassal.

Le seigneur qui tient en sa main, par la saisie féodale, le fief de son vassal, en devenant comme propriétaire pendant que cette saisie féodale dure, il devient en conséquence pendant ce temps, le seigneur immédiat des vassaux relevant du fief par lui saisi, lesquels, au lieu d'être ses arrière-vassaux, deviennent, pendant ce temps, ses vassaux de plein fief; d'où il suit, que pendant que la saisie féodale dure, il peut aussi saisir féodalement les fiefs desdits arrière-vassaux, s'ils se trouvent ouverts. Mais comme ce n'est qu'en conséquence de ce qu'il tient en sa main le fief dont lesdits vassaux relèvent, et pour le temps seulement qu'il l'y tiendra, qu'il est seigneur dominant desdits vassaux, il ne doit pas faire cette saisie féodale en son nom de seigneur, *simpliciter*; mais il doit la faire comme seigneur d'un tel lieu, ayant en sa main la seigneurie d'un tel autre lieu, relevant de lui, et d'où relèvent lesdits vassaux.

Le seigneur qui tient en sa main le fief de son vassal peut-il saisir féodalement, non seulement les arrière-fiefs mouvants en plein fief de son vassal, qui se trouvent ouverts, c'est-à-dire pour lesquels la foi n'a point été portée; mais même ceux pour lesquels la foi

auroit été portée à son vassal? La coutume d'Orléans décide pour l'affirmative; et toute la différence qu'elle met entre les arrière-vassaux qui étoient en foi du vassal, leur seigneur immédiat, et ceux qui n'y étoient pas, c'est qu'au lieu que le seigneur peut incontinent saisir féodalement les arrière-fiefs qui se trouvent ouverts, il ne peut saisir les autres que quarante jours après avoir sommé ses arrière-vassaux de lui venir porter la foi; pendant lequel temps ces arrière-vassaux peuvent sommer le vassal, leur seigneur immédiat, d'aller à la foi; et s'il n'y va pas, le seigneur, après les quarante jours, peut saisir lesdits arrière-vassaux comme étant devenus ses vassaux immédiats, pendant le temps que dure la saisie féodale du fief d'où ils relèvent. La raison sur laquelle est fondée la décision de notre coutume d'Orléans est, que la foi est due à chaque nouveau seigneur du fief dominant; d'où on a conclu, que le seigneur qui tient en sa main le fief dominant dont les arrière-vassaux relèvent immédiatement, devenant en quelque façon, pendant la saisie, seigneur de ce fief dominant, qui est pendant ce temps, censé réuni à son domaine, il est par conséquent un nouveau seigneur de ce fief dominant, à qui la foi est due.

Il en est autrement dans la coutume de Paris, et dans celles qui n'ont à ce sujet aucune disposition particulière; le seigneur qui tient en sa main, par la saisie féodale, le fief de son vassal, ne peut saisir féodalement les arrière-vassaux qui en relèvent, lorsqu'ils sont en foi du vassal, leur seigneur immédiat. La raison en est que, si le seigneur devient en quelque fa-

çon, pendant la saisie, leur seigneur dominant, cette seigneurie n'étant que momentanée, et devant cesser aussitôt que le vassal se présentera à la foi, ne doit point être considérée; le vassal étant le maître de rentrer aussitôt qu'il voudra dans la possession de son fief saisi, en faisant ses devoirs. Son droit est plutôt suspendu qu'il n'est éteint par la saisie féodale; d'où il suit, que la foi en laquelle ses vassaux ont été par lui reçus, ne doit point être regardée comme faillie; et par conséquent ils ne doivent point être obligés à porter de nouveau la foi au seigneur.

¶ *Quid?* Si l'arrière-vassal n'avoit pas été reçu en foi, mais seulement reçu à souffrance par son seigneur immédiat? La souffrance étant quelque chose d'équipollent à la foi, et ayant la vertu de couvrir le fief tant qu'elle dure, il s'ensuit que le suzerain qui tient en sa main le fief de son vassal, d'où cet arrière-vassal relève, ne pourra pas plus saisir féodalement cet arrière-fief, tant que la souffrance durera, que s'il avoit porté la foi; mais lorsque la souffrance expirera par la cessation de la cause pour laquelle elle avoit été accordée, cet arrière-fief se trouvant alors ouvert, le suzerain qui, tant qu'il tient en sa main le fief d'où il relève, en peut exercer tous les droits, pourra saisir féodalement cet arrière-fief.

¶ La saisie féodale que le seigneur suzerain a fait des arrière-fiefs qui étoient ouverts, pendant qu'il tenoit en sa main le fief d'où ils relevoient, cesse-t-elle lorsque ce seigneur vient à cesser de tenir ce fief en sa main par la foi que son vassal lui en a portée? Dumoulin sur l'art. 54, *num. fin.*, décide que la saisie de l'arrière-fief

ne laisse pas de continuer, non plus au profit du suzerain, mais au profit de son vassal, seigneur immédiat. La raison de douter pourroit être, que le suzerain en saisissant l'arrière-fief, *suum negotium gerebat*; que n'ayant fait cette saisie féodale que pour lui, et non pas pour son vassal, ce vassal, seigneur immédiat, n'en peut pas profiter. La raison de décider au contraire est, que les droits des fiefs étant réels, le seigneur en saisissant féodalement l'arrière-fief, exerce les droits attachés au fief dominant, d'où cet arrière-vassal relève; *negotium feudi dominantis potius quam suum personale negotium gerit*; par conséquent la réunion qu'il fait par cette saisie féodale, de l'arrière-fief au fief d'où il relève, doit avoir effet, même après que le seigneur a cessé d'avoir en sa main le fief dominant: l'arrière-vassal ayant été dépossédé de son arrière-fief par la saisie féodale, ne peut plus en recouvrer la possession que par l'investiture, et jusques à ce, le seigneur dominant de qui il relève, et qui le trouve réuni à son domaine, doit en jouir.

L'arrière-vassal qui a porté la foi au suzerain, pendant que le suzerain tenoit en sa main le fief d'où il relève immédiatement, est-il tenu de la porter de nouveau à son seigneur immédiat, qui a eu mainlevée de la saisie de son fief? La raison de douter est, que la foi est personnelle à celui à qui elle est portée; d'où il paroît suivre que la foi portée au suzerain, ne le met pas en foi de son seigneur immédiat: dans le cas du combat du fief, la foi portée au roi pendant le combat, ne dispense pas le vassal de la porter de nouveau à celui qui a été jugé par l'événement du procès, être le

vrai seigneur, suivant que nous l'avons vu ci-dessus. Par la même raison, dit-on, la foi portée au suzerain pendant la saisie, ne doit pas dispenser le vassal de la porter de nouveau à son seigneur immédiat, rentré dans ses droits. Néanmoins Dumoulin décide au contraire que le vassal n'est point obligé de porter la foi de nouveau à son seigneur immédiat : la raison est, que le suzerain reçoit ses arrière-vassaux en foi, en cette qualité, comme tenant en sa main le fief du seigneur immédiat desdits arrière-vassaux : d'où il suit, que la foi qui est portée au suzerain est indirectement portée au seigneur immédiat, qui est représenté, [en quelque façon, dans la personne du suzerain ; la seigneurie de ce suzerain pendant la saisie féodale n'étant qu'une seigneurie momentanée et fictive, et son vassal étant au fond le vrai seigneur immédiat, quoique interdit pendant la saisie féodale d'en exercer les droits, on doit considérer dans la foi portée à ce suzerain, plutôt la personne de son vassal, dont il exerce les droits, que sa personne même. Si dans le cas du combat du fief, le vassal qui a été reçu par main souveraine, est obligé de porter de nouveau la foi à celui qui a été jugé le vrai seigneur, c'est qu'en se faisant recevoir par main souveraine, il n'a avoué ni l'un ni l'autre des contendants, au lieu que dans cette espèce il a avoué déterminément son seigneur, dans la personne de son suzerain.

De même que la foi portée au suzerain pendant la saisie féodale, couvre les arrière-fiefs, même après la mainlevée de la saisie féodale, de même la souffrance accordée pendant ce temps aux arrière-vassaux par le

suzerain, doit couvrir leurs fiefs pendant tout le temps que cette souffrance doit durer, sans qu'ils soient tenus de la demander de nouveau à leur seigneur immédiat, qui rentre dans son fief: c'est la même raison. De même que la foi portée au suzerain, en la qualité qu'il a *de tenant en sa main le fief d'un tel, son vassal*, est censée portée au seigneur immédiat, de même la souffrance par lui accordée en ladite qualité, est censée accordée par le seigneur immédiat.

Cette décision n'a lieu qu'autant que la souffrance a dû être accordée, et que le seigneur immédiat seroit obligé de l'accorder lui-même, si elle lui étoit demandée; car ce suzerain n'avoit droit d'exercer les droits du fief qu'il tenoit en sa main, qu'en bon père de famille, et par conséquent, il n'a pu accorder la souffrance, que dans les cas et pour le temps qu'elle doit être accordée.

#### Du possesseur de bonne foi.

Le possesseur du fief dominant étant *Domini loco*, tant que le vrai propriétaire ne paroît pas, il s'ensuit qu'il peut exercer tous les droits attachés au fief dominant, et par conséquent saisir féodalement, en son nom, les fiefs qui en relèvent; et les vassaux ne seroient pas recevables à opposer contre la saisie, qu'il n'est pas propriétaire, car ce seroit exciper du droit d'autrui; et quoiqu'il ne le soit pas, il doit passer pour tel, tant que le vrai propriétaire ne paroît pas.

*Quid?* Si par la suite le possesseur venoit à être évincé par le vrai propriétaire, la saisie féodale qu'il auroit faite, tomberoit-elle comme faite par une per-

sonne qui n'avoit pas de qualité pour la faire? Je ne le pense pas : car je crois que sa qualité de possesseur étoit une qualité suffisante pour exercer tous les droits attachés au fief. Je pense même qu'elle doit continuer après l'éviction, et que le vrai propriétaire n'est pas obligé de saisir de nouveau ; car la saisie faite par le possesseur, ayant été faite valablement, a réuni le fief saisi au fief dominant ; d'où il suit, que le vrai propriétaire rentrant dans la possession de son fief dominant, acquiert aussi la possession du fief, qui par la saisie s'y trouve réuni.

#### Du mari.

Le mari étant seigneur de la personne de sa femme, est en quelque façon seigneur de ce qui lui appartient ; c'est pourquoi il est titulaire des seigneuries appartenantes à sa femme, et peut exercer tous les droits qui y sont attachés : il peut donc saisir féodalement les fiefs qui en dépendent.

Mais comme ce n'est pas de son chef, mais en sa qualité de mari que ces droits lui appartiennent, la saisie féodale des fiefs relevant de la seigneurie de sa femme, doit être faite en sa qualité de mari d'une telle ; et elle seroit nulle si elle étoit faite en son nom, *simpliciter*.

Des tuteurs, curateurs, procureurs, titulaires de bénéfices.

Le tuteur d'un mineur, le curateur d'un interdit ou d'un posthume, étant *Domini loco*, il s'ensuit qu'ils peuvent saisir féodalement, en leur nom de tuteurs et de curateurs, les fiefs relevant des seigneuries qui ap-

partiennent à ceux de qui ils sont tuteurs ou curateurs; et il n'y a aucun doute que cette saisie soit valable; car étant faite au nom du tuteur ou curateur du propriétaire du fief dominant, elle se trouve faite au nom de ce propriétaire, et elle est même réputée faite par lui, le fait du tuteur étant le fait du mineur.

C'est pourquoi elle subsiste même après la fin de la tutèle ou curatèle.

Par la même raison, le titulaire d'un bénéfice étant le légitime administrateur des biens qui en dépendent, peut saisir féodalement les vassaux qui en relèvent; mais il ne le peut faire qu'en exprimant sa qualité de titulaire d'un tel bénéfice.

A l'égard d'un simple procureur, fût-il fondé d'une procuration spéciale, il ne peut saisir féodalement en son nom de procureur; il doit le faire au nom seul du seigneur, autrement la saisie seroit nulle: la raison en est, que la saisie féodale se faisant par le ministère d'un huissier, en vertu d'une commission de justice, ainsi que nous le verrons ci-après, est comme un acte judiciaire. Or, c'est une maxime parmi nous que ces actes ne se peuvent faire par procureur; il n'y a que le roi qui plaide par procureur.

En vertu de ce droit qu'a le roi, les fiefs qui relèvent de son domaine, peuvent être saisis féodalement, à la requête du procureur du roi.

Les seigneurs hauts-justiciers ont, à l'instar du roi, le droit de plaider dans leur justice, sous le nom de leur procureur fiscal, contre leurs justiciables, pour les contraindre au paiement de leurs droits seigneuriaux, dont le fond n'est point contesté; d'où il suit,

qu'une saisie féodale faite d'un fief situé dans leur justice est valablement faite à la requête du procureur fiscal. Quelques auteurs néanmoins avoient pensé le contraire ; mais les nouveaux arrêts ont jugé que cela se pouvoit.

De l'usufruitier, du fermier, du commissaire à la saisie réelle.

Il est évident, suivant nos principes, que l'usufruitier du fief dominant ne peut pas saisir en son nom, les fiefs qui en relèvent.

Néanmoins, comme l'usufruitier a intérêt, à cause des droits utiles qui lui appartiennent, que le seigneur soit servi, les coutumes de Paris et d'Orléans lui permettent de saisir féodalement les fiefs, non en son nom, mais au nom du seigneur dominant, poursuite et diligence, et aux risques et périls de lui usufruitier.

Observez néanmoins que ces coutumes requièrent que le propriétaire ait été en demeure de la faire lui-même par une sommation que l'usufruitier doit lui faire, à sa personne ou au fief dominant, avant qu'il puisse saisir.

Le propriétaire sommé par l'usufruitier, fait sagement de laisser faire la saisie par l'usufruitier : car s'il la faisoit lui-même il en courroit les risques, au cas qu'elle se trouvât defectueuse, et il n'en auroit pas l'émolument, qui appartiendroit à l'usufruitier, ainsi que nous le verrons dans un des paragraphes suivants.

L'usufruitier a-t-il ce droit dans les coutumes qui ne s'en expliquent pas ? Je pense qu'oui ; car dès avant que

nos coutumes en eussent une disposition, Dumoulin avoit pensé que l'usufruitier avoit ce droit, et son avis avoit été suivi par la jurisprudence; et ce n'est qu'en conséquence de cette jurisprudence, que les dispositions qui accordent ce droit à l'usufruitier ont été insérées dans les coutumes de Paris et d'Orléans.

L'usufruitier peut-il user de ce droit, lorsque le fief est ouvert par une mutation qui ne donne lieu à aucun profit? Il semble d'abord que l'usufruitier n'a aucun intérêt, et qu'il ne peut par conséquent user de ce droit, que la coutume ne lui a accordé que pour la conservation de ses intérêts. Néanmoins Dumoulin décide que l'usufruitier peut, même en ce cas, saisir féodalement au nom du propriétaire. La raison en est, que l'usufruitier n'a pas seulement intérêt d'être payé des profits qui lui sont dus, mais même dans le cas où il ne lui en seroit actuellement dû aucun, il a intérêt, par rapport à ceux qui peuvent échoir dans la suite, que le fief dominant soit servi de ses vassaux, afin que les mouvances ne se perdent pas, ou du moins ne s'obscurcissent pas, ce qui arrive quand un seigneur néglige de se faire servir pendant un temps considérable.

Au reste, il y a cette différence entre le cas où il est dû des profits à l'usufruitier, et celui où il ne lui en est point dû, que lorsqu'il ne lui en est point dû, le seigneur peut donner mainlevée de la saisie faite par l'usufruitier, aussitôt que bon lui semblera, et accorder telle souffrance qu'il lui plaira, à son vassal, sans le consentement de l'usufruitier qui a saisi (*Duplessis, Guyot*): car par cette souffrance le fief dominant est

reconnu, ce qui doit suffire à l'usufruitier. Au contraire, dans le premier cas auquel il est dû profit à l'usufruitier, le seigneur ne peut donner mainlevée de la saisie féodale faite par l'usufruitier, ni recevoir son vassal en foi avant que le profit ait été payé à l'usufruitier, c'est la disposition des coutumes de Paris et d'Orléans. S'il le faisoit, cette réception en foi n'empêcheroit pas la durée de la saisie féodale, jusqu'au paiement des profits.

L'usufruitier peut-il, pour les droits qui lui sont dus, saisir le fief d'un vassal après qu'il a été reçu en foi? La raison de douter est, que la coutume ne permet pas au propriétaire du fief dominant de recevoir en foi le vassal, avant qu'il ait payé les profits dus à l'usufruitier. La réponse est, que la coutume ne faisant cette défense au propriétaire que dans le cas auquel le fief se trouve saisi par l'usufruitier, cette défense ne doit pas être étendue au cas auquel le fief n'auroit point encore été saisi par l'usufruitier. Des dispositions rigoureuses, telles que celles-ci, ne devant point s'étendre d'un cas à un autre, le vassal, avant que l'usufruitier ait été saisi, est donc valablement reçu en foi, quoiqu'il n'ait pas payé les profits, lorsque le seigneur a bien voulu l'y recevoir : et dès-lors l'usufruitier ne peut plus saisir, puisque la saisie ne se fait que *faute d'homme*, selon que s'expriment nos coutumes.

*Quid?* Si le seigneur n'avoit reçu en foi le vassal qu'après la sommation de saisir à lui faite par l'usufruitier? Je pense que même en ce cas, l'usufruitier ne pourroit pas saisir; car la coutume s'est contentée de

refuser la mainlevée de la saisie faite avant la foi portée, et n'a point donné à l'usufruitier le droit de saisir après la foi portée.

Quoique la saisie féodale faite par l'usufruitier soit au nom du propriétaire, elle est néanmoins aux risques de l'usufruitier, qui seul est tenu des dépens, dommages et intérêts, au cas qu'elle se trouve avoir été mal faite; et c'est l'usufruitier aussi qui en a tout l'émolument, puisque cet émolument lui appartient, quand même elle seroit faite par le propriétaire.

La disposition de nos coutumes pour l'usufruitier, ne peut être étendue à un simple fermier des droits seigneuriaux; il ne peut obliger le seigneur à saisir féodalement, ni saisir lui-même à son refus; et il doit se contenter d'agir par action en saisie et arrêts des fruits du fief, encore n'a-t-il pas ces actions de son chef. Mais comme le seigneur, son bailleur, à qui elles appartiennent, seroit obligé *actione conducti*, de les lui céder, il peut, *celeritate conjungendarum actionum*, agir directement par ces voies, contre les vassaux; mais ayant un droit bien moindre que celui de l'usufruitier, il ne peut pas prétendre que le droit accordé à l'usufruitier de saisir féodalement doive être étendu à lui: c'est aussi le sentiment de Dumoulin, que le simple fermier n'a pas le droit de saisir féodalement.

Nous ne parlons que du simple fermier; le preneur à bail à longues années, ayant un droit *in re* comme l'usufruitier, peut saisir féodalement de même que l'usufruitier.

Les créanciers d'un seigneur dont le fief n'est point saisi, ne peuvent pas saisir féodalement les vassaux du seigneur leur débiteur, qui négligeroit en fraude de ses créanciers, de se faire payer des profits qui lui sont dus; car il doit suffire à ces créanciers de faire saisir et arrêter entre les mains des vassaux les profits qu'ils doivent.

Lorsque le fief dominant est saisi réellement, le commissaire à la saisie réelle peut-il saisir féodalement, au nom du seigneur, les fiefs qui en relèvent? Car le commissaire a intérêt pour les créanciers, non seulement d'être payé des droits utiles, mais aussi de faire servir les seigneurs du fief dominant par ses vassaux, pour empêcher que pendant le long temps que peut durer une saisie réelle, les droits de mouvance ne se perdent, ou du moins ne s'obscurcissent; il se rencontre donc à l'égard de ce commissaire, la même raison qui a fait accorder à l'usufruitier le droit de saisir féodalement: or, *ubi eadem ratio occurrit, idem jus statuendum est*; on peut même dire que l'intérêt des créanciers est encore plus grand que celui de l'usufruitier: car l'usufruitier n'a intérêt à la conservation que pour les fruits qu'elles peuvent produire pendant le cours de son usufruit, au lieu que les créanciers y ont intérêt, pour raison du fonds même, afin que le fief en soit plus chèrement vendu.

Au surplus, je pense que quoique le fief soit saisi réellement, et même que le seigneur soit dépossédé par un bail judiciaire, c'est toujours en sa personne que réside le droit de saisir féodalement, le bail judiciaire ne le privant que de la perception des droits

utiles; c'est pourquoi je pense, qu'à l'instar de ce qui est décidé pour l'usufruitier, ce commissaire ne peut saisir féodalement qu'après sommation préalablement faite au seigneur de le faire lui-même.

§. I. Si la saisie féodale peut se faire pour partie, et quand a-t-elle lieu pour partie?

La saisie féodale étant, comme nous l'avons dit, l'acte par lequel le propriétaire du fief dominant se met en possession du fief servant ouvert, qui est censé réuni au dominant, pendant le temps que durera l'ouverture, il s'ensuit que lorsqu'il y a plusieurs propriétaires du fief dominant, chacun de ces propriétaires doit être censé avoir les mêmes portions dans le fief réuni qu'il a dans le fief dominant; et par conséquent il n'a droit de se mettre en possession du fief servant que pour cette portion, par conséquent il n'a droit, au moins de son chef, de le saisir féodalement que pour cette portion.

Selon ces principes, Dumoulin, art. 1, *gl.* 1, *quest.* 7, décide que l'un de plusieurs copropriétaires du fief dominant, peut malgré les autres, *cæteris et invitis et nolentibus*, saisir féodalement le fief servant, mais seulement pour sa portion.

Cela a lieu, par exemple, lorsque les autres copropriétaires ont accordé une souffrance volontaire au vassal, ou lorsqu'ils déclarent formellement qu'ils ne veulent point saisir. Que si les autres copropriétaires ne réclament point, et n'ont point accordé de souffrance au vassal, Dumoulin décide qu'en ce cas, la saisie féodale par ce propriétaire en partie, vaudra.

pour le total, et profitera aux autres copropriétaires qui n'ont pas saisi.

Cela est indubitable, s'il avoit saisi féodalement au nom de tous les propriétaires qui ne désavouent point ce qu'il a fait en leur nom; mais s'il a saisi en son nom seul, la saisie féodale aura-t-elle lieu pour le total, ou seulement pour sa portion? Dumoulin semble décider qu'elle aura lieu pour le total; car il dit qu'il n'importe pas au vassal, si le seigneur qui saisit féodalement a des copropriétaires ou non. Je pense néanmoins que la saisie ne vaudra que pour la part du copropriétaire au nom seul duquel elle a été faite; car ne pouvant de son chef entrer en possession que de sa part, et par conséquent ne pouvant de son chef saisir que pour sa part; il faudroit pour que la saisie féodale valût pour le total, supposer qu'il eût pour le surplus saisi pour ses copropriétaires, et comme leur procureur, ce qui ne se peut dire; puisque comme nous l'avons dit ci-dessus, la saisie féodale étant une espèce d'acte judiciaire qui se fait par un officier de justice, en vertu d'une commission du juge, elle ne peut se faire qu'au nom de la partie, et non par procureur.

Par cette même raison je penserois qu'il ne suffiroit pas que l'un des seigneurs saisît, tant pour lui que pour ses co-seigneurs, et qu'il faut exprimer les noms de tous dans la saisie.

Que si la saisie étoit faite par un usufruitier du fief dominant, quoique cet usufruitier ne fût usufruitier que pour une partie indivise, la saisie ne laisseroit pas de valoir pour le total, et profiteroit aux autres à qui

appartient le surplus de l'usufruit du fief dominant; la raison en est que dans la saisie faite par l'usufruitier, ce n'est pas proprement l'usufruitier qui saisit, c'est le propriétaire au nom duquel elle est faite qui est le vrai saisissant; ainsi il suffit que ce propriétaire, au nom duquel elle est faite, soit le seigneur pour le total, pour que la saisie vaille pour le total; et il est indifférent que l'usufruitier, qui ne fait que prêter son ministère et sa poursuite, soit usufruitier pour partie ou pour le total.

La saisie féodale se fait pour partie, lorsque entre plusieurs propriétaires du fief servant, les uns sont en foi ou en souffrance, et les autres n'y sont pas; car elle ne se peut faire que pour les parts de ceux qui n'y sont pas.

Il n'est ici question, comme dans le reste du chapitre, que de la saisie féodale qui opère une réunion momentanée du fief servant au fief dominant, et non de celle qui se fait faute de dénombrement, qui est d'une nature toute différente.

#### §. II. Pour quelles causes la saisie féodale se fait-elle?

La seule principale cause de la saisie féodale est le défaut de foi non faite.

Cela suit des principes que nous avons établis ci-dessus, que le seigneur n'est point obligé de reconnoître aucun propriétaire du fief servant qu'il n'en ait été investi par le port de foi; et que ce fief servant est donc vis-à-vis du seigneur censé vacant, tant que le propriétaire n'en a point porté la foi; et que la saisie féodale est l'acte par lequel le seigneur se met en possession de ce fief, devenu vacant vis-à-vis de lui faute

de foi; ces principes qui sont vrais étant supposés, il ne peut y avoir, comme nous l'avons dit, que le défaut d'homme, c'est-à-dire le défaut de foi non faite qui soit la principale cause de la saisie féodale; car si la foi a été valablement faite, le fief étant couvert par la foi, le propriétaire en étant investi par la foi qu'il a portée, le fief n'est plus ouvert, n'est plus vacant vis-à-vis du seigneur; il ne peut donc plus y avoir lieu à la saisie féodale, qui n'est autre chose que l'acte par lequel le seigneur se met en possession du fief devenu vacant vis-à-vis de lui.

Il est vrai que nos coutumes, en permettant de saisir faute d'homme, ajoutent: *et devoirs non faits, et droits non payés*; mais il faut dire, suivant nos principes, que cette cause de *droits non payés* pour laquelle elles permettent de saisir n'est qu'une cause accessoire pour laquelle on peut saisir en même temps qu'on saisit pour le défaut de foi non faite, mais qui ne peut pas être une cause principale de la saisie féodale, et qui ne pourroit pas seule y servir de fondement. C'est la doctrine de Dumoulin, art. 1, gl. 9. *Causa principalis et productiva est ipsa interruptio fidelitatis et vassalli; defectus autem solutionis jurium non est causa effectiva nec productiva potestatis prehendendi, sed solum accessorium et concomitans causam principalem.*

De là il suit, 1<sup>o</sup> que lorsque le seigneur a reçu volontairement en foi son vassal, en faisant une simple réserve de ses profits, il ne peut plus saisir féodalement pour les profits qui lui sont dus et qu'il a réservés; il n'a plus pour en être payé que la voie d'action. Tous conviennent de cette décision.

2° Si le seigneur a reçu en foi son vassal avec cette condition résolutive, que la réception en foi n'auroit pas lieu si le vassal ne payoit les profits dus dans un certain temps; le seigneur en ce cas, si le vassal manque à la condition, pourra saisir féodalement; car la foi en laquelle le vassal a été reçu tombe par la condition résolutoire que le seigneur y a apposée, et qu'il a eu droit d'y apposer, pouvant ne point recevoir du tout son vassal en foi. Le vassal n'étant donc plus en foi, il y a lieu à la saisie féodale par faute d'homme et de foi non faite.

Le seigneur est-il tenu en ce cas, après l'expiration du temps, de faire une sommation au vassal de satisfaire à la condition sous laquelle il a été reçu en foi, et de payer les profits? Dans la pureté des principes de droit, il faut dire que non; car la condition résolutive de la foi étant *in non faciendo*, si le vassal ne paie les profits dans un certain temps, elle existe et résout la réception de foi par la seule cessation du vassal pendant ce temps. Cependant dans notre pratique il est plus sûr de faire cette sommation.

Le seigneur pourroit-il en recevant son vassal en foi convenir que la saisie néanmoins tiendrait jusqu'au paiement des profits? Oui; car le seigneur n'étant point obligé de le recevoir en foi jusqu'à ce temps, c'est un bienfait qu'il lui fait en l'y recevant avant le temps, auquel bienfait il lui est libre d'apposer telle condition que bon lui semble; le vassal ne souffre rien de cette convention, puisque les fruits qu'il accorde au seigneur par cette convention auroient, indépendamment de cette convention, appartenu au seigneur, si comme il en étoit le maître, il ne l'eût pas reçu en foi.

Mais en ce cas, dira-t-on, la saisie féodale n'a plus pour cause le défaut de foi, puisque le vassal y a été reçu ; elle a eu pour seule cause le défaut de paiement des profits : ce défaut de paiement peut donc être la seule cause, et la cause principale qui serve de fondement à la saisie féodale.

La réponse est facile, et nous est fournie par Dumoulin. Lorsque nous avons dit que le défaut d'homme étoit la seule cause principale de la saisie féodale, nous avons entendu parler de la saisie féodale coutumière ; de celle qui se fait et qui a lieu en vertu du droit que la coutume et la nature des fiefs donnent ; cette saisie, qui tient dans l'espèce précédente après la réception en foi, n'est plus cette saisie féodale coutumière qui se fait en vertu de la coutume ; la vraie saisie féodale se convertit en une autre qu'on peut appeler une saisie féodale conventionnelle, et qui n'a lieu qu'en vertu de la convention qu'il y a eu à ce sujet entre le seigneur et le vassal.

Il faut dire la même chose dans le cas auquel le seigneur auroit reçu son vassal en foi avec cette condition expresse que faute par lui de payer les profits dans un certain temps, le seigneur au bout dudit temps pourroit saisir le fief et percevoir les fruits à son profit, et en pure perte pour le vassal, jusqu'à ce qu'il eût payé les profits ; cette convention est aussi valable que la précédente par les mêmes raisons, et le seigneur peut, au bout dudit temps, saisir faute de paiement des profits ; mais, dit fort bien Dumoulin, *ista prehensio non est propriè feudalis quia non fit virtute consuetudinis, nec secundùm naturam feudi, sed est prehensio merè*

*conventionalis et ex merâ provisione hominis præter naturam feudi; non enim fit ex defectu hominis cum non sit prior investitura resoluta, sed ex defectu observantiæ, pacti et conditionis oppositæ.*

3° Lorsque la foi a été portée en l'absence du seigneur, si elle n'a pas été accompagnée d'offres de payer les profits, ce port de foi est nul, suivant ce que nous avons dit au chapitre précédent; et par conséquent le seigneur peut saisir féodalement *faute d'homme et de foi non faite*; puisqu'ayant été faite nullement, c'est tout comme si elle n'avoit point été faite du tout.

Le seigneur pourroit-il, en se contentant de cette foi, quoique nulle, saisir féodalement pour les profits qui lui sont dus? M. Guyot dit qu'il le peut; je trouve le sentiment de Duplessis plus régulier, qui dit que cela ne se peut pas; la raison s'en tire de notre principe, qu'il n'y a que le défaut d'homme qui puisse être la cause de la saisie féodale. Le défaut de paiement des profits peut bien être cause de la saisie qui se fait en vertu de la convention à l'instar de la féodale, comme dans l'espèce précédente; mais dans cette espèce, n'y ayant eu aucune convention, le seigneur ne peut faire d'autre saisie féodale que celle que la coutume donne droit de faire; que celle qui dérive de la nature des fiefs, laquelle ne peut avoir pour cause que le défaut d'homme.

Que si le port de foi, fait par le vassal, en l'absence du seigneur, étoit accompagné d'offres de payer les profits, et avoit tout ce qui est nécessaire pour être valable, le seigneur ne pourra saisir féodalement, tant que le vassal n'est point en demeure d'effectuer ses of-

fres; mais s'il est constitué en demeure de les effectuer, comme ses offres deviennent invalides par le défaut d'être effectuées, son port de foi, qui dépendoit de la validité de ces offres, tombe aussi; et le seigneur est en droit de saisir; mais il faut qu'il saisisse par *faute d'homme*, etc.

Observez que le vassal, ayant constitué le seigneur en demeure de recevoir les profits par les offres qu'il lui a faites, ne peut plus lui-même être mis en demeure de les payer que par une interpellation à lui faite; c'est pourquoi, en ce cas, le seigneur ne peut saisir féodalement qu'après l'avoir sommé, et mis par cette sommation en demeure d'effectuer ses offres de payer les profits.

4° Même dans le cas où le vassal n'auroit point en tout fait la foi, la saisie féodale ne peut être valable qu'en exprimant la cause que c'est par *faute d'homme* qu'elle est faite; et elle seroit nulle, s'il étoit seulement dit qu'elle est faite *faute de paiement des profits*, ce qui est conforme à nos principes.

§. III. Quand la saisie féodale peut-elle être faite, et quelles en sont les formalités?

La saisie féodale étant l'acte par lequel le seigneur se met en possession du fief relevant de lui, et qui est vis-à-vis de lui réputé vacant; et ce fief étant vis-à-vis du seigneur réputé vacant, lorsqu'il est ouvert, c'est-à-dire soit qu'il n'ait point de propriétaire, soit qu'il en ait un qui ne soit point en foi de lui, il s'ensuit qu'à la rigueur le seigneur seroit en droit de saisir féodalement un fief dès qu'il est ouvert; mais comme *summum jus*

*summa est injuria*, les coutumes ont tempéré cette rigueur, et ont donné au vassal des délais pour porter la foi, pendant lesquels le seigneur ne peut exercer son droit de saisie féodale. Nous avons vu quels sont ces délais au chapitre précédent, où nous renvoyons.

La saisie féodale ne requéroit autrefois aucune formalité, et le seigneur saisissoit féodalement en se mettant, de son autorité privée, par lui-même, ses procureurs ou commis en possession du fief, et faisant défense au propriétaire d'en jouir jusqu'à ce qu'il eût fait ses devoirs.

Ce n'est que vers le siècle de Dumoulin qu'on a commencé à mettre en question si la saisie féodale ne devoit pas se faire par autorité de justice; Dumoulin soutient fortement la négative. *Audacter dico*, dit-il, art. 1, gl. 4, n. 11, *dominum suâ tantum et privatâ auctoritate manum suam injicere posse feudo, sive per se, sive per familiam suam privatam, licet nec judicis nec apparitorum ejus, auctoritas aut ministerium inter venerit.*

L'opinion contraire a prévalu, suivant cette règle de de droit, *non est privatis concedendum quod publicè per magistratus auctoritatem fieri potest, ne occasio fiat majoris tumultus.*

C'est pourquoi aujourd'hui, pour saisir féodalement, il faut, 1<sup>o</sup> que le seigneur obtienne une commission de son juge, s'il a justice, et que le fief y soit situé, sinon du juge dans le ressort duquel est situé le fief.

Cette commission est nécessaire aujourd'hui, même dans les coutumes qui semblent supposer que la saisie

féodale peut se faire sans cela, telle qu'est la coutume d'Orléans, qui, pour l'amende du bris de saisie, distingue le cas auquel elle est faite avec la main confortative du seigneur-justicier, c'est-à-dire avec une commission, d'avec celui auquel elle est faite sans cette main confortative : ce qui fait supposer qu'elle n'est pas nécessaire ; mais l'usage a prévalu contre la coutume.

Cette commission doit être spéciale, c'est-à-dire pour un tel fief. Une saisie faite en vertu d'une commission générale de saisir tous les fiefs relevant de la seigneurie, qui seroient ouverts, seroit nulle. M. Guyot en rapporte plusieurs arrêts.

Si plusieurs fiefs appartiennent à une même personne, la commission de saisir tel et tel fief ne laisseroit pas d'être regardée comme spéciale, quoiqu'elle contiût plusieurs fiefs, pourvu que chacun y fût nommé. Il en seroit autrement si ces fiefs appartiennent à différentes personnes, le seigneur ne pourroit, en ce cas, les saisir en vertu d'une seule commission : il faudroit qu'il en prît pour chaque fief. C'est la distinction que fait M. Guyot.

Le roi doit être excepté de la règle qui rejette les commissions générales : les fiefs de la mouvance du roi ont coutume d'être saisis féodalement, en vertu de commissions générales.

Le défaut de sceau dans la commission n'est pas une nullité : M. Guyot en rapporte des arrêts récents.

2° Cette saisie féodale doit se faire par le ministère d'un sergent ou huissier, qui doit à cet effet se transporter sur le fief qu'on veut saisir.

Cet exploit de saisie féodale doit être revêtu des formalités que l'ordonnance exige pour les autres exploits, il doit être recordé de deux témoins; l'édit du contrôle qui a dispensé de la nécessité des témoins dans les exploits, en a excepté les exploits de saisie réelle, du nombre desquels est la saisie féodale, puisqu'elle saisit le fonds.

Cet exploit de saisie doit être signifié au vassal, au principal lieu du fief qui est saisi; quoique le vassal ne soit pas sur le lieu, on n'est pas obligé de l'aller chercher ailleurs; car de même que le vassal, lorsqu'il va porter la foi, n'est pas obligé de connoître d'autre domicile du seigneur que le lieu du fief dominant, de même le seigneur qui saisit son fief, n'est pas obligé de connoître d'autre domicile de son vassal, que le lieu du fief servant; c'est pourquoi la signification, faite au vassal, en ce lieu, en la personne de son fermier ou des gens de son fermier, est valable.

Observez que le fermier, en ce cas, est obligé d'en donner avis à son maître, aussitôt que faire se peut, à peine d'être tenu envers lui de ses dommages et intérêts, faute de l'avoir averti.

Lorsque le fief saisi consiste en terres non logées, sur lesquelles par conséquent il n'y a personne à qui la saisie puisse être signifiée, je pense qu'on doit suivre la coutume de Paris, art. 30, qui permet de notifier la saisie au vassal par publication de la saisie, au prône de la paroisse du lieu du fief saisi.

La publication à la porte de l'église, à l'issue de la messe paroissiale, par le sergent, équipolle à cette publication au prône, depuis que les curés ont été, par

l'édit de 1695, dispensés de faire ces publications.

Lorsque le fief qu'on veut saisir est un fief sans domaine, comme une censive, ou une rente inféodée, la saisie féodale se fait par une saisie-arrêt entre les mains des débiteurs des cens ou rentes, laquelle doit être dénoncée au vassal, à sa personne ou vrai domicile, avec assignation pour consentir la saisie-arrêt, sans quoi le seigneur pourroit contraindre les arrêtés au paiement.

C'est une question si l'établissement de commissaire est nécessaire pour la saisie féodale : Duplessis le prétend ; parceque l'ordonnance prescrit cette formalité généralement et indistinctement pour toutes les saisies ; et parceque la saisie, pouvant être déclarée nulle, il faut un commissaire qui rende, en ce cas, compte des fruits au vassal ; il est aussi d'usage fréquent d'en établir, et la coutume de Paris, art. 31, parle des commissaires et par conséquent suppose cet usage. Néanmoins la plupart des auteurs, au sentiment desquels souscrit M. Guyot, tiennent que l'établissement de commissaire n'est pas nécessaire, parceque aucune loi ne l'exige ; que si l'ordonnance l'exige dans les saisies, cela doit s'entendre des saisies ordinaires, dans lesquelles le saisissant doit compte au saisi des fruits de la chose saisie ; et c'est pour raison de ce compte que le commissaire est établi ; mais dans les saisies féodales, le seigneur acquérant les fruits en pure perte pour le vassal, et ne lui en devant aucun compte, il est inutile au vassal qu'il y ait un commissaire établi, et par conséquent il ne peut débattre de nullité la saisie, faute de cet établissement. La cou-

tumé de Paris, qui, en l'art. 31, parle de commissaire, suppose seulement que le seigneur peut en établir, et en établit ordinairement pour sa propre commodité, elle ne suppose pas que cet établissement soit de nécessité pour la validité de la saisie.

La coutume de Paris exige encore une formalité pour la saisie féodale; savoir, l'enregistrement de la saisie en la justice du lieu saisi; cette formalité ne doit point être étendue aux coutumes qui n'ont point de pareille disposition.

C'est une question à Paris, sur laquelle les commentateurs sont partagés, si cette formalité est nécessaire dans tous les cas ou seulement dans le cas où n'y ayant personne au fief saisi à qui la saisie ait été signifiée, la signification ne s'en est faite que par publication au prône; ce dernier avis paroît le plus plausible: car cet enregistrement paroît n'être requis, conjointement avec la publication au prône, que pour suppléer et équipoller à la signification qui doit être faite de la saisie au vassal; car lorsqu'elle est faite, soit à sa personne, soit à quelqu'un de ses fermiers ou autres gens qui sont présumés devoir la lui faire savoir, à quoi serviroit cet enregistrement?

#### Dés effets de la saisie féodale.

Il faut se rappeler quelques principes pour savoir quels sont les effets de la saisie féodale.

#### PREMIER PRINCIPLE.

Le seigneur de fief qui a saisi féodalement est réputé

tumé de Paris, qui, en l'art. 31, parle de commissaire, suppose seulement que le seigneur peut en établir, et en établit ordinairement pour sa propre commodité, elle ne suppose pas que cet établissement soit de nécessité pour la validité de la saisie.

La coutume de Paris exige encore une formalité pour la saisie féodale; savoir, l'enregistrement de la saisie en la justice du lieu saisi; cette formalité ne doit point être étendue aux coutumes qui n'ont point de pareille disposition.

C'est une question à Paris, sur laquelle les commentateurs sont partagés, si cette formalité est nécessaire dans tous les cas ou seulement dans le cas où n'y ayant personne au fief saisi à qui la saisie ait été signifiée, la signification ne s'en est faite que par publication au prône; ce dernier avis paroît le plus plausible: car cet enregistrement paroît n'être requis, conjointement avec la publication au prône, que pour suppléer et équipoller à la signification qui doit être faite de la saisie au vassal; car lorsqu'elle est faite, soit à sa personne, soit à quelqu'un de ses fermiers ou autres gens qui sont présumés devoir la lui faire savoir, à quoi serviroit cet enregistrement?

#### Dés effets de la saisie féodale.

Il faut se rappeler quelques principes pour savoir quels sont les effets de la saisie féodale.

#### PREMIER PRINCIPE.

Le seigneur de fief qui a saisi féodalement est réputé

rentrer en la possession et propriété du fief saisi, par la résolution du droit du vassal.

## SECOND PRINCIPE.

Cette résolution du droit du vassal, et cette propriété qu'acquiert en conséquence le seigneur qui a saisi son fief, ne sont que momentanées, jusqu'à ce que le vassal ait fait ses devoirs.

## TROISIÈME PRINCIPE.

Le seigneur doit avoir certains égards pour son vassal, même avant qu'il l'ait reçu en foi.

Il suit du premier principe: 1° Que le seigneur a droit de percevoir à son profit et en pure perte pour le vassal, tous les fruits du fief saisi pendant tout le temps que durera la saisie.

2° Que le seigneur, pendant le temps que dure la saisie féodale, jouit non seulement des droits utiles, mais de tous les droits honorifiques attachés au fief saisi: donc il peut recevoir en foi les vassaux qui relèvent du fief saisi, et saisir féodalement leurs fiefs, pour les obliger à la porter.

Il suit encore du premier principe, que le droit du vassal étant censé résolu, le seigneur qui saisit féodalement n'est point tenu de toutes les charges imposées sur le fief saisi par le vassal ou ses auteurs; car le droit du vassal et de ses auteurs, qui les ont imposées, venant à se résoudre, il s'ensuit que ces charges doivent aussi se résoudre, selon la règle *soluto jure dantis, solvitur jus accipientis*; le seigneur ne tenant point son

droit du vassal et des auteurs de son vassal, ne peut être tenu de leurs faits.

Il suit du second principe, que le seigneur qui saisit féodalement ne peut abuser, et qu'il doit jouir en bon père de famille du fief saisi, pour le remettre au vassal en aussi bon état qu'il étoit lors de la saisie, lorsque le vassal aura porté la foi.

Enfin il suit du troisième principe, que le seigneur qui saisit féodalement ne peut déloger son vassal, et qu'il est obligé d'entretenir les baux qu'il a faits.

Pour développer davantage tout ceci, nous verrons : 1° à quelles choses s'étend la saisie féodale; 2° quels sont les fruits que le seigneur peut percevoir, et quand lui sont-ils censés acquis; 3° quels sont les droits attachés au fief, que le seigneur peut exercer; 4° de quelles charges est tenu le seigneur, et quelles sont ses obligations.

A quelles choses s'étend la saisie féodale?

La saisie féodale s'étend à tout ce qui fait partie du fief comme fief.

Les fruits, aussitôt qu'ils sont coupés, devenant meubles, et ne faisant plus partie du fonds ni par conséquent du fief, il s'ensuit que la saisie féodale ne s'étend point aux fruits, qui, lorsqu'elle a été faite, étoient déjà coupés, quand même ils auroient été encore sur le champ; le vassal peut donc, nonobstant la saisie, les enlever.

Dans les coutumes où les fruits, quoique encore pendans, sont censés meubles lorsqu'ils sont parvenus à un certain temps de maturité, il suffit qu'ils fussent

parvenus déjà à ce temps lorsque la saisie féodale a été faite, pour qu'ils ne soient point compris en la saisie et que le vassal puisse, nonobstant la saisie, les percevoir.

Il suit aussi du même principe, que la saisie féodale ne s'étend point aux meubles qui sont dans le fief saisi pour servir à son exploitation, tels que sont les bestiaux, les meubles aratoires, les cuves, etc.; car ces choses ne font point partie du fonds, ni par conséquent du fief; *instrumentum fundi non est pars fundi*.

Si donc le seigneur se sert de ces choses, le vassal sera bien fondé à lui en demander les loyers. On opposera peut-être que suivant les textes de droit en la loi 9, §. 6 et 7; et l. 15, §. 6, ff. *de usuf.*, l'usufruitier d'un héritage a droit de se servir des choses qui servent à son exploitation; à plus forte raison le seigneur saisissant, dont le droit est encore plus fort que celui d'un simple usufruitier. La réponse est, que si dans l'esprit des lois opposées, l'usufruitier a droit de jouir des meubles qui servent à l'exploitation de l'héritage, c'est qu'on présume que le testateur, qui a légué l'usufruit de son héritage, et à qui ces meubles appartiennent, a voulu aussi que le légataire eût l'usage de ses meubles, sans lesquels il ne pourroit jouir de l'héritage; mais cette présomption n'a aucune application dans notre espèce: le seigneur jouit malgré son vassal de l'héritage saisi féodalement: son vassal ne lui ayant point accordé la jouissance de son héritage, ne lui a pas pareillement accordé la jouissance des meubles qui y sont.

Par la même raison le vassal dont le fief est saisi féodalement, peut enlever les bestiaux et autres meu-

bles servants à l'exploitation; c'est au seigneur, s'il veut exploiter par lui-même, à s'en pourvoir.

Cependant s'il les enlevait *intempestivè*, et qu'il parût qu'il ne le fit que dans le dessein de nuire, je pense que le seigneur seroit bien fondé à s'opposer à l'enlèvement, aux offres d'en payer le loyer; *neque enim malitiis indulgendum est*; comme par exemple, si le vassal vouloit enlever les cuves à la veille d'une vendange.

La saisie féodale ne s'étend pas même à tout ce qui est immeuble et fait partie de l'héritage saisi féodalement, s'il n'en fait partie comme *fief in eâdem qualitate feudali*.

Par exemple, si le vassal a uni à une métairie qu'il tenoit de moi en fief, quelque morceau de terre relevant d'un autre seigneur, ou étant en franc-aleu, ou relevant de moi à cens; qu'il ait même renfermé ce morceau de terre sous une même clôture, en telle sorte qu'on ne puisse douter qu'il le possède comme ne faisant qu'un seul tout avec le reste de sa métairie qu'il tient de moi en fief, ce morceau de terre par la destination du père de famille, est bien uni à la métairie, et en fait partie, mais il n'y est pas uni en tant que fief: *Ut fundo duntaxat et seorsim à feudali conditione feudi*; il n'est pas uni *in eâdem qualitate feudali*; c'est pourquoi la saisie féodale que je ferai de cette métairie ne s'étendra point à ce morceau de terre, et ne me donnera point droit d'en jouir.

Doit-on suivre la même décision dans le cas auquel le fief auroit été donné à cette condition, que toutes les terres, qui, par nouvelles acquisitions, y seroient

jointes, et qui ne relèveroient d'aucun autre seigneur, relèveroient en fief du même seigneur que l'héritage donné en fief? Même en ce cas le morceau de terre que le vassal a uni à sa métairie, quoiqu'il ne relève d'aucun seigneur, ne fait point encore partie du fief, jusqu'à ce qu'il ait été compris dans un aveu avec le reste de la métairie; c'est pourquoi la saisie féodale de la métairie ne s'étendra point à ce morceau de terre, car il ne fait point encore partie du fief, il n'y est point encore uni; le seigneur a droit seulement, en conséquence de la clause apposée dans l'acte d'inféodation, d'obliger le vassal à l'unir à son fief, et à lui en porter la foi; et il peut en conséquence refuser de le recevoir en foi de la métairie, à moins qu'il ne lui porte en même temps la foi de ce morceau de terre qu'il y a uni. Dumoulin, art. 1, gl. 5.

Il en est autrement de l'union naturelle que de l'union de simple destination: celle-ci, comme nous venons de le voir, ne donne point à la chose unie les qualités de la chose principale à laquelle elle est unie; au contraire, ce qui est uni à une chose par une union naturelle, ne faisant qu'un seul tout réel avec cette chose, en a toutes les qualités; ainsi le bâtiment construit sur un terrain tenu en fief, relève en fief, de même que le terrain dont il fait partie: on doit dire la même chose de ce qui est venu par alluvion à un héritage tenu en fief.

Quels sont les fruits que le seigneur a droit de percevoir, et quand lui sont-ils acquis?

Le seigneur a droit de percevoir tous les fruits qui se percevront pendant tout le temps que durera la saisie féodale.

Cette règle comprend, tant les fruits naturels, que les fruits civils.

On appelle fruits naturels ceux que la terre produit; et ils se subdivisent en fruits purement naturels, qui viennent sans culture, comme les foins, les bois, les pommes; et en fruits industriels que la terre produit avec culture, tels que sont les blés et autres grains et légumes, et les fruits de vignes.

On appelle fruits civils les fermes et loyers des héritages et maisons, les arrérages de cens et rentes, les droits casuels, tels que sont les profits de fiefs, etc.; ces fruits sont appelés *civils*, à la différence des naturels, parceque ce ne sont point choses corporelles que la terre produit, mais choses incorporelles, *quæ in jure consistunt*.

#### Des fruits naturels.

Les fruits naturels du fief saisi, soit qu'ils soient purement naturels, soit qu'ils soient industriels, sont acquis irrévocablement au seigneur qui a saisi, et en pure perte pour le vassal, dès l'instant qu'ils sont séparés de la terre où ils étoient pendants. Avant qu'ils en soient séparés, ces fruits font partie de l'héritage, ils n'ont pas un être séparé de cet héritage; par conséquent lorsque le droit qu'a le seigneur en l'héritage qu'il a saisi féo-

dalement, qui n'est qu'un droit momentané, vient à cesser par les offres de foi du vassal, il ne peut rester aucun droit au seigneur, par rapport à ces fruits qui ne sont point distingués de l'héritage; il doit remettre à son vassal l'héritage tel qu'il se trouve, et par conséquent avec les fruits pendants qui en font partie.

Mais lorsque ces fruits ont été séparés du sol pendant la saisie féodale, ces fruits, par leur séparation du sol, devenant des êtres distincts et séparés de l'héritage où ils étoient pendants, le seigneur à qui ils sont acquis, a un droit de propriété de ces fruits distinct et séparé du droit qu'il a dans l'héritage; et par conséquent, quoique le droit qu'il a en l'héritage saisi cesse par la mainlevée de la saisie féodale, le droit qu'il a dans ces fruits, qui sont quelque chose de séparé, ne doit pas pour cela cesser; le seigneur n'est tenu de remettre autre chose à son vassal que l'héritage dont il lui demande l'investiture; il le lui remet tel qu'il se trouve, et il n'est pas obligé de lui rendre les fruits qu'il a perçus, lesquels n'en font plus partie.

Il a des coutumes qui réputent les fruits meubles, et par conséquent comme quelque chose de distingué de l'héritage, même avant qu'ils soient séparés du sol, aussitôt qu'ils sont parvenus à un certain temps de commencement de maturité, réglé par ces coutumes; dans ces coutumes les fruits sont acquis irrévocablement au seigneur qui a saisi féodalement, aussitôt qu'ils sont parvenus à ce temps. Même dans notre coutume d'Orléans, il y a un cas où certains fruits sont censés meubles, et en conséquence acquis irrévocablement au seigneur, quoiqu'ils ne soient point en-

core séparés du sol. C'est celui de l'art. 75, qui porte que la coupe des bois sujets aux droits de gruerie, est acquise au seigneur aussitôt qu'elle a été adjugée au siège des eaux et forêts, et par conséquent avant qu'en exécution de cette adjudication ces bois aient été abattus et séparés du sol.

Si le seigneur avoit saisi féodalement, la veille de la vendange, une vigne tenue en fief, qu'il l'eût fait vendanger en entier le lendemain, et que le vassal fût accouru à la foi *intra biduum aut triduum*, aussitôt qu'il a pu être informé de la saisie, mais après la vendange faite, les fruits doivent-ils appartenir au seigneur en pure perte pour le vassal? Dumoulin dit qu'en ce cas le seigneur *videtur voluisse insidiari vassallo*; et par cette raison il lui refuse le gain des fruits; il ajoute, que la perte des fruits étant une peine de la contumace du vassal, le vassal qui est accouru à la foi aussitôt qu'il a été informé de la saisie, ne peut passer pour contumace, et ne doit pas par conséquent souffrir la perte des fruits, qui est la peine de la contumace. Cette opinion paroît assez équitable; mais elle n'est pas sûre, et est contraire à la rigueur des principes: car, suivant ces principes que nous avons appris du même Dumoulin, le vassal n'a droit vis-à-vis du seigneur, de jouir du fief dont il n'a pas porté la foi, qu'autant qu'il est en souffrance légale ou dative, ou tant que le seigneur dort ou veut bien lui laisser comme précairement cette jouissance; par conséquent, en ce cas-ci, où le seigneur a cessé de dormir en saisissant féodalement, le vassal a cessé vis-à-vis de son seigneur d'avoir droit de jouir de son fief; et il ne peut deman-

der les fruits qui ont été perçus par le seigneur durant la saisie : cette saisie et la perte des fruits qui en est la suite, est à la vérité la peine de la demeure du vassal, mais le vassal est suffisamment constitué en demeure par le laps du temps prescrit pour aller à la foi, qu'il a laissé passer. Quant à ce qu'on dit, que le seigneur *videtur voluisse insidiari vassallo*, la réponse est que *non videtur dolo facere qui jure suo utitur*; que le seigneur ayant eu droit de saisir, on ne peut lui reprocher d'avoir usé de son droit.

Lorsque le vassal vient à la foi pendant le temps de la récolte qui se fait par les commissaires du seigneur qui a saisi féodalement, à qui doivent appartenir les fruits? Je pense qu'il ne doit appartenir au seigneur que ce qui étoit coupé dans le temps que le vassal est venu à la foi, et que le surplus qui a été coupé depuis doit être restitué au vassal; il y en a néanmoins qui pensent que dès qu'on a commencé à mettre la faucille dans un champ, tous les fruits de ce champ sont censés perçus et ameublis. Dumoulin le décide ainsi dans l'espèce particulière où le vassal auroit laissé le seigneur cultiver et ensemercer la terre, et attendroit à venir à la foi au temps qu'on commenceroit à mettre la faucille dans le champ. Néanmoins je pense qu'il est plus régulier de dire, non seulement dans la thèse générale, mais même dans l'espèce particulière de Dumoulin, que le seigneur ne peut prétendre que la quantité des fruits de ce champ qu'on estimera avoir été abattue jusqu'au temps des offres de foi du vassal; et que le surplus doit être restitué au vassal, à la charge par lui de faire raison au seigneur des frais de labour et se-

mence, pour la même part qui lui est conservée dans les fruits.

Lorsque l'heure n'est point exprimée dans l'acte de port de foi, à qui appartiennent les fruits coupés durant ce jour? Je pense qu'ils appartiennent en entier au seigneur; car le seigneur ayant été constitué, par la saisie féodale faite avant la récolte, possesseur du fief saisi, et ayant acquis le droit d'en percevoir les fruits tant que la saisie durerait, c'est-à-dire jusqu'à ce que le vassal eût fait ses devoirs, les fruits doivent lui appartenir jusqu'au temps auquel le vassal puisse justifier qu'il ait fait ses devoirs. Or l'heure n'étant point marquée dans le port de foi, il est incertain si le vassal a fait ses devoirs au commencement ou à la fin du jour; le vassal ne pouvant donc pas justifier qu'il ait fait plus tôt ses devoirs, et par conséquent que la saisie féodale ait cessé plus tôt qu'à la fin du jour, il ne peut contester au seigneur les fruits coupés durant ce jour.

Pourroit-il être reçu à justifier par témoins qu'il a porté la foi dès le matin? Non; la preuve par témoins n'est pas reçue de ce qui a pu être constaté par un acte; ordonnance de 1667. Le vassal doit s'imputer de n'avoir pas fait exprimer l'heure dans l'acte de foi.

Que si l'heure étoit exprimée, les fruits coupés pendant ce jour devroient être partagés entre le seigneur et le vassal, à qui on devoit en restituer ce qu'on estimeroit en avoir été coupé depuis l'heure exprimée en l'acte de foi.

Si le seigneur avoit coupé les fruits avant leur maturité, lui seroient-ils acquis si le vassal venoit ensuite à la foi avant ou dans le temps qu'ils auroient dû être

coupés? Non seulement ils ne lui seroient pas acquis, mais il seroit tenu envers son vassal des dommages et intérêts résultants de ce qu'ils auroient été coupés avant leur maturité. Cette décision résulte du second principe établi ci-dessus, que la saisie féodale ne donne au seigneur qu'une propriété momentanée de l'héritage saisi féodalement; et du corollaire de ce principe qui est que le seigneur ne peut mésuser et ne peut jouir de cet héritage que comme un bon père de famille; d'où il suit qu'il n'a pu, au préjudice de son vassal, couper les fruits avant leur maturité.

Que si le vassal ne venoit à la foi qu'après le temps où ils auroient pu être coupés, il ne pourroit en prétendre la restitution ni aucuns dommages et intérêts contre le seigneur; parcequ'en ce cas il n'a souffert aucun préjudice de cette coupe prématurée, puisque n'étant venu à la foi que depuis qu'ils auroient pu être coupés dans leur maturité, ils ne lui auroient pas appartenu, quand même ils auroient été coupés dans le temps de leur maturité; il est à la vérité défendu au seigneur de mésuser de l'héritage saisi, mais le vassal ne peut s'en plaindre que lorsque c'est au préjudice du vassal que le seigneur en a mésusé; mais dans cette espèce, le seigneur en mésusant n'ayant fait préjudice qu'à soi-même, le vassal ne peut être recevable à s'en plaindre.

Lorsque, pendant le cours de la saisie féodale, le seigneur fait la pêche d'un étang, ou la coupe d'un bois qui contient le fruit d'un grand nombre d'années, gagne-t-il en entier cette coupe ou cette pêche, ou seulement à proportion du temps que dure cette saisie?

Notre coutume d'Orléans, art. 74, décide que le seigneur gagne tout : ce qu'elle exprime par le terme de *ravoier*, c'est-à-dire rasler, prendre tout. Il peut y avoir quelque difficulté dans les coutumes qui ne s'en expliquent pas; Dumoulin vouloit qu'en ce cas le seigneur ne pût prendre dans la coupe de bois ou dans la pêche que le revenu d'un an, si la saisie n'avoit pas duré plus d'un an; il ne paroît pas que son sentiment ait été suivi; Duplessis décide que le seigneur a tout; la raison en est que de même qu'un usufruitier gagne tous les fruits qui se perçoivent durant le cours de son usufruit, quelque peu de temps que dure son usufruit, de même le seigneur qui a saisi féodalement doit les gagner; son droit étant encore plus grand que celui d'un usufruitier, puisqu'il est comme propriétaire pendant le temps que dure la saisie. Ce cas est bien différent de celui où il jouit du fief pour son rachat; le rachat étant limité au revenu d'une année, il ne peut prendre dans les fruits qui se perçoivent pendant l'année du rachat au-delà du revenu d'une année; mais le droit de percevoir les fruits pendant le cours de la saisie féodale est un droit illimité, et qui par conséquent doit comprendre en entier tous les fruits qui se perçoivent pendant la saisie.

Observez que le seigneur ne peut couper les bois que dans le temps ordinaire de leur coupe, ni pêcher les étangs que dans le temps et saison ordinaire de leur pêche.

## Des fruits civils.

Les fruits civils qui naissent pendant le cours de la saisie féodale appartiennent aussi au seigneur, comme nous l'avons dit.

Entre ces fruits, il y en a qui sont par leur nature successifs, et qui naissent par partie tous les jours : tels sont les arrérages de rentes foncières ou constituées, tenues en fief. Ces rentes étant par leur nature des êtres successifs, les arrérages en naissent tous les jours, le débiteur de la rente devient chaque jour débiteur de la trois cent soixante-cinquième partie de la somme qui est due par chacun an ; il est vrai qu'on ne peut l'exiger qu'à l'échéance du terme convenu pour le paiement, mais ce qui en court avant le terme n'en est pas moins dû, quoique le terme ne soit pas encore arrivé ; *dies cessit quamvis nondum venerit.*

De là il suit que ces arrérages appartiennent au seigneur à proportion du temps qu'a duré la saisie : par exemple, si un seigneur saisit au premier d'octobre, et que la saisie ait duré jusqu'au mois de décembre suivant, l'année d'arrérages échue à la Toussaint, durant la saisie, n'appartiendra pas en entier au seigneur, il n'en aura qu'un douzième ; car les onze autres douzièmes de cette rente étoient échus, ameublés, et acquis au vassal dès le dernier jour de septembre, avant qu'il ait commencé la saisie, quoique le terme de paiement n'en fût pas encore venu ; le seigneur aura pareillement un autre douzième dans le terme suivant, à écheoir pour le temps qu'a duré la saisie, depuis la Toussaint, que ce nouveau terme a commencé de

courir, jusqu'au premier décembre que la saisie a fini.

Il en est de même des loyers de maisons : ces loyers étant dus pour l'habitation, et l'habitation étant successive, les loyers doivent aussi être une dette successive qui échet de jour à jour, de même que les arrérages de rentes dont nous venons de parler.

Il n'en est pas de même des fermes de campagne : ces fermes étant dues pour les fruits que perçoit le fermier, elles ne commencent à être dues que lorsque ces fruits se perçoivent, et à mesure qu'ils se perçoivent. C'est pourquoi ces fermes ne sont point dues au seigneur à proportion du temps qu'a duré la saisie ; et si pendant le temps qu'elle a duré il ne s'est fait aucune récolte, le seigneur ne pourra rien prétendre dans la ferme ; si au contraire la récolte de tous les fruits s'est faite pendant le temps qu'a duré la saisie, l'année entière due pour raison de cette récolte appartiendra au seigneur ; si la récolte s'est faite en partie, le seigneur aura une partie de la ferme, proportionnée à la partie des fruits récoltés durant la saisie.

Quand naissent les arrérages de cens ? Je pense que lorsque c'est un menu cens les arrérages ne sont censés nés qu'au jour qu'ils doivent être payés et qu'ils ne naissent point par partie, successivement et de jour à jour, comme les arrérages de rentes foncières : la raison en est que dans le menu cens ce n'est pas tant la somme qui fait l'objet de l'obligation que le devoir de reconnoître la seigneurie par le paiement de cette somme, aux jour et lieu prescrits : or ce devoir étant quelque chose d'indivisible, la dette de ce devoir n'en

peut pas naître successivement et par partie, et elle ne peut être censée née que le jour auquel ce devoir doit être rendu; les arrérages de cens dus au fief servant seront donc acquis pour toute l'année au seigneur, si le jour auquel les cens doivent être payés arrive durant le cours de la saisie, quelque peu de temps qu'ait duré la saisie; et s'il n'arrive pas pendant ce temps, le seigneur ne pourra prétendre aucune partie de ces arrérages de cens pour le temps qu'aura duré la saisie.

A l'égard du gros cens, comme il ne consiste pas seulement dans la reconnaissance de la seigneurie, mais dans un revenu annuel, ainsi que les arrérages de rentes foncières, l'on doit dire que les arrérages en échéent de même par partie et de jour à jour, et qu'ainsi le seigneur le doit avoir par proportion du temps qu'a duré la saisie.

Notre coutume répute gros cens celui qui excède dix sols.

Les profits qui arrivent durant le cours de la saisie féodale par les mutations des arrière-fiefs ou des héritages mouvants en censive du fief saisi féodalement sont aussi des fruits civils du fief que gagne le seigneur qui a saisi féodalement. Ces profits sont censés nés et acquis au seigneur dès l'instant de la mutation qui y donne ouverture.

Lorsque durant le cours de la saisie féodale il y a eu ouverture à un profit de rachat par la mutation qui est arrivée d'un arrière-fief, comme ce profit consiste en trois choses dont le seigneur a l'option; si le vassal, seigneur immédiat de cet arrière-fief, vient à avoir mainlevée de la saisie féodale de son fief avant que le

seigneur, qui l'avoit saisi féodalement, ait fait l'option, ce seigneur pourra-t-il prétendre ce rachat, et faire l'option après que la saisie féodale aura cessé? Sans doute il le pourra; car le profit de rachat lui a été acquis dès l'instant de la mutation qui y a donné ouverture, laquelle est arrivée pendant le cours de la saisie féodale: en vain dira-t-on que n'ayant point encore fait l'option lorsque la saisie féodale a cessé, aucune des trois choses ne lui étoit due; la réponse est qu'aucune des trois choses ne lui étoit due *determinatè*, mais dès l'instant de la mutation, les trois choses lui ont été dues *saltem alternativè*; ces trois choses lui étant dues, rien n'empêche qu'il ne puisse faire son option, même après que la saisie féodale a cessé. En vain objecteroit-on que la coutume donnant cette option au seigneur, il ne peut plus jouir de cette option n'étant plus seigneur, la réponse est que cette option est accordée au seigneur qui l'étoit lorsque ce profit a été acquis, quoiqu'il ait cessé de l'être.

Par la même raison on doit dire que même après la saisie féodale il peut, en choisissant pour le profit de rachat qui lui a été acquis durant la saisie le revenu de l'année de l'arrière-fief en nature, jouir par ses mains de cet arrière-fief, quoiqu'il ait cessé de tenir en sa main le fief d'où relève cet arrière-fief.

Nous remettons au chapitre du retrait féodal à voir si le seigneur qui a saisi son plein fief, peut exercer, pour son compte, le retrait féodal des arrière-fiefs vendus durant le cours de la saisie

Les confiscations, les déshérences sont des fruits de la justice annexée au fief saisi féodalement, qui par

conséquent appartiennent au seigneur qui a saisi si elles arrivent pendant le cours de la saisie.

De là naît cette question : Un homme pendant le cours de la saisie féodale est mort et a laissé des biens dans le territoire de la justice du fief saisi féodalement, le vassal a porté la foi et obtenu mainlevée de la saisie, avant que le seigneur se soit fait adjuger lesdits biens, avant même qu'il ait fait aucunes poursuites pour cela, à qui appartiendront ces biens ? Je pense qu'ils doivent appartenir au seigneur suzerain, et qu'il peut se les faire adjuger quoique la saisie féodale ne subsiste plus : il est vrai que la déshérence n'est pas une vraie succession, et que le seigneur n'est point saisi des biens de l'homme qui meurt sans héritier dès l'instant de sa mort ; la règle *le mort saisit le vif* n'ayant lieu qu'à l'égard des héritiers, et non point à son égard : il est vrai que ces biens sont vacants jusqu'à ce qu'il se les fasse adjuger ; mais si le seigneur, dès l'instant de la mort, n'acquiert pas un droit dans les biens sujets à la déshérence *jus in re*, il acquiert dès cet instant un droit qui se nomme *jus ad rem*, qui est le droit de s'en emparer préférablement à tout autre, comme de biens vacants, et de se les faire adjuger ; ce droit est acquis au seigneur dès l'instant de la mort de la personne qui y donne lieu ; il devient, dès cet instant, un droit formé, un droit qui est *in bonis* du seigneur, et qui est un fruit de sa justice. Y ayant donc eu ouverture à ce droit pendant le cours de la saisie féodale, ce droit a été acquis au seigneur qui tenoit en sa main le fief saisi féodalement ; et il peut en conséquence de ce droit qui lui a été acquis durant le cours de la saisie, s'emparer,

même après que la saisie a cessé, des biens sujets à cette déshérence, de même que si, pendant le cours de la saisie, le droit de rachat d'un arrière-fief lui eût été acquis, il ne laisseroit pas même, après que la saisie auroit cessé, de jouir de cet arrière-fief en vertu du droit de rachat qui lui auroit été acquis durant la saisie.

Des droits attachés au fief que le seigneur qui a saisi peut exercer.

Le seigneur, par la saisie féodale, devenant comme propriétaire du fief par lui saisi, pendant le temps que dure la saisie, il s'ensuit que non seulement il a droit de percevoir tous les fruits qui naissent pendant ce temps, mais qu'il a aussi l'exercice de tous les droits attachés à la propriété du fief saisi; *habet exercitium omnium actuum dominicalium feudi*.

Il peut donc, 1<sup>o</sup> recevoir en foi les vassaux qui relèvent du fief saisi, lesquels, pendant le cours de la saisie, sont réputés ses vassaux immédiats, ses vassaux de plein fief, d'arrière-vassaux qu'ils étoient.

2<sup>o</sup> Il peut les contraindre par la saisie féodale de leurs fiefs à venir à la foi, après les avoir sommés, ainsi que nous l'avons vu au chapitre précédent.

3<sup>o</sup> Il peut, lorsque quelque fief relevant du fief saisi vient à être vendu durant le cours de la saisie, exercer le retrait féodal dans les coutumes, où le droit de retrait féodal est regardé non comme une convention, mais comme un droit qui ne peut être exercé que par le seigneur.

4<sup>o</sup> Le seigneur peut contraindre les gens de main morte, qui ont des héritages dans les mouvances du

fief saisi, à en vider leurs mains, soit qu'ils les aient acquis avant ou pendant la saisie féodale.

Il ne peut les recevoir à vicaire et à payer l'indemnité sans le consentement du vassal; car recevoir une mainmorte à vicaire, c'est aliéner en quelque façon, et diminuer le droit de mouvance sur l'héritage acquis par la mainmorte; ce que le seigneur qui a saisi féodalement ne peut faire; car, n'ayant qu'une propriété momentanée du fief saisi, il en doit conserver toutes les appartenances et dépendances, et par conséquent il ne peut en aliéner les mouvances.

Lorsque les gens de mainmorte ont obtenu des lettres d'amortissement qui leur donnent droit de retenir l'héritage par eux acquis, en payant l'indemnité au seigneur, le seigneur qui tient en sa main le fief d'où cet héritage relève a droit de s'en faire payer l'indemnité par les gens de mainmorte, et de jouir de cette indemnité pendant le temps que durera la saisie; mais comme cette indemnité fait partie du fonds de la mouvance, il ne peut pas la retenir après la mainlevée de la saisie féodale, et il doit la restituer à son vassal.

Je pense même que le vassal pourroit, durant la saisie, obliger le seigneur à faire emploi de la somme due pour cette indemnité; et pour sûreté, l'arrêter entre les mains des gens de mainmorte; car il pourroit arriver que des seigneurs dissipassent cette somme, et fussent insolubles pour la rendre.

5° Lorsqu'il y a des droits de justice, seigneurie de paroisse, patronage, dépendants du fief saisi féodalement, le seigneur, qui le tient en sa main, doit, pen-

dant le cours de la saisie féodale, jouir de tous les honneurs, prééminences, et droits qui y sont attachés.

En conséquence, il a le droit de nommer aux offices de la justice qui se trouvent vacants pendant le cours de la saisie.

Peut-il destituer les officiers? Non; car n'ayant qu'une propriété momentanée du fief saisi qu'il tient en sa main, il ne peut en jouir que comme un bon père de famille: or, un bon père de famille ne destituerait pas ses officiers sans raison.

Il peut présenter aux bénéfices dépendants du patronage attaché au fief saisi lorsqu'ils viennent à vaquer durant le cours de la saisie féodale; il le peut d'autant plus, qu'il a passé en jurisprudence que les droits de présentation et collation étoient *in fructu*; ils ne peuvent donc lui être contestés, puisque tous les fruits, nés durant le cours de la saisie féodale, lui appartiennent.

Si depuis que le bénéfice a vaqué, et avant que le seigneur ait présenté, le vassal obtient mainlevée de la saisie féodale, le seigneur pourra-t-il faire cette présentation? On dira pour l'affirmative, que le bénéfice ayant vaqué durant la saisie, le droit de présentation, dès cet instant, lui a été acquis, et que de même qu'il peut, après la mainlevée de la saisie, se faire payer des profits échus durant la saisie, et jouir, par exemple, des arrière-fiefs, pour le rachat qui a été acquis durant la saisie, il doit pareillement, même après la mainlevée de la saisie, exercer le droit de présentation qui lui a été acquis. Néanmoins il faut décider le contraire; la raison de différence est que pour exiger des pro-

fits, la seule qualité de créancier de ces profits suffit, qualité que le seigneur conserve, même après la mainlevée de la saisie : mais l'acte de présentation étant *actus dominicalis*, *actus patroni tanquam patroni*, il faut pour pouvoir faire cet acte de présentation être *injustâ quasi possessione juris patronatûs*; il faut avoir la qualité de patron, qualité que le seigneur ne peut plus conserver après la mainlevée de la saisie féodale.

Le vassal pourra-t-il en ce cas présenter? La raison de douter est que le droit de présentation ayant été acquis au seigneur, il semble qu'on ne puisse pas dire qu'il ait été acquis au vassal, ce droit ne pouvant être acquis à deux; néanmoins il faut dire que le vassal peut, en ce cas, présenter: le vassal, nonobstant la saisie féodale, demeure propriétaire de son fief vis-à-vis de tout autre que de son seigneur; et par conséquent il n'y a que son seigneur qui puisse lui contester le droit de présentation attaché à cette qualité de propriétaire; le seigneur ayant cessé de pouvoir le lui contester, faute de l'avoir lui-même exercé durant le cours de la saisie féodale, rien ne peut empêcher le vassal de pouvoir présenter.

Si le bénéfice a vaqué avant la saisie féodale, le vassal peut-il présenter même pendant la saisie féodale? Oui; car ce droit de présentation, étant né avant la saisie féodale, ne peut appartenir au seigneur, à qui n'appartiennent point les fruits nés avant la saisie; le seigneur ne peut donc pas contester ce droit à son vassal: s'il ne le peut, aucun autre ne le peut, puisque vis-à-vis de tout autre que de lui, le vassal demeure, même pendant la saisie féodale, propriétaire et pos-

sesseur de son fief saisi féodalement, et par conséquent il peut exercer les droits attachés à ces qualités.

S'il y avoit procès entre le seigneur et le vassal sur la validité de la saisie féodale, et qu'ils eussent l'un et l'autre présenté à un bénéfice qui auroit vaqué durant cette saisie, l'événement du procès décideroit laquelle des deux présentations seroit valable.

#### Des charges de la saisie féodale.

Le seigneur qui a saisi féodalement, lorsqu'il perçoit les fruits, doit restituer au vassal les frais de labour et semences faits par le vassal avant la saisie, pour raison desdits fruits; la raison en est que ces frais sont une charge des fruits : *fructus non intelliguntur nisi deductis impensis*, le seigneur ayant les fruits doit en porter les fruits.

Cela a lieu, quand même le vassal auroit labouré lui-même avec ses chevaux, et n'en auroit rien déboursé; le seigneur doit lui faire raison du prix de ses labours.

Le seigneur n'étant tenu de ses impenses qu'autant qu'elles sont charges des fruits, il s'ensuit que, s'il renonçoit au droit de percevoir les fruits, il n'en seroit point tenu, et il le peut faire; *car juri in favorem introducto renuntiare unusquisque potest*; mais quand une fois le seigneur les a perçus, il s'est par-là chargé des labours et semences, et il ne seroit pas recevable, pour s'en décharger, à offrir de compter desdits fruits; il ne seroit pas même déchargé quoique lesdits fruits, après leur perception, vinsent à périr par une force majeure; car lui ayant été acquis, ils sont à ses risques.

Lorsqu'il y a différentes espèces de fruits à recueillir sur le fief saisi, pourroit-il abandonner la perception de ceux pour lesquels il auroit été fait de grosses impenses, et percevoir les autres? Je ne le pense pas; il doit ou renoncer à tous les fruits de l'année ou les prendre tous, en se chargeant de toutes les impenses.

Que doit-on décider, *vice versâ*, lorsque le seigneur, pendant le cours de la saisie féodale, a fait les frais de labours et semences, et que le vassal a eu mainlevée de la saisie avant la récolte? En ce cas, le vassal qui perçoit les fruits doit rendre au seigneur les frais de labour et semences qu'il a faits.

Le vassal peut-il s'en décharger en abandonnant au seigneur les fruits? Dumoulin décide que non; parce que la saisie féodale, étant un droit établi en faveur du seigneur, ne doit pas lui être préjudiciable, *non debet prehensio damnosa esse patrono*; le seigneur en faisant ces frais, *negotium gessit vassalli*, et il a fait des frais que le vassal auroit été obligé de faire lui-même, si son fief n'eût pas été saisi; c'est pourquoi il a contre lui l'action *negotiorum gestorum*; suivant les principes de droit, cette action, pour raison d'impenses nécessaires, tels que sont les frais de labour et semences a lieu, *et si res non benè cesserit*; c'est pourquoi la stérilité de la récolte ne doit pas empêcher le vassal d'en faire raison au seigneur, et il ne doit être reçu à abandonner les fruits pour les impenses, puisqu'il est personnellement tenu à en faire raison.

#### Des charges réelles.

Le seigneur est-il tenu pendant le cours de la saisie

féodale, des charges réelles dont est tenu l'héritage saisi féodalement? Il faut distinguer entre les charges anciennes, naturelles, et les charges nouvellement imposées par le vassal ou par les vassaux, ses prédécesseurs.

#### Des charges anciennes et naturelles.

Le seigneur est tenu, pendant le cours de la saisie féodale, des charges anciennes et naturelles; ainsi il est 1<sup>o</sup> tenu de la dîme des fruits qu'il recueille à son profit. Observez néanmoins que la dîme n'est pas proprement une charge réelle, une charge d'héritage, mais seulement une charge des fruits; car le décimateur n'a aucun droit dans l'héritage; son droit n'est que par rapport aux fruits qui s'y recueillent.

2<sup>o</sup> Il est tenu des dixièmes, vingtièmes, et autres semblables taxes pour les années dont il perçoit les fruits; car cette taxe est une charge naturelle de l'héritage, dont il seroit tenu, quand l'héritage n'auroit jamais sorti de ses mains.

3<sup>o</sup> Les impositions qui seroient faites pendant le cours de la saisie féodale sur l'héritage saisi féodalement, pour taille d'église, pour pavé, fortifications, etc., doivent, par la même raison, être portées par le seigneur, pour les années dont il perçoit les fruits.

4<sup>o</sup> Les taxes pour le ban et arrière-ban qui seroient imposées pendant le cours de la saisie féodale, doivent aussi être portées par le seigneur qui perçoit les fruits de cet héritage.

Est-il tenu de payer, à la décharge du vassal, les droits de franc-fief, pour le temps que la saisie féodale

a duré? Non; car le droit de franc-fief n'est point une charge purement réelle; elle est plus personnelle que réelle, étant due pour la permission de posséder le fief, accordée au propriétaire roturier, qui en seroit incapable sans cela; le vassal sujet à cette taxe, étant, non-obstant la saisie, possesseur de son fief vis-à-vis de tout autre que du seigneur dont il relève, doit pour sa possession le droit de franc-fief, même pour le temps que dure la saisie; il seroit absurde que le seigneur noble fût sujet à un droit de franc-fief pour ce fief saisi féodalement, qu'il tient en sa main, puisqu'il est par sa qualité capable de le posséder; et quand même le seigneur ne seroit pas noble, il ne doit pas être tenu du droit de franc-fief pour le fief saisi féodalement: car le droit de franc-fief qu'il paie pour son fief dominant, lui donne le droit d'exercer tous les droits seigneuriaux, et par conséquent le droit de saisir féodalement et de retenir en sa main le fief servant.

Des charges nouvelles imposées par le vassal.

Le seigneur devenant par la saisie féodale possesseur et propriétaire du fief servant, non par aucune transmission du droit de son vassal, mais *proprio jure*, il s'ensuit que le droit du vassal venant à se résoudre pour le temps que la saisie féodale durera, toutes les charges imposées sur le fief, soit par le vassal, soit par les précédents vassaux, de qui il tenoit immédiatement ou médiatement ce droit, doivent aussi se résoudre pour ledit temps, suivant la règle *soluto jure dantis solvitur jus accipientis*; de là il suit que le seigneur n'est point obligé de reconnoître les droits de servitude que

les vassaux auroient imposés sur l'héritage saisi féodalement; par exemple, si le vassal ou ses auteurs avoient accordé à un héritage voisin le droit de passage ou de pâturage, à moins que le seigneur ou ses auteurs ne les eussent inféodés.

*Ità quidem stricto jure;* mais on pourroit dire que si le seigneur ne recevoit aucun préjudice de l'usage de ces servitudes, il devoit les souffrir plutôt que d'exposer son vassal aux actions en recours de la part du voisin à qui elles sont dues. La raison se tire de l'un de nos principes ci-dessus établis, que le seigneur doit user de son droit de saisie féodale avec égard et ménagement pour son vassal: *Quæ res civiliter inter patronum et clientem sunt pertractandæ.*

Par la même raison, le seigneur n'est point tenu, pendant le cours de la saisie féodale, d'acquitter les rentes foncières créées sur le fief par le vassal ou les auteurs du vassal, à moins que le seigneur ne les eût inféodées.

#### Des obligations du seigneur qui a saisi féodalement.

Le seigneur doit jouir en bon père de famille de l'héritage par lui saisi féodalement, c'est-à-dire il doit jouir *secundum consuetudinem regionis, conditionem et qualitatem rei, et destinationem patris familias.* D'où il suit 1<sup>o</sup> qu'il ne doit percevoir les fruits que dans les temps et saisons auxquels, selon l'usage du pays, ils ont coutume d'être perçus. 2<sup>o</sup> Il ne doit point abattre les grands bois qui, par la destination du père de famille, ne doivent point être coupés, mais servent à la décoration; il peut néanmoins prendre dans ces bois

ce qui est nécessaire pour les réparations à faire aux métairies du fief saisi, ainsi que les propriétaires ont coutume de le faire; il peut user des branchages et émondages.

Il doit, lorsqu'il abat des bois taillis, les abattre dans les temps et saison accoutumés; laisser le nombre de baliveaux qu'il est d'usage de laisser.

Il doit laisser dans les métairies les pailles et fourrages, et n'en rien divertir.

Il doit, lorsqu'il pêche des étangs, y laisser le peuple qu'il est d'usage d'y laisser; il doit laisser dans les colombiers la volée de Mars; il ne doit point fureter les garennes, ni les dépeupler, mais seulement y tuer des lapins de temps en temps.

Il doit faire aux bâtiments les réparations ordinaires qui surviennent pendant le cours de la saisie féodale; mais son droit n'étant que momentanée, il n'est pas tenu des grosses.

Il n'est pas tenu non plus de celles qui étoient à faire avant la saisie féodale; car il ne l'est que des charges de son temps.

Il doit apporter les soins convenables pour tout ce qui dépend du fief saisi féodalement.

De quelle faute est-il tenu à cet égard? Dumoulin décide qu'il est seulement tenu *de latâ culpâ*, et non *de levi*; ce qu'il faut entendre avec cette limitation, à moins qu'il ne fût vigilant sur ses propres affaires: car il seroit contre la bonne foi qu'il n'apportât pas le même soin pour la conservation de l'héritage saisi féodalement, que pour le sien propre; mais s'il est de son naturel négligent et incapable de soin dans ses

propres affaires, le vassal ne doit pas exiger de lui un plus grand soin à l'égard du fief saisi féodalement, qu'il n'en apporte à l'égard de ses biens propres. Cela est fondé sur ce principe, que la saisie féodale étant établie en faveur du seigneur, ne doit pas lui être préjudiciable, *non debet esse ipsi damnosa*; elle ne doit donc point l'exposer à des dommages et intérêts, faute d'avoir apporté un soin dont il n'est point capable.

On opposera peut-être, que le mari est tenu *de levi culpâ*, à l'égard des biens dotaux: que le *negotiorum gestor* est tenu *de levi et quidem de levissimâ culpâ*. La réponse est, que si le mari est tenu *de levi culpâ*, c'est par une faveur particulière que mérite la dot; à l'égard du *negotiorum gestor*, il y a grande différence entre lui et le seigneur qui a saisi féodalement; le *negotiorum gestor* s'immisçant volontairement dans l'administration du bien d'autrui, il doit y apporter la diligence convenable, faute de quoi il doit s'imputer de s'y être immiscé; il ne devoit pas le faire s'il ne s'en sentoit point capable; et il lui étoit libre de ne pas s'y immiscer; mais le seigneur a été mis par le vassal lui-même dans la nécessité de saisir féodalement; il ne pouvoit pas se dispenser de le faire, s'il vouloit être servi de son vassal.

On peut encore former une objection sur les termes de la coutume, qui portent que le seigneur doit *jouir en bon père de famille*. Or, dira-t-on, un bon père de famille *exactam diligentiam rebus suis adhibet*; ce seigneur doit donc apporter un semblable soin, et par conséquent il est tenu *de levi culpâ*, laquelle répond *exactæ diligentiae*. La réponse est, que ces termes de la

coutume, *il doit jouir en bon père de famille*, se rapportent à ce qui précède, qu'il ne doit point mésuser; mais d'ailleurs il n'est tenu d'apporter d'autre soin que celui dont il est capable.

Si le seigneur est obligé d'entretenir les baux faits par le vassal.

A ne considérer que la pure raison de droit, le seigneur qui saisit féodalement paroît ne pas devoir être tenu d'entretenir les baux à ferme et à loyer faits par le vassal; un bail à ferme ou à loyer ne donne au fermier ou locataire aucun droit dans la chose; il ne produit qu'un engagement personnel du bailleur, qui s'oblige envers le fermier ou locataire de le faire jouir; il ne peut donc y avoir que le bailleur et ceux qui succèdent à ses obligations et engagements personnels, tels que sont des héritiers ou autres successeurs à titre universel, qui puissent être tenus de ces baux: les successeurs à titre singulier, tels qu'un acheteur ou un légataire, n'en sont pas tenus, ainsi qu'il est décidé en droit, *emptor non tenetur stare colono*: si un acheteur ou légataire qui tient son droit de celui qui a fait le bail, n'est pas tenu de l'entretenir, à plus forte raison le seigneur qui a saisi féodalement, n'en doit donc pas être tenu; ce seigneur ne tenant point son droit du vassal qui a fait le bail, n'étant point son successeur, et étant rentré, *proprio jure*, dans la possession de son fief.

Nonobstant ces raisons, les coutumes de Paris et d'Orléans ont décidé que le seigneur qui saisit féoda-

lement doit entretenir les baux faits par son vassal, lorsqu'ils ont été faits de bonne foi et sans fraude. Cette décision est fondée sur le principe que nous avons établi ci-dessus, que le seigneur devant amitié et protection à son vassal, doit user de son droit de saisie féodale avec égard et ménagement; *res non sunt inter ipsos amarè tractandæ*. D'où il suit qu'il doit plutôt se contenter des fermes du fief qu'il a saisi féodalement, que d'exposer son vassal à des recours en garantie auxquels il seroit sujet si le seigneur vouloit jouir par ses mains, exploiter les fermes, et expulser les fermiers.

Cette disposition des coutumes de Paris et d'Orléans étant fondée dans un principe d'équité, et pris dans la nature des fiefs, on peut soutenir qu'elle doit être suivie même dans celles qui ne s'en expliquent point, quoique plusieurs auteurs pensent le contraire.

Cette disposition n'a lieu que pour les simples baux à ferme ou à loyer qui n'excèdent pas le temps de neuf ans; si le vassal avoit donné son héritage à rente perpétuelle ou viagère ou pour un long temps, le seigneur qui saisiroit féodalement, ne seroit pas obligé de se contenter de la rente, et pourroit jouir par lui-même de l'héritage. La raison de différence est que la rente n'est pas toujours proportionnée au vrai revenu de l'héritage qui doit appartenir au seigneur pendant le cours de la saisie, soit à cause des deniers d'entrée qui auroient été reçus par le bail, soit même sans cela à cause de l'augmentation qui peut survenir dans les revenus des terres et des maisons; au lieu que pendant le cours d'un bail à ferme, qui est tout au

plus de neuf ans, il n'arrive pas ordinairement des changements considérables; c'est pourquoi la ferme ou loyer étant à peu près proportionnée au revenu de l'héritage le seigneur doit s'en contenter.

Cette disposition doit cesser même à l'égard des baux à ferme ou à loyer. 1° Lorsque le bail est fait à vil prix en conséquence des deniers d'entrée considérables que le vassal auroit reçus; le seigneur en ce cas n'est point obligé de se contenter de la ferme.

2° Elle doit cesser lorsque le bail a été fait en fraude de la saisie, après la notification faite au vassal. Le vassal étant dépossédé par la saisie, n'avoit plus droit de faire des baux, et le seigneur en ce cas ne doit point être obligé de les entretenir.

Lorsqu'il y a un bail général, le seigneur qui saisit doit se contenter de la ferme du fermier général, et ne peut pas prétendre les fermes des sous-baux.

Le vassal est-t-il garant de la solvabilité du fermier ou locataire? On pourroit dire, pour l'affirmative, que le seigneur n'étant point tenu, selon la rigueur de droit, d'entretenir le bail, n'y étant tenu que par une raison de bienséance, pour faire plaisir au vassal, c'est un bon office que le seigneur rend au vassal en entretenant ce bail qui ne lui doit pas être préjudiciable; *officium nemini debet esse damnosum*; il semble donc que pour que ce bon office ne soit pas préjudiciable au seigneur, qui veut bien conserver le fermier, le vassal doit lui répondre de la solvabilité de ce fermier. Néanmoins je ne pense pas que le vassal doive être assujéti à cette garantie, la loi ne l'y assujétissant point; le seigneur a d'autres sûretés pour le paiement

des fermes dans les choses qui servent de gages aux seigneurs d'hôtel ou de métairie.

Le seigneur peut-il *vice versâ*, obliger le fermier ou locataire à continuer son bail? Il semble d'abord que non. Le fermier ou locataire ne s'étant obligé qu'envers le vassal avec qui il a contracté, il n'y a que le vassal ou ceux qui auroient succédé aux droits personnels du vassal, tels que ses héritiers ou successeurs universels qui puissent avoir action contre lui; le seigneur qui n'est point successeur de son vassal n'en a aucune pour obliger le fermier à l'entretenir; il faudroit donc que le vassal cédât à son seigneur les actions qu'il a contre son fermier à cet égard; mais nous ne voyons pas de loi qui l'oblige à les lui céder: néanmoins je pense que le vassal est obligé de céder à cet égard ses actions à son seigneur, par raison tirée de la relation d'amitié qui doit être entre le seigneur et le vassal. Si le seigneur doit user de son droit de saisie féodale avec égard et ménagement pour son vassal, si les choses ne sont point *inter ipsos amarè tractandæ*, le vassal doit user de son côté, envers son seigneur de la même manière, et par conséquent il ne doit pas refuser ses actions contre son fermier à son seigneur qui en a besoin, cette cession se pouvant faire *sine ullâ vassalli captione*, et le vassal ne pouvant avoir aucun motif de les lui refuser, que celui de le chagriner; que si le vassal, suivant ce principe, doit céder ses actions à son seigneur, la loi, au cas qu'il le refuse, doit suppléer à ce refus injuste, en subrogeant elle-même le seigneur aux droits du vassal contre le fermier: *dando ei actiones locati*.

Le seigneur étant obligé d'entretenir les baux du vassal, le vassal est-il *vice versâ*, après la mainlevée de la saisie, obligé d'entretenir ceux faits par le seigneur durant la saisie? Non; car le seigneur n'a dû faire ces baux que dans la qualité qu'il avoit en tenant en sa main le fief par la saisie féodale; l'ayant fait en cette qualité, le bail cesse par la mainlevée de la saisie: le seigneur ne s'est point obligé à faire jouir le fermier au-delà de ce temps, et ne peut être sujet à aucun dommage et intérêt; il n'y a donc aucune raison qui puisse obliger le vassal à l'entretenir.

Il faut pourtant, à ce que je pense, apporter à notre décision cette modification, que le fermier doit jouir pendant l'année qui étoit commencée lors de la mainlevée, à l'exemple de ce qui s'observe pour les baux faits par des usufruitiers.

Si le seigneur avoit fait le bail purement et simplement comme d'un bien à lui appartenant, il seroit obligé aux dommages et intérêts envers le fermier que le vassal empêcheroit de jouir après la mainlevée de la saisie féodale; le seigneur étant en faute d'avoir fait le bail dans une autre qualité que la sienne, doit s'imputer cette faute; et elle ne lui peut pas donner une action contre son vassal, pour l'obliger à entretenir le bail: *Neque enim dolus utiquàm patrocinari debet.*

Si le seigneur peut déloger son vassal.

Le vassal étant, par la saisie féodale, dépouillé de son fief, n'en étant point vis-à-vis de son seigneur réputé propriétaire ni possesseur, il s'ensuit que le vassal n'a aucun droit d'y demeurer pendant que la sai-

sie féodale dure, et que le seigneur, suivant la rigueur de ce principe, peut l'en déloger.

Néanmoins les coutumes de Paris et d'Orléans sur cet autre principe, que le seigneur doit user de son droit de saisie féodale avec égard et ménagement pour son vassal, ne permettent pas au seigneur de déloger son vassal, soit que ce soit un hôtel de ville où le vassal demeure, qui soit saisi féodalement, soit que ce soit un château ou maison de campagne.

Lorsque c'est un hôtel ou maison de ville, le seigneur qui ne déloge point son vassal, peut exiger de lui le loyer, les maisons de ville étant destinées à produire cette espèce de revenu.

Lorsque c'est une terre qui est saisie féodalement, le seigneur ne peut exiger aucun loyer du château que le vassal occupe pendant la saisie ; car les châteaux ne sont point, suivant l'usage et la destination du père de famille, destinés à produire un revenu ; or, le seigneur ne peut prétendre d'autres revenus que ceux qui sont d'usage d'être perçus.

Le seigneur n'est obligé de laisser au vassal que ce qui est destiné à l'habitation du père de famille. Comme les fruits appartiennent au seigneur, les bâtiments qui servent à les loger, comme caves, celliers, granges et greniers doivent être laissés au seigneur ; les caves et celliers qui serviroient à la provision ordinaire du père de famille, s'il y en avoit, doivent être laissés au vassal.

Quoique le seigneur ne puisse déloger son vassal du château, néanmoins il peut demander que le vassal lui laisse un appartement, pour, quand il voudra y aller, recueillir les fruits, et veiller à la culture des terres.