

partageant n'est obligé de donner le dénombrement que de sa portion, laquelle n'est pas proprement une portion, mais un fief entier. Ce n'est que dans les coutumes qui défendent le démembrement, qu'il y a lieu à cette question; comme dans ces coutumes, le fief, nonobstant le partage qui en est fait, demeure toujours un seul et même fief, Dumoulin, §. 9, *gloss. 1, quæst. 1*, décide que tous les propriétaires du fief partagé, quoique *possideant porciones pro diviso*, sont obligés de donner tous ensemble un dénombrement total du fief; et qu'ils ne peuvent obliger le seigneur de recevoir le dénombrement particulier de leurs portions. M. Guyot s'écarte sur ce point de la doctrine de Dumoulin: il prétend que ces copartageants peuvent bien, pour la première fois, même après le partage, donner un dénombrement tous ensemble du total du fief; mais que le seigneur ne peut les y obliger, qu'il leur suffit à chacun de donner le dénombrement de ce qu'il possède, en ajoutant que le tout fait partie du fief dont le surplus est possédé par les autres.

Il faut bien en venir à cette forme, lorsque après que tous ont donné le dénombrement, il vient à arriver mutation de la part de l'un de ceux qui avoient une part divisée. Le dénombrement ne peut être dû, en ce cas, que pour cette portion, puisque n'y ayant pas de mutation de la part des autres portions, il ne peut être dû de dénombrement de ces autres portions; il suffira donc que le successeur à cette portion, à l'égard de laquelle il y a eu mutation, donne le dénombrement de tout ce qu'il possède, comme faisant partie

d'un tel fief, dont le surplus est possédé par tels et tels.

Tout ce que nous avons dit reçoit une exception dans les coutumes qui admettent le droit de parage; car dans ces coutumes, l'aîné étant le seul titulaire du total du fief, c'est lui seul qui en doit le dénombrement; et c'est à lui, et non au seigneur, que les puînés doivent donner le dénombrement de leurs portions, puisque c'est de lui qu'ils les tiennent.

§. VII. A qui le dénombrement est-il dû, et comment doit-il être donné?

Le dénombrement est dû au seigneur, c'est-à-dire au propriétaire du fief dominant. Il n'est point dû à un usufruitier, ni à un engagé. Néanmoins comme ils ont intérêt à la conservation de la seigneurie, à cause des profits et droits utiles qui leur appartiennent, si le propriétaire négligeoit de se faire donner un dénombrement, je pense qu'après qu'ils auroient fait sommation au propriétaire de se le faire donner, ils pourroient, sur son refus, exiger au nom du propriétaire ce dénombrement, et saisir en son nom, de même que cela est décidé à l'égard de la foi, *suprà*, chap. I, y ayant même raison.

Par la même raison, lorsque le dénombrement est donné au propriétaire, l'usufruitier a droit d'en prendre communication, à cause de l'intérêt qu'il a d'intervenir pour y fournir les blâmes que le propriétaire omettroit de fournir; comme aussi de prendre, à ses frais, si bon lui semble, copie collationnée du dénombrement. Il faut dire la même chose à l'égard de l'engagé.

Le titulaire d'un bénéfice, représentant le propriétaire, c'est à lui que le dénombrement est dû; mais comme c'est à cause de son église qu'il est seigneur, et que le dénombrement lui est dû, il doit mettre les dénombremens qui lui sont donnés dans les archives de son église, et les laisser à son successeur.

Il en est de même du mari; il a droit de recevoir les dénombremens des vassaux de sa femme, qu'il doit remettre après, la dissolution du mariage, à sa femme ou à ses héritiers.

Le seigneur qui tient en sa main, par la saisie féodale, le fief de son vassal, en étant, pendant que la saisie féodale dure, réputé possesseur et propriétaire, peut recevoir et a droit d'exiger les dénombremens des vassaux qui en relèvent; mais après la mainlevée de la saisie, il doit les remettre à son vassal, qui en est le seigneur immédiat. *Molin.*, art. 55, gl. 7.

Lorsqu'il y a plusieurs copropriétaires du fief dominant, il ne doit être donné qu'un dénombrement, mais il doit être donné à tous, c'est-à-dire que les noms de tous les seigneurs dominants doivent être exprimés dans l'acte de présentation.

Le vassal n'est pas obligé de présenter son dénombrement ailleurs qu'au chef-lieu du fief dominant, n'étant pas obligé d'aller chercher son seigneur ailleurs; au reste, s'il le présentait ailleurs qu'au chef-lieu, au domicile du seigneur par exemple, je pense qu'il seroit bien présenté; en cela le dénombrement est différent de la foi; la raison de différence est que la foi contient un hommage à la solennité duquel la dignité du lieu contribue: laquelle raison ne milite

pas à l'égard du dénombrement : le seigneur n'a d'autre intérêt que d'en avoir un.

On pourroit peut-être dire que le seigneur étant obligé de conserver le dénombrement qu'on lui donne, avec les autres qui sont dans ses archives, il a intérêt qu'il soit porté au fief dominant, où sont présumées être ses archives ; néanmoins, les coutumes ne prescrivant point de lieu où le dénombrement doit être offert, je pense qu'il remplit suffisamment son devoir en offrant son dénombrement à son seigneur, en quelque endroit que ce soit qu'il le trouve résidant.

Le vassal n'est point obligé de porter en personne à son seigneur le dénombrement qu'il lui doit, la coutume ne l'y oblige point ; ce n'est point un acte solennel qui doit se faire en personne, il peut l'envoyer par qui bon lui semblera.

Il est à propos de faire constater, par un acte de présentation devant notaire, le jour que le dénombrement a été présenté au seigneur, afin de faire courir le temps que la loi accorde au seigneur pour le blâmer.

On peut se passer de notaire pour cet acte de présentation, lorsque le seigneur écrit sur le double du dénombrement qui reste au vassal, que le dénombrement lui a été présenté un tel jour.

Dans les coutumes où le dénombrement se présente à l'audience, le vassal ou son procureur doit demander acte au juge, de la présentation : si le juge du seigneur ne vouloit pas en donner acte, M. Guyot conseille de faire trouver deux notaires, ou un notaire et deux té-

moins, qui, après avoir été témoins du refus, se retirent et en dressent acte hors l'audience.

§. VIII. Des blâmes que le seigneur peut fournir, et de la réception du dénombrement.

Le seigneur peut donner des blâmes contre le dénombrement qui lui est présenté.

Ces blâmes contiennent, ou ce qui est compris dans le dénombrement, ou ce qui y est omis.

Par rapport à ce qui y est omis: 1° si le vassal a omis quelque pièce d'héritage, ou quelque droit qu'il tient en fief du seigneur; 2° s'il a omis les tenants et aboutissants des héritages compris en son dénombrement; 3° s'il a omis quelque arrière-fief ou quelque une des choses qui relèvent en censive de lui; 4° s'il a omis quelques uns des droits et devoirs dont son fief est tenu envers son seigneur, ou quelques uns de ceux dont ses arrière-vassaux ou censitaires sont tenus envers lui.

Par rapport à ce qu'il a compris: 1° si le vassal a compris quelque chose comme le tenant de son seigneur, et que le seigneur prétende que cette chose lui appartienne en domaine; 2° s'il a compris quelque chose comme relevant en arrière-fief, que le seigneur prétende relever de lui en plein fief; 3° s'il a pris quelque qualité que le seigneur prétende ne point appartenir à son vassal, mais à lui, seigneur, *putà* la qualité de seigneur d'une telle paroisse, d'un tel village.

Ces blâmes doivent être articulés; des blâmes généraux ne sont point admis, comme si le seigneur disoit

en général que le dénombrement qui lui a été présenté est défectueux.

Parcillemeut il ne suffit pas au seigneur de dire en général, que le vassal a omis des pièces d'héritages qu'il tient en fief de lui, il faut qu'il articule quelles elles sont.

Le temps accordé au seigneur pour fournir ses blâmes est différent suivant les différentes coutumes; celles de Paris et d'Orléans accordent quarante jours.

Quelques auteurs pensent que le juge ne peut proroger ce temps. L'avis contraire, qui est celui de Dumoulin, est plus raisonnable; cette prorogation doit être ordonnée *ex causâ*, le vassal appelé.

Si le seigneur fournit des blâmes contre le dénombrement qui lui a été donné, et que le vassal ne consente pas la réformation de son dénombrement, de la manière que le seigneur prétend qu'il doit être réformé, il en résulte une contestation entre le vassal et le seigneur; pour la faire décider, le seigneur peut assigner son vassal, pour faire ordonner que le dénombrement sera réformé conformément aux blâmes par lui fournis.

Le vassal peut aussi, s'il veut aller en avant, prévenir et assigner le seigneur pour faire ordonner, que, sans avoir égard à ses blâmes, dans lesquels le seigneur sera déclaré mal fondé, le dénombrement passera tel qu'il a été présenté.

Cette contestation forme une action réelle qui peut être portée, au choix de l'ajournant, ou devant le juge du domicile de l'ajourné, ou devant le juge où

le fief touchant lequel il y a contestation est situé, conformément à la loi du code *ubi in rem actio*, etc.

Dans ce procès, pour régler laquelle des deux parties doit faire la fonction de demandeur, et être tenue de justifier ce qu'elle avance, il est indifférent laquelle des deux ait prévenu et donné l'assignation; c'est tantôt le seigneur, tantôt le vassal qui doit faire cette fonction de demandeur, suivant les différents objets qui font la matière des articles contestés: *quantum ad onus probandi*, dit fort bien Dumoulin, *inspicienda est materia cujuslibet articuli controversi*.

Par exemple, si le seigneur prétend être propriétaire d'une pièce de terre que le vassal a comprise comme la tenant en fief, et en conséquence demande qu'elle soit rayée du dénombrement, il est évident que ce blâme contient, de la part du seigneur, une revendication de cette pièce de terre dans laquelle le seigneur est demandeur; il doit justifier sa propriété.

Au contraire, si le seigneur prétend que ce qui a été compris par le dénombrement comme arrière-fief, est son plein fief; dans cette contestation ce sera le vassal qui fera la fonction de demandeur; car comme les vassaux ne peuvent sous-inféoder et faire des arrière-fiefs, au préjudice du seigneur, sans le consentement exprès ou tacite du seigneur, c'est au vassal qui prétend qu'une chose est arrière-fief, à justifier de ce consentement, soit exprès ou du moins tacite, par le rapport des anciens aveux reçus par les auteurs du seigneur, par lesquels cette chose avoit été expressément comprise comme arrière-fief.

La contestation que fait le seigneur au vassal, touchant quelque qualité que le vassal a prise, est encore une contestation dans laquelle le vassal fait fonction de demandeur; car c'est à celui qui prend une qualité à justifier qu'elle lui appartient.

A l'égard des contestations que le seigneur feroit touchant l'omission de quelque chose qui relève de lui; si le vassal convient la posséder, mais soutient qu'elle est en franc-aleu; dans les provinces, où la maxime a lieu *nulle terre sans seigneur, nul franc-aleu sans titre*, il doit justifier du franc-aleu; au contraire, dans les provinces de franc-aleu, ce sera au seigneur à justifier que la chose relève de lui.

Si la contestation concerne quelques droits ou devoirs de fief omis dans le dénombrement; si ce sont des droits et devoirs portés par les coutumes, qui sont par conséquent dûs de droit commun, ce sera au vassal à justifier que son fief n'y est point assujetti; si c'est au contraire des droits et devoirs qui ne soient pas de droit commun, selon la coutume du lieu où le fief est situé, c'est au seigneur qui les prétend, à les justifier.

Quoique de droit commun, une partie ne puisse obliger son adversaire à lui communiquer ses titres, pour y chercher le fondement de la demande qu'elle a formée contre lui; d'où est née la maxime *nemo tenetur edere contra se*; néanmoins dans ces contestations, le seigneur a droit de demander contre son vassal la communication de ses titres, en offrant de lui communiquer réciproquement les siens; et pareillement le vassal en offrant les siens, a droit de deman-



der ceux de son seigneur : c'est au vassal à satisfaire le premier à cette communication.

§. IX. De la réception du dénombrement.

Le dénombrement est reçu par le seigneur, ou expressément, ou tacitement.

Il est reçu expressément, lorsque le seigneur, par un acte au bas du dénombrement, a déclaré expressément qu'il le recevoit tel qu'il lui étoit présenté.

Il est reçu tacitement lorsque le seigneur ayant fourni ses blâmes, le dénombrement a été réformé par le vassal, conformément à ce que desiroit le seigneur par ses blâmes.

S'il y a eu procès sur les blâmes, et que le seigneur y ait été déclaré mal fondé par sentence dont il n'y a point d'appel, il est clair que cette sentence emporte la réception du dénombrement.

Si au contraire la sentence a fait droit sur les blâmes, le dénombrement passera avec les réformations ordonnées par la sentence.

Le dénombrement est réputé reçu d'une manière tacite, lorsque le seigneur laisse passer le temps accordé par les coutumes, sans donner ses blâmes.

Notre coutume d'Orléans fait néanmoins à ce sujet, une distinction entre le seigneur qui a justice et celui qui ne l'a pas. A l'égard de celui qui n'a point de justice, elle ordonne que le dénombrement demeurera pour passé, si le seigneur ne le contredit dans les quarante jours; au contraire, elle ne le répute point pour passé par ce seul laps de temps à l'égard du seigneur qui a justice; mais seulement lorsque le vassal, par

l'assignation qu'il donnera à son seigneur après les quarante jours, aura sur cette assignation obtenu sentence contre le seigneur, qui déclarera le dénombrement pour passé, faute par le seigneur d'avoir fourni ses blâmes.

M. Guyot donne une interprétation singulière à cet art. 82 de notre coutume ; il prétend, contre le texte de cet article, que, soit que le seigneur ait justice ou ne l'ait pas, il ne peut être forclos de fournir des blâmes que par une sentence ; que la seule différence que met notre coutume entre celui qui a une justice et celui qui n'en a pas, c'est que le premier doit être poursuivi, lui ou son procureur d'office, devant le juge de sa justice, pour la réception du dénombrement ; au lieu que celui qui n'a pas justice doit être poursuivi devant le juge royal. Il ne faut que lire le texte de notre coutume, pour être convaincu qu'il ne faut pas de sentence contre le seigneur qui n'est pas justicier. Henri Fornier qui étoit du temps de la réformation des coutumes, nous marque en sa note sur cet article, que c'est un privilège du seigneur de justice qu'il faille prendre une sentence contre lui.

Il y a même lieu de penser que, jusqu'à ce que cette sentence ait passé en force de chose jugée, le seigneur sera toujours, en refundant les dépens de contumace, reçu à fournir ses blâmes, et que par conséquent le dénombrement ne sera point jusqu'à ce temps, irréfragablement réputé pour passé.

La coutume de Paris n'oblige point, au moins expressément, le vassal d'obtenir sentence contre son seigneur pour que le dénombrement soit réputé pour

passé ; mais elle oblige le vassal à aller querir les blâmes au chef-lieu ; c'est pourquoi, dans cette coutume, le dénombrement n'est point tenu de plein droit *ipso jure* pour passé par le seul laps de quarante jours ; mais il faut que le vassal fasse constater par un acte, qu'il a envoyé querir les blâmes au chef-lieu, et qu'il a par-là mis le seigneur en demeure d'en donner.

M. Guyot prétend qu'il faut en outre obtenir sentence contre le seigneur, et que cela doit être observé par-tout.

Quoique le vassal n'ait pas fait ce que les coutumes l'obligent de faire pour mettre le seigneur en demeure de fournir des blâmes, et faire réputer le dénombrement pour passé ; néanmoins s'il s'est écoulé trente ans depuis la présentation de l'aveu, le seigneur ne sera plus reçu à en fournir, et le dénombrement sera réputé passé ; car la prescription de trente ans met fin à toutes les contestations.

Cette prescription ne court point contre les mineurs ; elle n'a pas lieu contre l'Église, contre laquelle elle ne peut être moindre de quarante ans.

Elle n'a pas lieu non plus à l'égard des dénombremens donnés au roi ou à un prince apanagiste, pour les seigneuries dépendantes de son apanage. Ces dénombremens doivent être reçus expressément par les officiers à qui la connoissance en est attribuée ; ils ne passent point pour reçus faute de blâmes, par quelque laps de temps que ce soit : car on ne peut opposer aucune prescription dans les choses qui concernent les fonds du domaine de la couronne.

Si le seigneur a fourni des blâmes, mais qu'il ait

lâissé passer trente ans sans assigner le vassal pour faire statuer sur ces blâmes, le dénombrement passera-t-il pour reçu? D'un côté, on dira pour l'affirmative que l'action qu'a le seigneur contre son vassal, pour faire réformer le dénombrement qui lui est présenté, doit se prescrire par trente ans, qui est le terme ordinaire de toutes les actions; que le dénombrement qui lui a été donné doit donc être réputé pour reçu, puisqu'il n'a plus d'action pour le faire réformer; que le blâme qu'il a fourni n'ayant point été suivi, c'est comme s'il n'en avoit point fourni, et qu'il doit être présumé l'avoir abandonné. D'un autre côté, pour la négative, on dira que le seigneur qui n'a point en tout fourni de blâmes, peut bien être censé l'avoir reçu; qu'il naît de ce silence une présomption d'approbation de sa part; mais celui qui l'a expressément contredit et blâmé, ne peut jamais être présumé l'avoir approuvé: *Ubi evidens est voluntas improbandi, non est præsumptionibus locus*; qu'on ne peut point dire qu'il a changé de volonté, et l'a approuvé depuis; car, selon les principes de droit, le changement de volonté ne se présume point, et celui qui l'allègue doit le justifier. J'avoue que le seigneur n'ayant point déduit en justice son blâme, par une demande en réformation d'aveu, ce blâme n'a pu interrompre la possession du vassal à l'égard des choses que le seigneur lui contestoit par ce blâme. J'avoue encore que ce seigneur ne peut plus demander à ce vassal ni dénombrement, puisqu'il en présente un, ni agir contre lui, pour qu'il le réforme, puisqu'il a lâissé passer le temps de cette action; mais

je nie que le dénombrement doive pour cela être réputé par lui reçu, et approuvé dans les articles qu'il a blâmés; et en conséquence ce dénombrement, à l'égard de ces articles, ne pourra opérer contre le seigneur aucune prescription de ce qui y est compris, comme il en opéreroit une, si le dénombrement étoit reçu; et il ne pourra opérer aucune fin de non-recevoir contre les blâmes que le seigneur ou ses successeurs fourniront contre le dénombrement qui sera donné par le successeur du vassal: par exemple, si le vassal, dans le dénombrement, avoit compris quelque chose comme arrière-fief; le seigneur, qui, par le blâme qu'il a donné, a prétendu que cette chose relevoit de lui en plein-fief, quoiqu'il n'ait pas fait statuer sur ce blâme pendant trente ans, ne sera pas cependant censé avoir reçu le dénombrement, et approuvé la sous-inféodation; et par conséquent, si le successeur du vassal comprend pareillement cette chose comme arrière-fief, il pourra blâmer.

Le seigneur peut être restitué contre la réception du dénombrement, soit expresse, soit tacite. La minorité est une suffisante cause de restitution, comme dans toutes les autres choses où un mineur est lésé.

Le seigneur majeur peut être aussi restitué, principalement contre la réception tacite qui résulte du défaut d'avoir fourni des blâmes dans le temps prescrit par la coutume, s'il justifie de quelque légitime empêchement.

Il y seroit plus difficilement admis contre une réception expresse; il peut pourtant, en certains cas, y être admis, s'il justifie évidemment les erreurs glissées

dans ce dénombrement, sur-tout s'il y avoit du dol de la part du vassal.

§. X. De la foi que fait le dénombrement.

Le dénombrement fait foi contre le vassal vis-à-vis du seigneur, dès qu'il est présenté, quoique le seigneur ne l'ait pas encore reçu; il y a plus, quand même le seigneur l'auroit contredit dans quelques articles, il feroit foi contre le vassal vis-à-vis du seigneur, dans les autres articles. La raison en est évidente, le dénombrement qu'il présente est un acte réfléchi de sa part. Il n'est pas probable qu'il eût reconnu, par exemple, que son fief est chargé de certaines charges envers son seigneur, s'il n'en avoit effectivement eu connoissance; il ne doit donc pas être recevable, après qu'il a présenté son dénombrement, quoiqu'il ne soit pas encore reçu, à vouloir rétracter les charges dont il s'est reconnu redevable, à moins qu'il ne fût en état de justifier son erreur par le rapport des anciens titres, sans cela la présomption est contre lui.

Le dénombrement fait aussi foi contre le seigneur vis-à-vis du vassal, après qu'il a été reçu ou réputé pour reçu.

Cette preuve qui résulte des dénombremens, soit contre le vassal, soit contre le seigneur, doit céder à celle qui résulte du titre d'inféodation, lorsqu'il est rapporté. La raison en est que le vassal qui présente son dénombrement, et le seigneur qui le reçoit, n'ont d'autre intention que de conserver les droits du fief anciennement établis, et non pas de rien innover, ni de les augmenter ou de les diminuer; d'où il suit que tout

ce qui se trouve dans le dénombrement de contraire à ce qui est porté par le titre d'inféodation, doit être réputé s'y être glissé par erreur, contre l'intention que les parties, par la nature de l'acte, sont censées avoir eue de ne rien innover au titre, et que cette erreur doit céder à la vérité reconnue par le rapport du titre : c'est le sentiment de Dumoulin, §. 12, num. 24. *Admissio fidei, renovatio investituræ, et similes actus non sunt tituli feudi, sed actus executionis, exercitii et possessionis feudi, non sunt autem actus dispositivi : nec inducunt novam qualitatem in feudo, prout nec etiam ad hunc finem fiunt... inducunt probationem donec contrarium probetur; et ailleurs il dit, simplex cognitio non disponit, undè probatâ primâ investiturâ, ei statur; et recognitio sequens tanquàm erronea rejicitur.*

C'est pourquoi, si un vassal a reconnu par son dénombrement, qu'un fief situé en la coutume de Paris relève du seigneur en fief, selon les usages du Vexin, à droit de relief à toutes mutations; ce dénombrement fera preuve, à la vérité, contre lui et ses successeurs, tant que le contraire ne paroîtra point; mais si le titre d'inféodation est rapporté, et que cette charge du relief à toutes mutations ne s'y trouve pas comprise, la preuve qui résulteroit de ce dénombrement sera détruite par le rapport du titre d'inféodation; comme il est censé n'avoir pas eu intention de s'obliger à d'autres droits qu'à ceux dont son fief étoit originairement tenu, l'énonciation contenue dans son dénombrement que son fief relève à droit de relief à toutes mutations, ne peut passer que pour une erreur; et le vassal, en jus-

tifiant cette erreur, ne sera tenu que des droits ordinaires des fiefs.

*Vice versâ*, si le seigneur a reçu un dénombrement du vassal, par lequel ce vassal ait reconnu posséder un fief situé en la coutume de Dunois, à simple droit de rachat, suivant cette coutume, et que par le titre d'inféodation il paroisse qu'il est tenu à droit de quint, le titre primordial doit l'emporter sur le dénombrement, le seigneur ne pouvant être censé avoir eu intention en recevant le dénombrement, de changer et de diminuer les droits de son fief. Le titre d'inféodation non seulement doit l'emporter sur un dénombrement, mais même sur une longue suite de dénombremens tous uniformes, dans lesquels on auroit compris des droits différens de ceux portés par le titre d'inféodation, ou omis quelque chose de ce qui y est porté; car quoique la preuve qui résulte d'une longue suite de dénombremens conformes, soit encore plus forte que celle qui résulte d'un seul; néanmoins quelque forte qu'elle soit, elle doit céder au titre d'inféodation, parceque dans ces actes de dénombrement, quoique multipliés, les parties ne sont pas censées avoir eu intention d'innover au titre.

Quand même ces dénombremens multipliés établissent une possession de trente, quarante, ou soixante années, dans laquelle le seigneur auroit été de percevoir certains droits féodaux, non compris au titre d'inféodation, le titre d'inféodation devroit prévaloir, et le seigneur ne pourroit pas prétendre avoir acquis par prescription les droits qu'il étoit en possession de



percevoir, et qui ne se trouveroient pas compris au titre d'inféodation. Comme le vassal ne pourra pas prétendre avoir acquis par prescription la libération des droits compris au titre d'inféodation, la raison en est que, suivant la coutume de Paris, art. 12, et celle d'Orléans, art. 86, le seigneur ne peut prescrire contre son vassal, ni son vassal contre lui. C'est ce que Dumoulin décide sur lesdits articles.

Il en seroit autrement, si ces dénombremens multipliés et conformes entre eux, établissoient une possession de cent ans ou plus, soit au profit du vassal, soit au profit du seigneur : cette possession devoit l'emporter sur le titre même d'inféodation ; la raison en est que, suivant les principes de Dumoulin, et de tous les auteurs, la possession centenaire équipolle à un titre, *habet vim constituti*, elle fait présumer qu'il y a eu un titre qui, par l'injure des temps, a pu s'égarer, lequel a dérogé à l'ancien titre d'inféodation ; on doit présumer qu'il est intervenu quelque acte entre le seigneur et son vassal, qui s'est perdu par l'injure des temps, par lequel, ou le vassal s'est rédimé de ces droits, ou ils lui ont été remis par le seigneur ; et *vice versa*, si pendant cent ans le seigneur a été reconnu pour quelques droits non compris dans l'ancien titre d'inféodation, on doit présumer qu'il y a eu un nouveau titre, par lequel le seigneur, à qui son fief seroit retourné par droit de commise où autrement, l'auroit de nouveau concédé à la charge de ces droits dont il est en possession. Telle est la doctrine de Dumoulin, contre laquelle M. Guyot n'oppose rien de plausible. Ses dix ou douze pages d'objections se réduisent à dire

que les dénombremens étant, par leur nature, simplement recognitifs et non dispositifs, selon Dumoulin, ils ne peuvent, quelque multipliés qu'ils soient, innover au titre auquel il ne peut être innové que par un acte passé *animo innovandi*, et par personne capable d'aliéner. La réponse est que, dans le cas de la possession centenaire, ce ne sont point ces dénombremens multipliés qui, par eux-mêmes, font l'innovation au titre; ils servent seulement à justifier la possession centenaire. Ce qui fait, en ce cas, l'innovation au titre, c'est un nouveau titre intervenu, *animo innovandi*, et par personnes capables d'aliéner, que la possession centenaire fait présumer, quoiqu'il ne paroisse pas; étant probable que cette longue suite de dénombremens fournis et reçus pendant plus d'un siècle, est plutôt fondée sur un titre qui, par l'injure des temps, s'est égaré, que sur une erreur, n'étant guère vraisemblable que cette erreur eût duré plus d'un siècle sans être découverte.

La preuve qui résulte d'un dénombrement, non seulement peut être détruite par le rapport du titre d'inféodation, mais elle peut l'être aussi par le rapport des anciens dénombremens, lesquels doivent tenir lieu du titre original d'inféodation, lorsqu'il ne se trouve plus.

S'il n'y a que deux dénombremens, l'un nouveau, l'autre ancien, l'ancien doit l'emporter sur le nouveau: la présomption est qu'on a dû mieux connoître ce qui étoit contenu dans le titre d'inféodation, dans le temps qui en est plus proche que dans le temps qui en est plus éloigné, d'où il suit que l'ancien dénombrement

doit être supposé plus conforme au titre d'inféodation que le nouveau, et en conséquence il doit prévaloir.

S'il y avoit une longue suite de dénombremens conformes entre eux, mais différens d'une autre longue suite de dénombremens plus anciens, aussi conformes entre eux; si les derniers, conformes entre eux, formoient une possession centenaire, ils l'emporteroient sur les plus anciens; ces anciens, fussent-ils en plus grand nombre et conformes entre eux; car nous avons décidé que la possession centenaire devoit l'emporter même sur le titre primordial qui seroit rapporté; à plus forte raison doit-elle l'emporter sur les anciens dénombremens, qui tous ensemble ne peuvent avoir plus d'autorité que n'en auroit le titre primordial.

Que si ces derniers dénombremens, conformes entre eux, ne formoient pas une possession centenaire, mais seulement une de 30, 40, 50, 60, 80 ans ils devroient céder à l'autorité d'une longue suite de dénombremens plus anciens, aussi conformes entre eux, quand même les derniers surpasseroient en nombre les anciens.

Si cependant il n'y avoit qu'un ou deux anciens dénombremens qui contredisent les postérieurs, tous conformes entre eux et en grand nombre, je pense que le grand nombre des postérieurs et leur conformité devoit l'emporter sur l'ancienneté, et qu'il y auroit lieu de présumer qu'il se seroit glissé une erreur dans l'ancien, qui auroit été réformée et corrigée par les postérieurs.

Je crois cependant qu'il faut excepter de cette décision le cas auquel le dénombrement seroit voisin du

temps de l'acte d'inféodation qui y seroit énoncé ; car, en ce cas, je pense qu'il devoit seul l'emporter sur une multitude de postérieurs, quoique conformes entre eux ; car il n'est guère possible qu'il y ait erreur dans cet ancien dénombrement fait dans un temps voisin de l'inféodation, et lorsque cette inféodation y est relatée ; c'est pourquoi il doit l'emporter sur les postérieurs, pourvu qu'ils ne forment pas une possession centenaire.

Les dénombremens étant des actes faits entre le seigneur et le vassal, régulièrement ils ne doivent faire la foi que entre eux, et non entre des tiers, l'égard desquels *sunt res inter alios actæ* ; néanmoins le seigneur peut s'en servir quelquefois contre des tiers, savoir pour établir contre un autre seigneur qui lui contesteroit sa mouvance, la quasi-possession en laquelle il est de la dominance féodale sur les héritages compris dans les dénombremens, qui lui ont été donnés. Comme les mouvances féodales se prescrivent par un seigneur contre un autre seigneur ; si un seigneur établit par les ports de foi et de dénombremens qui lui ont été donnés, qu'il a été reconnu pendant le temps requis pour la prescription de seigneur à seigneur, qui est régulièrement de 30 ans, et dans notre coutume de 40 ans ; il aura prescrit contre le vrai seigneur qui n'aura point interrompu cette possession, et ne se sera point fait reconnoître de son côté pendant ledit temps, ou n'aura point fait à l'égard desdits héritages des actes de seigneur.

Le vassal peut aussi se servir quelquefois contre les tiers, de ses dénombremens : par exemple, si un dé-

ciateur laïque rapporte des ports de foi et des dénombremens d'une dîme dont il est constant d'ailleurs qu'il est en possession, et que ces dénombremens remontent à plus de cent ans, ils lui serviront à justifier contre le curé qui lui contesterait ce droit de dîme, qu'elle est inféodé, et qu'il doit y être maintenu.

Les dénombremens peuvent aussi servir au vassal à fortifier la preuve de sa possession des droits particuliers qu'il a sur ceux qui relèvent de lui, et il peut s'en servir contre eux, s'ils les lui contestoient, pour établir l'ancienneté de sa possession, pourvu qu'il soit constant d'ailleurs qu'il en est en possession.

#### ARTICLE V.

*De la saisie féodale faite de dénombrement, et des amendes de fief.*

#### SECTION PREMIÈRE.

*De la saisie féodale faite de dénombrement.*

§. I. Quand le seigneur peut-il saisir faute de dénombrement.

Le seigneur peut, après l'expiration du terme accordé au vassal pour donner son dénombrement, saisir féodalement le fief jusqu'à ce qu'il le donne.

Ce terme, comme nous l'avons déjà dit, est dans la coutume de Paris de 40 jours, qui courent depuis le port de foi, après lesquels 40 jours expirés, le seigneur peut saisir féodalement par faute de dénombrement.

La coutume d'Orléans est différente; elle ne permet au seigneur de saisir faute de dénombrement, qu'après

cimateur laïque rapporte des ports de foi et des dénombremens d'une dîme dont il est constant d'ailleurs qu'il est en possession, et que ces dénombremens remontent à plus de cent ans, ils lui serviront à justifier contre le curé qui lui contesterait ce droit de dîme, qu'elle est inféodé, et qu'il doit y être maintenu.

Les dénombremens peuvent aussi servir au vassal à fortifier la preuve de sa possession des droits particuliers qu'il a sur ceux qui relèvent de lui, et il peut s'en servir contre eux, s'ils les lui contestoient, pour établir l'ancienneté de sa possession, pourvu qu'il soit constant d'ailleurs qu'il en est en possession.

#### ARTICLE V.

*De la saisie féodale faite de dénombrement, et des amendes de fief.*

#### SECTION PREMIÈRE.

*De la saisie féodale faite de dénombrement.*

§. I. Quand le seigneur peut-il saisir faute de dénombrement.

Le seigneur peut, après l'expiration du terme accordé au vassal pour donner son dénombrement, saisir féodalement le fief jusqu'à ce qu'il le donne.

Ce terme, comme nous l'avons déjà dit, est dans la coutume de Paris de 40 jours, qui courent depuis le port de foi, après lesquels 40 jours expirés, le seigneur peut saisir féodalement par faute de dénombrement.

La coutume d'Orléans est différente; elle ne permet au seigneur de saisir faute de dénombrement, qu'après

quatre sommations qui doivent être faites au vassal, après un espace de 40 jours entre chacune.

Ces sommations se font par un sergent, à la requête du seigneur, au vassal, à sa personne, ou à son vrai domicile, ou au fief servant.

§. II. De la nature de cette saisie.

La saisie féodale faite de dénombrement est entièrement différente de la saisie féodale faite d'homme et de foi non faite ; la saisie féodale faite d'homme, comme nous l'avons vu en son lieu, réunit, pendant le temps qu'elle dure, le fief servant au dominant ; en rend le seigneur comme possesseur et propriétaire ; et en conséquence lui donne le droit de percevoir, à son profit, tous les fruits du fief saisi, et d'exercer tous les droits attachés à ce fief.

La saisie faite de dénombrement ne contient rien de tout cela ; elle ne contient qu'un simple empêchement de la jouissance du vassal, qui demeure pendant cette saisie, même vis-à-vis du seigneur, dans la possession et propriété de ce fief, mais est seulement empêché d'en jouir ; le seigneur n'en acquiert, durant la saisie, ni la propriété, ni même la possession ; *habet duntaxat nudam custodiam*, comme en droit, *is qui mittebatur in possessionem rei servandæ, aut fideicommissi servandi causâ* ; ou si on vouloit soutenir, avec Dumoulin, que le seigneur possède, il ne possède la chose que *tanquam alienam*, comme un créancier possède, *rem sibi pignori datam*, la chose qui lui a été donnée en nantissement ; c'est pourquoi le seigneur ne perçoit point à son profit les fruits du fief saisi, il est

obligé d'en faire rendre compte au vassal par les commissaires par lui proposés à la saisie, du fait desquels il est responsable.

A plus forte raison le seigneur qui a saisi féodalement ne jouit point, pendant la saisie, des droits honorifiques attachés au fief saisi; au contraire, le vassal en jouit même durant la saisie féodale; car la saisie ne le prive que des fruits qui lui doivent être restitués après qu'il aura obtenu la mainlevée de la saisie; mais elle ne le prive pas de la jouissance des droits honorifiques qui sont de nature à ne pouvoir lui être rendus par celui qui en a joui à sa place.

De là il suit que le seigneur qui a saisi faute de dénombrement le fief de son vassal, ne peut recevoir la foi des arrière-vassaux, ni saisir leurs arrière-fiefs: c'est le vassal, leur seigneur immédiat, qui seul peut recevoir leurs hommages et saisir leurs fiefs. Notre coutume d'Orléans, art. 83, en a une disposition expresse, il y est dit: « En saisissant par le seigneur de fief son plein fief par faute d'aveu (*id est* faute de dénombrement) non baillé, il ne peut saisir ne exploiter ses arrière-vassaux, *encore qu'ils ne soient en foi de leur seigneur.* » Dumoulin apporte une exception à cette règle, savoir dans le cas où le plein fief seroit un fief en l'air qui ne consisteroit que dans la directe sur les arrière-vassaux: cet auteur pense qu'en ce cas le seigneur, faute par le vassal de donner son dénombrement, peut saisir les arrière-vassaux qui ne seroient pas en foi, parcequ'il n'y a rien autre chose qu'il puisse saisir. Mais je pense même qu'en ce cas il ne peut saisir les arrière-vassaux, mais peut seulement saisir



le fief en l'air de son vassal, de la manière que nous avons dit au chapitre second que se pouvoient saisir les fiefs en l'air, et cette saisie lui donnera en conséquence droit d'arrêter tous les profits qui pourroient naître par les mutations des arrière-vassaux pendant le cours de la saisie.

*Quid?* Si mon vassal avoit lui-même saisi féodalement ses vassaux faute d'homme, pourrois-je, en saisissant son fief faute de dénombrement, étendre ma saisie aux arrière-fiefs saisis par mon vassal? On dira, d'un côté, que ma saisie s'étendant à tout ce qui fait partie du fief de mon vassal, doit s'étendre aux arrière-fiefs qui, pendant que dure la saisie qu'il en a faite, sont censés en faire partie et y être réunis. D'un autre côté, on peut dire que cette réunion qu'opère la saisie féodale des arrière-fiefs, faite par mon vassal, leur seigneur immédiat, n'étant qu'une réunion fictive établie en sa faveur, on ne peut s'en prévaloir contre lui.

Il est évident que la saisie faute de dénombrement, ainsi que celle faute d'homme, ne s'étend point aux fruits civils ou naturels, nés ou perçus avant la saisie; car une saisie féodale étant une saisie du fief, ne s'étend qu'à ce qui en fait partie, et par conséquent ne peut s'étendre à ces fruits qui étant de purs meubles, n'en font point partie.

### §. III. De la forme de cette saisie.

Cette saisie féodale faute de dénombrement se fait dans la même forme que celle faute d'homme.

L'établissement d'un commissaire y est nécessaire,

puisque le seigneur est comptable des fruits envers son vassal.

On peut en établir plusieurs lorsque le fief est d'une grande étendue.

Ces commissaires doivent accepter leurs charges ; ils ne peuvent être contraints, si ce n'est dans le cas où on ne pourroit en trouver d'autres. *Cassius scribit neminem cogendum fieri bonorum curatorem . . . nisi magna necessitate hoc procedat, ut invitus crearetur ; l. 2, §. 3, ff. curat. bon. dand.*

Le commissaire établi doit laisser subsister les baux, et faire valoir par ses mains ce qui n'est pas affermé, ou plutôt si l'exploitation étoit de trop grande discussion, faire procéder au bail par justice, suivant les art. 82, 83, et 84 de l'ordonnance de 1539. Je ne vois pas par quelle raison Dumoulin peut excepter de la disposition de cette ordonnance la saisie faute de dénombrement, et permettre aux commissaires de faire les baux sans autorité de justice.

Ces commissaires peuvent demander leurs décharges au bout de trois ans, ainsi que l'ordonnance de 1661 le permet à tous les commissaires.

Leur charge finit par leur mort ; mais les héritiers du commissaire sont tenus dénoncer la mort, afin qu'on puisse mettre un autre commissaire. Les héritiers qui par négligence y ont manqué, sont tenus des dommages et intérêts.

#### §. IV. Quand finit la saisie faute de dénombrement.

La saisie faute de dénombrement finit lorsque le dénombrement a été donné.

Finit-elle *ipso facto*, ou s'il faut que le vassal en obtienne une mainlevée du seigneur, ou, sur son refus, du juge? Dumoulin décide que la mainlevée se fait de plein droit; que ces termes, dont se servent nos coutumes, *peut saisir jusqu'à ce que ledit dénombrement lui ait été baillé*, contiennent une condition extinctive de la disposition à laquelle ils sont ajoutés.

Dans la coutume d'Orléans, il faut de plus pour que le vassal obtienne mainlevée de la saisie, qu'il ait payé les amendes qu'il a encourues faute de dénombrement, et les frais.

Un dénombrement, quoique défectueux en quelque chose, opère-t-il la mainlevée de la saisie?

Il y a trois opinions sur cette question: il y en a qui pensent que le dénombrement imparfait opère la mainlevée pour ce qui y est compris, et non pour ce qui y est omis; quelques coutumes ont embrassé ce sentiment, comme Châlons, art. 206.

La seconde opinion est celle de ceux qui pensent que le dénombrement imparfait n'opère en rien la mainlevée, parceque l'obligation de donner dénombrement est une obligation individuelle à laquelle on ne peut satisfaire pour partie; d'où il suit que celui qui n'a donné qu'un dénombrement imparfait n'ayant satisfait en rien à son obligation, ce dénombrement ne peut produire aucun effet; ni par conséquent opérer la mainlevée d'aucune partie du fief, quoique comprise audit dénombrement.

La troisième opinion, qui est celle de Dumoulin, §. 8, n. 6, et en laquelle je pense qu'on doit se tenir, est que le dénombrement, nonobstant les omissions,

opère la mainlevée de tout le fief, même des parties qui ont été omises. Un nouvel acquéreur le plus souvent n'a pas une connoissance exacte et entière de toutes les parties dont son fief est composé; c'est pourquoi on doit penser qu'il a entièrement satisfait à l'obligation de porter la foi, et à celle de donner un dénombrement, nonobstant les omissions qui se trouvent dans le dénombrement.

1° Il a satisfait à la foi; car en portant la foi il a eu intention de la porter pour tout son fief et toutes ses dépendances, tant pour celles qui sont que celles qui ne sont pas à sa connoissance, et par conséquent il a couvert tout le fief; 2° il a satisfait entièrement au dénombrement; car la disposition de la coutume n'exige pas de lui un dénombrement parfaitement exact, et qui ne puisse donner lieu à aucun débat, ce qui seroit exiger de lui l'impossible, ou quelque chose de presque impossible; elle exige seulement de lui un dénombrement donné de bonne foi de tout ce qui est à sa connoissance, sauf à discuter entre le seigneur et le vassal ce qui pourroit avoir été omis, et à l'y ajouter.

La saisie faite de dénombrement est la peine de la contumace et de la demeure dans laquelle le vassal est de le donner; il n'est plus en demeure dès qu'il en a donné un, quoique dans ce dénombrement il y ait quelques articles omis; car la présomption devant être qu'ils sont échappés à sa connoissance, ce n'est point une contumace de sa part de les avoir omis; par conséquent, il ne doit plus y avoir lieu à la saisie; notre coutume paroît avoir embrassé ce sentiment, comme il résulte de l'art. 82, où il est dit que le vassal doit

jouir pendant le procès sur l'aveu, ce qui suppose que le vassal qui a donné son dénombrement doit avoir mainlevée entière.

---

## CHAPITRE V.

Des droits utiles, ou profits de fief.

Les fiefs sont chargés envers les seigneurs de certains droits utiles qui leur sont dus par les mutations.

On appelle ces droits utiles profits de fiefs. Dans la plupart des coutumes les mutations du fief servant qui arrivent par la vente de ce fief ou autre contrat équipollent donnent lieu à un profit particulier, qu'on appelle *profit de vente*; et comme dans plusieurs coutumes, telles que celles de Paris et d'Orléans, ce profit consiste dans la cinquième partie du prix, on l'appelle, dans ces coutumes, *profit de quint*.

Les autres mutations (si on en excepte quelques unes qui sont exemptes de profit) donnent lieu au profit de rachat. Nous parlerons de ces différents profits en deux parties séparées.

Le droit de retrait féodal qui appartient au seigneur, en cas de vente, peut aussi passer pour un droit utile dont nous parlerons dans une troisième partie; enfin, il y a quelques droits utiles et extraordinaires fondés sur des titres particuliers, tel que le droit de cheval de service, dont nous dirons un mot dans une quatrième partie.

jouir pendant le procès sur l'aveu, ce qui suppose que le vassal qui a donné son dénombrement doit avoir mainlevée entière.

---

## CHAPITRE V.

Des droits utiles, ou profits de fief.

Les fiefs sont chargés envers les seigneurs de certains droits utiles qui leur sont dus par les mutations.

On appelle ces droits utiles profits de fiefs. Dans la plupart des coutumes les mutations du fief servant qui arrivent par la vente de ce fief ou autre contrat équipollent donnent lieu à un profit particulier, qu'on appelle *profit de vente*; et comme dans plusieurs coutumes, telles que celles de Paris et d'Orléans, ce profit consiste dans la cinquième partie du prix, on l'appelle, dans ces coutumes, *profit de quint*.

Les autres mutations (si on en excepte quelques unes qui sont exemptes de profit) donnent lieu au profit de rachat. Nous parlerons de ces différents profits en deux parties séparées.

Le droit de retrait féodal qui appartient au seigneur, en cas de vente, peut aussi passer pour un droit utile dont nous parlerons dans une troisième partie; enfin, il y a quelques droits utiles et extraordinaires fondés sur des titres particuliers, tel que le droit de cheval de service, dont nous dirons un mot dans une quatrième partie.

## PARTIE PREMIÈRE.

## Du profit de vente ou de quint.

L'origine du profit de vente dans les fiefs paroît venir de ce que les fiefs n'étant, dans leur origine, que de simples bénéfices à vie, les vassaux ne pouvoient en disposer que du consentement de leur seigneur; et que pour obtenir ce consentement, ou en reconnoissance de ce que le seigneur l'avoit bien voulu accorder, ils lui faisoient un présent; depuis les fiefs sont devenus biens patrimoniaux et disponibles, mais à la charge d'un profit qui est dû toutes les fois que le fief est vendu, et qui tient lieu du présent qu'on faisoit au seigneur pour obtenir son consentement.

Ce profit s'appelle dans les coutumes de Paris et d'Orléans, et dans beaucoup d'autres, *profit de quint*, parcequ'il consiste, dans ces coutumes, en la cinquième partie du prix pour lequel le fief a été vendu.

## MAXIME GÉNÉRALE.

Ce qui donne ouverture au profit de quint est la vente du fief.

De cette maxime on tire trois principes: le premier que c'est la vente qui donne ouverture au profit de quint.

Le second que c'est la vente du fief et non d'autre chose.

Le troisième que tant qu'il n'y a pas un contrat de vente parfait, il ne peut y avoir ouverture au *profit de quint*.

Nous exposerons le premier principe dans la première section de ce chapitre; et après avoir exposé les corollaires généraux qui en résultent, nous parcourrons par le détail les différentes espèces de contrats qui doivent ou ne doivent pas passer pour contrat de vente, équipollents à vente ou mêlés de vente, à l'effet de donner ou de ne pas donner ouverture au profit de quint. Nous exposerons dans la seconde section le second principe, qu'il n'y a que la vente du fief même qui donne ouverture au profit. Dans la troisième, nous traiterons de la perfection que doit avoir le contrat de vente pour donner ouverture au profit, et nous ferons quelque application de nos principes aux décrets. Dans une quatrième section, nous verrons les espèces de contrats qui ne donnent pas ouverture au profit de vente. Dans une cinquième, nous verrons en quoi consiste ce profit, et par qui il est dû. Dans une sixième, nous traiterons des actions qu'ont les seigneurs pour être payés des profits, des remises qu'ils ont coutume de faire, et des fins de non-recevoir qu'on peut leur opposer. Dans une septième, nous traiterons du privilège d'exemptions de profits dans les mouvances du roi, dont jouissent certaines personnes.



## SECTION PREMIÈRE.

## Exposition du premier principe.

Que c'est la vente qui donne ouverture au profit de quint.

## ARTICLE PREMIER.

## Corollaire de ce principe.

## COROLLAIRE PREMIER.

Lorsqu'il n'y a point de vente, il n'est point dû de profit, encore bien qu'en conséquence d'une vente putative il y ait eu mutation du fief.

*Exemple.* L'héritier d'un vendeur qui avoit vendu un fief sous une condition qui avoit défailli, ignorant que la vente a été faite sous condition, ou que la condition eût défailli, livre le fief à l'acheteur; quoiqu'en conséquence de cette vente putative il ait été livré à l'acheteur, que cet acheteur en soit devenu propriétaire, qu'il y ait eu par conséquent une mutation de fief, la propriété ayant véritablement passé de la personne du vendeur en celle de l'acheteur; qu'il arrive même une seconde mutation de fief, lorsque après l'erreur reconnue, le fief est rendu par l'acheteur au vendeur, néanmoins il n'y a point ouverture au profit de quint; le seigneur non seulement ne le peut demander, mais doit le rendre, s'il l'a reçu. La raison en est que ce n'est point les mutations seules *per se*, mais que c'est la vente qui, suivant notre principe, donne ouverture au profit de vente; d'où il suit que lorsqu'il

n'y a point eu de vente, il ne peut y avoir ouverture aux profits.

## COROLLAIRE II.

Lorsqu'une vente a été rescindée par lettres de rescision, quoiqu'en conséquence de cette vente la chose ait été livrée à l'acheteur, et qu'il y ait eu mutation de fief, il n'est point dû de profit, et le seigneur doit le rendre, s'il l'a reçu. La raison en est qu'une vente nulle et qui est rescindée n'est pas une véritable vente qui puisse donner ouverture au profit de vente; de là la maxime *ex contractu nullo nulla debentur laudimia*.

Cela a lieu quand même l'acheteur, en conséquence de cette vente, auroit possédé le fief pendant plusieurs années, et n'auroit point, par quelque considération particulière, été condamné à en rendre les fruits; car ce n'est pas la mutation qui a eu effet qui donne ouverture au profit de vente; mais c'est le contrat de vente, et lorsqu'il est annulé, il ne reste plus de cause qui ait pu donner ouverture au profit de quint; ainsi que le décide fort bien Dupineau, à la vérité contre le sentiment de Dumoulin, au §. 78, gl. 1, n. 15. Mais Dumoulin lui-même, suivant ses principes, auxquels il ne paroît pas en cette occasion faire attention, décide ailleurs, §. 33, gl. 1, n. 144, qu'en ce cas il n'est dû que le rachat.

Si l'acheteur, sur une demande en entérinement de lettres de rescision pour cause de lésion d'outré moitié, avoit, comme il le peut, suppléé le juste prix, le contrat de vente subsistant en ce cas aura donné ouverture au profit de quint, non seulement du prix porté au

contrat, mais encore du quint du prix suppléé, et le tout appartient à celui qui étoit seigneur lors du contrat; car l'acheteur, dès le temps du contrat et par le contrat même, a été obligé au supplément, s'il vouloit que le contrat subsistât; et par la même raison, dès ce temps le quint en a été dû. Il n'est pas intervenu une nouvelle convention en vertu de laquelle le supplément du juste prix fût dû, puisque l'acheteur n'a pas besoin d'un nouveau consentement du vendeur pour le suppléer; il ne peut donc y avoir que le contrat de vente en vertu duquel il soit dû, *non quidem purè*, mais si l'acheteur veut que ce contrat subsiste: donc il ne peut y avoir que le contrat qui ait pu produire le profit de quint, même du prix suppléé; d'où il suit qu'il est dû, comme nous le décidons, à celui qui étoit seigneur lors du contrat, quoiqu'il y ait des auteurs qui décident le contraire, et qui veulent que le quint du supplément soit dû au seigneur du temps de la sentence qui a entériné les lettres de rescision, si mieux n'aime l'acheteur payer le supplément.

## COROLLAIRE III.

Lorsque plusieurs mutations procèdent d'une même vente, il ne peut y avoir lieu qu'à un seul profit de vente. C'est une conséquence bien prochaine du principe, que c'est le contrat de vente qui produit le profit de vente, plutôt que les mutations. *Exemples*: Lorsqu'un fief vendu a été retiré sur l'acheteur par un tiers, par droit de refus, ou par droit de retrait lignager, il n'est dû qu'un seul profit, quoiqu'il y ait eu deux mutations de fief, la propriété du fief ayant véritable-

ment passé du vendeur à l'acheteur, et de l'acheteur au retrayant; car ce ne sont pas les mutations *per se*, mais c'est la vente qui produit ce profit. Or, dans cette espèce il n'y a qu'une vente; savoir, celle qui a été faite d'abord à l'acheteur étranger, aux droits duquel le retrayant a été subrogé, d'où il suit qu'il ne peut être dû qu'un seul profit de vente. C'est sur ces principes que la coutume d'Orléans décide art. 405. qu'en retrait d'héritages n'est dû aucun profit.

*Quid?* Si l'acheteur avoit dans l'année vendu au retrayant l'héritage pour le même prix qu'il l'avoit acheté, et à la charge de le rembourser de tout ce qu'il lui en auroit coûté? Il semble d'abord que cet acte, quoique conçu sous la forme de vente, est plutôt l'exercice du retrait que le lignager avoit droit d'exercer, qu'une vente; que telle a été l'intention des parties, à laquelle il faut s'attacher plutôt qu'aux termes dans lesquels le notaire a conçu l'acte: *Magis attenditur ad quod actum est quàm ad verba*; d'où on conclut qu'un tel acte ne doit pas produire un nouveau profit. Néanmoins je pense qu'un tel acte est une nouvelle vente, et produit un nouveau profit, parce que l'acheteur en vendant au lignager, s'oblige envers lui à la garantie; en quoi cet acte est différent du retrait, par lequel le retrayant est censé acquérir directement du vendeur, et n'a point pour garant celui sur lequel il exerce le retrait. On doit croire que le lignager a préféré cette voie d'acquérir au retrait qu'il avoit droit d'exercer, afin de se ménager cette garantie.

Lorsque le vendeur rentre dans l'héritage vendu, par la résolution de la vente qu'il en a faite, plutôt

que par une nouvelle vente : quoique cette résolution donne lieu à une seconde mutation, il n'est pas néanmoins dû un second profit, parceque ce ne sont pas les mutations qui produisent par elles-mêmes le profit de quint, mais c'est la vente; d'où il suit que n'y ayant qu'une vente, quoiqu'elle ait donné lieu à deux mutations, à l'une par son exécution, à l'autre par sa résolution, il ne doit y avoir ouverture qu'à un seul profit.

## COROLLAIRE IV.

La révocation du contrat qui ne se fait pas *per viam annihilationis*, *sed est simplex resolutio pro tempore futuro*, n'empêche pas à la vérité que le profit ne soit dû pour le contrat; mais elle ne donne pas ouverture à un nouveau profit de vente. La raison en est, que cette résolution n'est point un nouveau contrat de vente; d'où il suit que quoiqu'elle produise une seconde mutation, il n'est point dû un second profit, parceque ce ne sont pas les mutations qui produisent le profit de vente, mais c'est le contrat; et par conséquent n'y ayant eu de contrat, il ne peut être dû qu'un seul profit.

Ce corollaire peut recevoir autant d'applications qu'on peut s'imaginer de différentes conditions résolutoires d'un contrat de vente. Nous nous bornerons au réméré, et à l'espèce de l'article 112 de notre coutume d'Orléans.

Application du quatrième corollaire au réméré.

C'est en conséquence de ces principes, que la coutume d'Orléans, article 12, décide qu'il n'est dû qu'un seul profit lorsqu'un vendeur exerce le réméré.

Ce réméré dont parle notre coutume d'Orléans en cet article, est une clause par laquelle celui qui vend un héritage convient avec l'acheteur en le vendant, qu'il lui sera permis d'y rentrer en rendant à l'acheteur le prix et tout ce qu'il lui en a coûté pour l'acquérir; lorsque cette clause ne contient aucun temps dans lequel le vendeur doit user de cette faculté, elle ne se prescrit que par le temps ordinaire des prescriptions, qui est celui de trente ans; cette prescription ne court point contre les mineurs: notre coutume dit dans un de ses articles, qu'elle ne court qu'entre âgés et non privilégiés.

Lorsque la clause prescrit le temps dans lequel le vendeur pourra user de cette faculté, ce temps court contre les héritiers du vendeur, quoique mineur; et en cela les prescriptions conventionnelles sont différentes des prescriptions légales de 30 ans.

Lorsque la convention a déterminé le temps dans lequel le réméré doit être exercé, il paroît, suivant les premières notions du droit, que le vendeur doit en être exclu de plein droit par l'expiration de ce temps; car ce sont les conventions qui font la loi des contrats. Néanmoins la jurisprudence a établi, que le vendeur n'en étoit point déchu de plein droit, et qu'il falloit que l'acheteur, après l'expiration du temps, l'assignât pardevant son juge, pour faire prononcer contre lui :

que faute par lui d'avoir exercé le réméré dans le temps convenu, il en demeureroit déchu; et sans cette sentence, la faculté de réméré ne se prescrit que par le temps de la prescription légale, c'est-à-dire, par trente ans.

Cette jurisprudence est fondée sur la grande faveur de la clause de réméré; faveur qui résulte de ce qu'on présume que ceux qui vendent avec cette clause, vendent à vil prix *compulsi necessitate rei familiaris*.

Lorsque le vendeur exerce la faculté de réméré, il est évident que ce n'est pas une nouvelle vente qui lui est faite par l'acheteur; car le consentement étant de la substance de la vente, il faudroit pour qu'il y eût une nouvelle vente, qu'il fût intervenu un nouveau consentement. Or, il n'en intervient point, puisque ce réméré peut s'exercer contre l'acheteur malgré lui; ce réméré s'exerce, non en vertu d'une nouvelle convention, mais en vertu d'une clause qui fait partie du seul contrat de vente qui soit intervenu entre le vendeur et l'acheteur. C'est pour cela que notre coutume décide, comme nous venons de le dire, qu'il n'est point dû un nouveau profit pour le réméré; et sa décision est fondée sur notre principe, que c'est la vente qui produit le profit de quint, et que par conséquent il ne peut pas y avoir ouverture à deux profits de quint, lorsqu'il n'y a qu'une vente.

Pour qu'il ne soit pas dû un nouveau profit par celui qui exerce le réméré, notre coutume veut que la faculté de réméré ait été accordée par le traité de vente; il en seroit donc dû un nouveau, si elle n'eût été accordée que par une convention intervenue *ex inter-*

*vallo*, depuis le contrat de vente consommé; car cette nouvelle convention forme une nouvelle vente, qui produit un second profit.

Cela a lieu quand même par l'acte passé *ex intervallo*, depuis le contrat de vente exécuté, les parties auroient déclaré qu'elles étoient convenues par le traité de vente, que le vendeur auroit la faculté de réméré, et que c'étoit par omission que la clause ne se trouvoit point insérée au contrat; le seigneur ne seroit point tenu d'ajouter foi à cette déclaration, qui pourroit être faite contre la vérité pour le frustrer du second profit qui lui appartient pour le réméré exercé en vertu d'une convention intervenue depuis le contrat.

Si le contrat de vente portoit la clause de réméré pour un temps, *putà* pour dix ans, et que par une nouvelle convention intervenue depuis, cette faculté eût été prorogée pour un temps plus long, le réméré donneroit-il ouverture à un nouveau profit de vente? Il faut distinguer s'il est exercé dans le temps porté par le contrat de vente, le réméré se fait en ce cas, en vertu de la première convention, qui fait partie du contrat, et non en vertu de la convention de prorogation, qui n'a point alors d'exécution; et par conséquent le réméré, en ce cas, ne contient pas une nouvelle vente; d'où il suit, qu'il n'est pas dû un nouveau profit; mais si le réméré n'est exercé qu'après le temps expiré de la première convention, et pendant le temps de la prorogation, le réméré, s'exerçant alors en vertu d'une nouvelle convention, est une nouvelle vente qui produit un nouveau profit.

Ne pourroit-on pas dire que, même en ce cas, le



réméré s'exerce en vertu de la première convention portée au contrat, qui, selon la jurisprudence ci-dessus rapportée, continue d'avoir lieu, même après le temps expiré, tant que le vendeur n'est pas déchu par sentence? On ne peut pas dire cela, car on doit présumer, que s'il n'y avoit pas eu convention de prorogation, l'acheteur n'auroit pas manqué de faire décheoir le vendeur après le temps expiré; c'est en conséquence de la nouvelle convention qu'il ne l'a pas fait; et par conséquent c'est en conséquence de cette nouvelle convention que le vendeur exerce le réméré.

Nous avons vu qu'il étoit nécessaire, pour que le réméré ne produisît pas un nouveau profit de quint, qu'il fût accordé *in ipso contractu*, par le contract de vente; mais il n'est pas nécessaire que cette clause de réméré soit écrite sur même carte que le contrat de vente. Notre coutume le décide expressément art. 12, au reste il faut que la carte séparée qui contient la clause de réméré, soit de même date que le contrat, et qu'elle ne puisse être suspecte d'antidate; c'est pourquoi cet acte doit être par-devant notaire, où s'il est sous seing privé, la date en doit être assurée par le contrôle.

#### Différence du droit de refus et du réméré.

Si le vendeur du fief avoit stipulé par le contrat de vente, un droit de refus ou de prélation qu'il pourroit exercer toutes les fois que l'acheteur ou ses successeurs viendroient à revendre le fief; et que l'acheteur ayant depuis revendu le fief, le vendeur ait exercé son droit de refus, il n'est pas douteux que ce vendeur doit un nouveau profit de quint; car il n'y rentre pas par une

simple résolution de la vente qu'il en avoit faite , comme dans le cas du réméré; mais par la nouvelle vente volontaire que l'acheteur en a faite à un second acheteur, aux droits duquel la clause du contrat lui donne le droit de se faire subroger; cette clause ne lui donne que le droit d'être préféré pour acheter, à tout autre acheteur.

Application du quatrième corollaire à l'espèce de l'art. 112 de la coutume d'Orléans.

Lorsqu'un vendeur a livré à l'acheteur le fief vendu *fide habitâ de pretio*, et que depuis l'acheteur, qui n'en a pas encore payé le prix, convient avec le vendeur de lui rendre le fief pour le prix qu'il lui a été vendu, cette convention doit-elle passer pour une nouvelle vente qui doit produire un nouveau profit? Il semble d'abord qu'il y ait une nouvelle vente, puisqu'il intervient une nouvelle convention, et que ce n'est point comme dans l'espèce du réméré, en exécution d'une clause du premier contrat, mais que c'est en exécution de cette nouvelle convention que le vendeur rentre dans son héritage. Néanmoins Dumoulin, art. 33. num. 20 et suivans, dit, que cette convention n'est point une nouvelle vente, mais plutôt un désistement de la première; *partes magis discedunt à contractu quàm de novo contrahunt*; et en conséquence il décide qu'il n'est point dû un nouveau profit de vente: *Quandò contractus non erat hinc et inde impletus, putâ pretium non erat solutum, licet res realiter esset tradita; tunc quamvis non possint poenitere in præjudicium juris jam acquisiti patrono, tamen respectu*

*juris futuri quærendi ex novo contractu possunt pœnitere; non de novo contrahendo, sed distrahendo et recedendo à primâ venditione per actum retrò similem.... ità quod ex hoc distractu nulla Dominus jura utilia prætere potèrit.* Notre coutume, en l'art. 112, a suivi ce sentiment.

Pour que le vendeur, qui rentre dans son héritage pour le prix qu'il l'a vendu, ne doive pas un nouveau profit, il faut que le prix ne lui ait pas été payé, au moins entièrement; car s'il avoit été payé entièrement, on ne pourroit plus dire que *partes magis discesserunt à contractu quàm de novo contraxerunt*; il n'y a pas lieu à se désister d'un contrat, après qu'il ne reste plus rien à exécuter de ce contrat, la convention ne peut donc plus alors passer que pour une nouvelle vente qui doit opérer un nouveau profit.

*Quid?* Si l'acheteur n'avoit pas payé réellement le prix, mais qu'il eût constitué rente pour le prix? Il y a, en ce cas, de la difficulté; on peut dire d'un côté, que le contrat de vente est de part et d'autre consommé; car quoique le prix n'ait pas été réellement nommé, il n'en est pas moins acquitté, le vendeur est censé l'avoir *brevi manu* reçu de l'acheteur, à qui il l'a rendu, pour le prix de la constitution de rente que l'acheteur lui a faite. Il est tellement acquitté qu'on ne peut pas dire qu'il soit dû; il n'est dû qu'une rente à sa place, et cette rente est due, non en vertu du contrat de vente du fief, mais en vertu d'un autre contrat de constitution de rente, qui a accompagné le contrat de vente du fief; celui-ci ayant été consommé, il semble qu'il n'y a plus lieu à s'en désister, et que la convention par

laquelle le vendeur rentre dans l'héritage pour le prix de la rente, ne peut passer que pour une nouvelle vente, qui doit opérer un nouveau profit. D'un autre côté, on dit que l'acheteur qui doit une rente pour ce prix, n'est pas véritablement quitte du prix, que cette rente qu'il doit, représente le prix; d'où on conclut, que lorsque le vendeur rentre dans l'héritage vendu, faute de paiement de cette rente, et que l'acheteur lui remet l'héritage pour en demeurer quitte, c'est *discessio à primâ venditione magis quàm nova venditio*, qui ne doit point opérer un nouveau profit.

Pour que le vendeur qui rentre dans son héritage faute de paiement du prix, ne doive pas un nouveau profit, il faut qu'il y rentre précisément pour le même prix qu'il l'a vendu; car si la convention qu'il a eue avec l'acheteur pour y rentrer, contient quelque différence dans les conditions avec le premier contrat, cette convention dès-lors ne peut plus passer pour un simple désistement de ce premier contrat; mais elle forme un nouveau contrat de vente qui doit opérer un nouveau profit.

Il n'importe que la convention intervienne entre les personnes même du vendeur et de l'acheteur, ou entre leurs héritiers, qui succédant aux droits et obligations des défunts, *possunt intelligi recedere à contractu*.

Mais si le vendeur avoit cédé ou légué la créance du prix à un tiers, et que l'acheteur abandonnât à ce cessionnaire ou légataire l'héritage, pour être quitte du prix de la vente, cette convention seroit une nouvelle vente, qui opéreroit un nouveau profit; car cette convention ne pourroit passer pour un désistement du

premier contrat de vente, ce désistement ne pouvant se faire qu'entre les parties contractantes: *Sic enim qui contraxerunt distraxisse, et ab eo quod contraxerunt recessisse possunt intelligi.*

## ARTICLE II.

Quels contrats sont censés contrats de vente, à l'effet de produire le profit de quint.

Le contrat de vente proprement dit, est un contrat par lequel l'un des deux contractants s'oblige envers l'autre à lui faire avoir une chose pour un certain prix convenu, qui doit consister en une somme d'argent, que cet autre contractant s'oblige de son côté de payer.

Non seulement ce contrat de vente proprement dit, produit le profit de quint, les contrats équipollents à vente ou mêlés de vente y donnent aussi ouverture; c'est pourquoi la coutume de Paris ne se contente pas de dire lorsqu'un fief est vendu, elle ajoute, ou aliéné à prix d'argent.

## §. I. Des contrats équipollents à vente.

1° La convention par laquelle un créancier reçoit un fief en paiement d'une somme de deniers qui lui est due, est un contrat équipollent à vente; car suivant la loi 4. *Cod. de evictionibus, dare in solutum est vendere*, et par conséquent cette convention donne ouverture au profit de quint.

2° La donation rénumératoire, lorsque les services sont appréciables à prix d'argent, est pareillement un contrat équipollent à vente qui donne ouverture au

premier contrat de vente, ce désistement ne pouvant se faire qu'entre les parties contractantes: *Sic enim qui contraxerunt distraxisse, et ab eo quod contraxerunt recessisse possunt intelligi.*

## ARTICLE II.

Quels contrats sont censés contrats de vente, à l'effet de produire le profit de quint.

Le contrat de vente proprement dit, est un contrat par lequel l'un des deux contractants s'oblige envers l'autre à lui faire avoir une chose pour un certain prix convenu, qui doit consister en une somme d'argent, que cet autre contractant s'oblige de son côté de payer.

Non seulement ce contrat de vente proprement dit, produit le profit de quint, les contrats équipollents à vente ou mêlés de vente y donnent aussi ouverture; c'est pourquoi la coutume de Paris ne se contente pas de dire lorsqu'un fief est vendu, elle ajoute, ou aliéné à prix d'argent.

## §. I. Des contrats équipollents à vente.

1° La convention par laquelle un créancier reçoit un fief en paiement d'une somme de deniers qui lui est due, est un contrat équipollent à vente; car suivant la loi 4. *Cod. de evictionibus, dare in solutum est vendere*, et par conséquent cette convention donne ouverture au profit de quint.

2° La donation rénumératoire, lorsque les services sont appréciables à prix d'argent, est pareillement un contrat équipollent à vente qui donne ouverture au

profit de quint; car c'est pareillement *datio in solutum*.

Il en seroit autrement, si la donation étoit faite en récompense de services vagues, ou même si elle étoit faite en récompense de services désignés et déterminés, mais qui par leur nature ou la qualité de la personne qui les auroit rendus, ne fussent point appréciables à prix d'argent; telles donations ne tiennent rien de la vente, et ne donnent point par conséquent ouverture au profit de quint.

3° Si je donne un fief à la charge que le donataire fera certaines choses pour mon service, ce contrat n'est point un contrat de vente, mais un contrat de la classe *do ut facias*. Néanmoins si ces services sont de nature à être appréciés à prix d'argent, c'est un contrat équipollent à vente, qui donne ouverture au profit de quint.

Il en seroit autrement si les services n'étoient pas appréciables à prix d'argent.

Lorsqu'un fief est donné à la charge de nourrir le donateur, cette charge étant une charge appréciable à prix d'argent, le contrat doit être, selon notre principe, équipollent à vente, et par conséquent produire un profit de quint de la somme à laquelle sera estimée cette charge.

Lorsqu'un fief est donné à rente viagère, c'est encore un contrat équipollent à vente; car la charge d'une rente viagère est une charge appréciable à prix d'argent; et une aliénation qui est faite à prix d'argent opère le profit de quint, non seulement quand elle est faite pour une somme certaine, payable en une seule

fois, comme dans le cas de la vente proprement dite; mais aussi lorsqu'elle est faite pour plusieurs sommes payables par chaque année, et dont le nombre dépend de la durée incertaine de la vie du cédant.

Lorsqu'un héritage est donné en échange contre des meubles, le contrat est aussi réputé équipollent à vente, parceque des meubles sont facilement réductibles en deniers, et pour obvier aux fraudes. Car il seroit facile de déguiser un contrat de vente, en donnant un héritage en échange de meubles, avec une paction secrète que celui qui auroit donné les meubles pour l'héritage, les rachèteroit pour une somme d'argent convenue.

A l'égard de l'échange d'un fief contre un autre immeuble, c'est un contrat qui n'est point équipollent à vente et qui ne produit point, suivant les coutumes de Paris et d'Orléans, de profit de quint aux seigneurs. Mais par les édits de mai 1645, de février 1674, et les déclarations des 13 mars, 1 mai et 4 septembre 1696, ces contrats engendrent profits de quint au profit du roi dans ses mouvances, et au profit des seigneurs qui ont payé une certaine finance au roi, pour jouir de ce droit dans l'étendue de leurs seigneuries, sinon au profit des étrangers, qui, au refus desdits seigneurs, ont acheté lesdits droits dans l'étendue desdites seigneuries.

Observez que sur ce droit de quint, le seigneur prend ce qui lui est dû par les coutumes, et le surplus appartient à l'adjudicataire des droits d'échange.

Ce que nous avons dit que l'échange d'un fief contre un immeuble, ne produit point, dans les coutumes de Paris et d'Orléans, de profit de quint, au



profit des seigneurs, a lieu non seulement lorsque l'échange se fait contre un immeuble réel, c'est-à-dire contre un héritage, mais même lorsqu'il se fait contre une rente constituée; et il faut pour cela que trois choses concourent: 1° Il faut que la rente que j'acquiers ne soit pas une rente simulée qu'une personne, au moyen d'une contre-lettre portant indemnité que je lui donnerois, feroit semblant de créer à mon profit, pour qu'il la donnât en échange du fief; au reste, cette fraude doit être prouvée; et la seule circonstance qu'elle n'a été créée que quelques jours avant le contrat, et par quelqu'un de mes proches, ne suffit pas pour faire présumer cette fraude. 2° Il faut que cette rente que je donne en échange du fief, soit due par un tiers; car si elle est due par celui de qui j'acquiers le fief qui me donne le fief pour s'acquitter envers moi de cette rente; ce n'est pas tant un échange, qu'une dation en paiement; et le contrat de dation en paiement est équipollent à vente, ainsi que nous l'avons vu ci-dessus. 3° Il faut que cette rente ne soit pas devenue exigible lorsque je l'ai donnée en échange du fief; car si elle étoit déjà devenue exigible, putà au moyen d'une opposition à un décret que j'aurois faite pour raison de cette rente, ou si j'avois obtenu contre le débiteur sentence qui, faute par lui de rapporter l'emploi qu'il seroit obligé de rapporter, l'auroit condamné à la rembourser; en ces cas, celui qui a aliéné son fief en échange de cette rente, acquiert la créance de cette somme exigible; et c'est une aliénation faite à prix d'argent, *mediante pecuniâ numeratâ*, et par conséquent un contrat équipollent à

vente, qui donne lieu au profit de quint. Tel est le sentiment de Lalande sur l'art. 13, de notre coutume.

Au reste, lorsque ces trois conditions concourent, l'échange contre une rente constituée n'est point regardé comme un contrat équipollent à vente, quand même l'acquéreur du fief auroit promis fournir et faire valoir la rente; et que, pour se décharger de son obligation, il l'auroit remboursée par la suite; car il seroit toujours vrai que le fief auroit été aliéné en échange d'une rente, et non à prix d'argent, et l'argent que l'acquéreur du fief donne par la suite, n'est pas donné pour le prix du fief qu'il a acquis, mais pour le rachat de l'obligation qu'il a contractée, de fournir et faire valoir la rente qu'il a donnée en contre-échange: cela a été ainsi jugé par arrêt rapporté par Louet, et par Lalande, sur l'art. 13, de notre coutume.

Le bail à rente rachetable est encore regardé comme un contrat équipollent à vente, à cause de la faculté qu'a le preneur d'avoir l'héritage pour une somme de deniers en rachetant la rente; c'est pourquoi la coutume de Paris, art. 23, assujettit ce contrat au profit de quint, ainsi que notre coutume, art. 10, pourvu que le bailleur se soit dessaisi de la foi.

#### §. II. Des contrats mêlés de vente.

Lorsqu'on échange un fief contre un héritage de moindre valeur, avec un retour en deniers, le contrat est mêlé de vente; et par conséquent il donne lieu au profit de quint, pour raison de la somme de deniers que retourne l'acquéreur du fief. Cela est décidé par l'art. 13 de notre coutume, qui porte: « En échange

« d'héritages, quand il a tournes ou choses équipol-  
« lentes, est acquis quint denier au seigneur pour les  
« tournes; et pour l'oultre plus, rachat. »

Il en seroit de même si le retour avoit été donné en autres choses mobilières au lieu d'argent, ou s'il eût consisté en une rente rachetable constituée par l'acquéreur.

Observez, en passant, que le rachat qui est dû pour l'échange mêlé de vente n'est pas un rachat en entier: par exemple, si la somme donnée pour retour fait le quart de la valeur du fief, et l'héritage donné en contre-échange de ce fief les trois quarts, ce contrat sera échange pour les trois quarts, et vente pour le quart; par conséquent il sera dû le profit de quint pour le retour en deniers, et un profit de rachat non entier, mais des trois quarts, c'est-à-dire les trois quarts du revenu de l'année.

Le bail à rente avec démission de foi lorsqu'il y a deniers d'entrée, est aussi réputé un contrat mêlé de vente jusqu'à concurrence desdits deniers, et il donne lieu par conséquent au profit de quint de la somme donnée ou promise par forme de deniers d'entrée; et le rachat est dû pour le surplus.

Il y a des contrats qui sont mêlés de donation et de ventes, telles sont les donations qui contiennent la charge de payer quelque somme d'argent, ou qui contiennent quelques autres charges appréciables à prix d'argent. Lorsque ces charges n'égalent pas la valeur de l'héritage donné, le contrat est contrat de vente ou équipollent à vente, pour raison de ces charges et donation pour le surplus; et par conséquent il est dû profit

de quint de la valeur des charges, et rachat pour le surplus.

Lorsqu'un fief est vendu pour le prix de 20,000 liv. que je suppose être sa valeur, et que par le contrat le vendeur déclare qu'il fait remise de 12,000 liv. sur le prix, le contrat est-il entièrement contrat de vente, et produit-il le profit de quint de la somme entière de 20,000, ou s'il est un contrat de vente seulement pour les deux cinquièmes, n'y ayant que les deux cinquièmes du prix qui soient exigibles; et donation pour le surplus.

Dumoulin décide que ce contrat est entièrement contrat de vente, et que le profit de quint est dû pour la somme entière de 20,000 liv. qui en est le prix; la remise de partie de ce prix qui est faite par ce contrat, est une donation qui ne tombe que sur le prix et non sur la chose vendue; le vendeur a pu avoir ses raisons pour faire tomber sa donation plutôt sur le prix que sur la chose, afin de conserver à la famille le droit de retrait lignager sur l'acquéreur, que la famille n'auroit pas, si l'héritage eût été aliéné à titre de donation.

On opposera peut-être contre cette décision, qu'un prix dont le vendeur fait remise par le contrat, est un prix imaginaire, qu'il est de l'essence de la vente que le prix ne soit point imaginaire, mais soit un prix que l'acheteur se soit effectivement obligé de payer, ainsi qu'il est établi en la loi 36, ff. de *contrah. empt. Cum in venditione quis rei pretium ponit, donationis causâ non exacturus, non videtur vendere*; la réponse est qu'il est à la vérité de l'essence du contrat de vente

qu'il contienne un prix qui ne puisse pas être un prix imaginaire ; mais de même qu'il n'est pas nécessaire que ce prix soit de toute la valeur de la chose, et que la vente faite pour un prix inférieur à cette valeur, ne laisse pas d'être valable, pourvu qu'elle ne soit pas contractée entre personnes entre lesquelles les avantages soient prohibés, *si quis donationis causâ minoris vendat, venditio valet*; l. 38, ff. *cod. tit.* Il n'est pas nécessaire pour qu'un contrat soit entièrement contrat de vente, que le prix soit dans toute son étendue un prix que le vendeur ait eu intention d'exiger, et que l'acheteur se soit véritablement obligé de payer ; il suffit qu'il soit tel pour une portion, quoiqu'il soit imaginaire pour le surplus ; car dès-lors qu'il est tel pour une portion, ce prix pour cette portion étant un véritable prix, de là la vente contient un prix, et contient par conséquent tout ce qui est nécessaire pour la substance du contrat de vente ; quand le contrat de vente n'auroit été fait que pour cette somme, le contrat de vente auroit été valable, puisque *venditio donationis causâ minoris facta valet*. Ce ne doit donc pas être un empêchement à la validité du contrat que le surplus soit un prix imaginaire, puisque ce surplus auroit pu être entièrement retranché du contrat, sans donner atteinte à sa validité, *non magis nocere debet pretium pro hâc parte imaginarium esse quàm nocere omninò pro hâc parte constitutum non esse*.

On opposera encore que le prix dont le vendeur a fait remise par le contrat, n'étant point un véritable prix, le quint n'en peut être dû, puisque c'est le quint du prix de la vente du fief qui est dû ; la réponse est

que le quint qui est dû au seigneur, est le quint de la valeur du fief; que s'il se règle sur le prix pour lequel le fief a été vendu, c'est que ce prix est présumé en être effectivement la valeur, et que les profits ne devant point s'exiger à la rigueur, un seigneur ne seroit pas recevable à demander une autre estimation que celle qui a été faite entre les contractants; d'où il suit que lorsque les contractants ont déclaré eux-mêmes le vrai prix du fief, c'est sur ce prix que le profit doit se régler, et non pas seulement sur la partie que l'acheteur est obligé d'en payer.

*Quid?* Si le contrat étoit conçu de cette manière: Pierre a vendu un tel fief à Jacques, à la charge qu'il lui payera la somme de 12,000 liv., lui faisant remise du surplus? Il faut dire avec Dumoulin que ce contrat est pareillement en entier contrat de vente, et que la donation qui s'y rencontre ne tombe que sur le surplus du juste prix, et non sur le fief vendu: d'où il suit que le profit de quint est dû en entier, et que pour le régler, il faut faire l'estimation de la juste valeur du fief.

§. III. *De quelques contrats dont on a douté autrefois s'ils étoient des contrats de vente, et s'ils donnoient ouverture au profit de quint.*

De la vente avec faculté de réméré.

La vente avec faculté de réméré ne doit point être confondue avec le contrat pignoratif.

Le contrat pignoratif n'est point une vente; c'est un contrat par lequel l'un des contractants engage envers l'autre une certaine chose, pour une certaine somme

qu'il reçoit, et lui accorde le droit de la posséder et d'en jouir jusqu'à la restitution de la somme pour laquelle la chose est engagée, qu'il pourra faire quand bon lui semblera.

Il est constant que le contrat pignoratif d'un fief ne peut donner lieu au profit de quint, puisqu'une personne qui donne un fief à ce titre en conserve la propriété.

Au contraire, la vente qui est faite avec la faculté de réméré est une vraie vente qui transfère la propriété qu'en a le vendeur à l'acheteur, qui s'oblige seulement à la restituer au vendeur, lorsque le vendeur voudra la recouvrer, en rendant à l'acheteur ce qu'il lui en a coûté.

Dans le cas du contrat pignoratif, celui qui a reçu la chose à ce titre, et ses héritiers, la possèdent *tanquam alienam et sibi obligatam*; ils ne peuvent, par quelque temps que ce soit, fût-il de cent ans et plus, se défendre de la rendre à celui qui l'a engagée, ou à ses successeurs qui offriraient d'en rendre le prix. Car cet engagiste ne peut prescrire contre son titre, parce que le possédant *tanquam alienam, non potest ipse sibi mutare causam possessionis suce*. Au contraire, celui qui a acheté avec la clause du réméré, quand même elle seroit indéfinie, étant vrai propriétaire, le vendeur n'ayant contre lui qu'une action personnelle pour y rentrer, est affranchi de cette obligation par le temps ordinaire de la prescription de trente ans, qui est le temps de la durée des actions.

Tous conviennent que la vente faite avec faculté de réméré (lorsque cette faculté est indéfinie, ou pour

un temps long) donne ouverture au profit de quint; mais les coutumes sont différentes sur la question de savoir si elle y donne ouverture, lorsque le temps du réméré n'excède pas neuf ans.

Notre coutume d'Orléans, sans distinguer si la faculté de réméré est accordée pour un temps court ou pour un temps long, décide indistinctement que la vente faite avec cette faculté donne lieu au profit de quint.

Au contraire, quelques coutumes décident qu'il n'y a point lieu au profit de quint par le contrat de vente avec faculté de réméré, qui n'excède pas neuf ans, pourvu qu'elle soit exercée dans ledit temps: telles sont les coutumes du Maine et d'Anjou, de Tours et de Blois.

Dans celles qui ne s'en expliquent pas, telle qu'est celle de Paris, la question est fort controversée; elle a été jugée différemment par les arrêts; et les auteurs sont partagés. Le sentiment de ceux qui pensent que la vente faite avec faculté de réméré pour un temps court, doit produire un profit de quint, paroît le plus conforme aux principes, puisque cette vente a tout ce qui constitue une véritable vente, et qu'elle n'est point détruite par l'exercice de la clause de réméré, mais seulement résiliée pour l'avenir. Ceux qui soutiennent le sentiment opposé, se fondent sur les raisons d'équité et de faveur qui, selon eux, doivent l'emporter sur la rigueur du principe; ils disent que la faculté de réméré dans un temps court, quoique très différente du contrat pignoratif, par sa nature, tient pourtant de ce contrat, quant à ses effets; que le vendeur qui trans-



fère la propriété de son fief à l'acheteur, à la charge de pouvoir la recouvrer dans un temps court, ne paroît pas s'en dépouiller effectivement; mais plutôt l'engager pour un temps; qu'on ne doit point considérer un effet qui n'est pas durable. On peut ajouter que rien n'est plus favorable que de faciliter à une personne le moyen de conserver et de recouvrer l'héritage de ses pères, qu'il est obligé de vendre malgré lui, pour quelque cas de nécessité urgente; et que cette faveur exige que pour lui faciliter ce moyen, la vente qu'il est obligé de faire soit exempte du profit de quint, qui rendroit le réméré beaucoup plus difficile, si l'acheteur étoit obligé de le payer, et le vendeur obligé en conséquence de le lui rembourser. Dumoulin a été touché de ces raisons d'équité, quoiqu'il tienne le sentiment contraire: *Hoc valdè æquum, dit-il, tamen contrarium practicatur quia venditio ipsius feudi sub pacto de retrovendendo, quantumcunque intrà modicum tempus redimatur, est vera et perfecta venditio, et alienatio domini et possessionis feudi quæ sortitur effectum pro tempore suo.*

Les coutumes qui exemptent de profits de vente, avec faculté de réméré pour un temps court, l'en exemptent non seulement lorsque le réméré est exercé pendant le temps porté par le contrat; mais même lorsqu'il est pendant le temps d'une prorogation accordée depuis le contrat, pourvu que ce temps de prorogation et celui du contrat ne fassent ensemble que celui de la coutume.

Si le contrat ne portoit pas la faculté de réméré, celle qui auroit été accordée *ex intervallo* venant à

être exercée, non seulement n'exempteroit pas de profit le contrat de vente, mais opéreroit un double profit, comme contenant une nouvelle vente.

Il en est de même si elle n'est accordée qu'après l'expiration de celle portée par le contrat; c'est pour cela qu'il faut que ces prorogations soient contenues dans un acte qui ait une date certaine.

C'est une question dans ces coutumes si la vente faite avec faculté de réméré, pendant neuf ans, est exempte de profit, lorsque le réméré est exercé après l'expiration des neuf ans, mais avant que le vendeur ait été déchu par sentence. Livinière décide qu'elle n'en est pas exempte : la jurisprudence qui exige une sentence de déchéance proroge bien au vendeur la faculté de réméré; mais ne dépouille pas le seigneur du droit qui lui a été acquis, d'exiger le profit, par l'expiration du temps de la grace du réméré.

De la licitation entre cohéritiers ou copropriétaires, et de la vente que l'un d'eux fait à l'autre de sa portion indivise.

La jurisprudence est constante que la licitation d'un fief entre cohéritiers auxquels il est venu d'une succession, ou entre copropriétaires, qui ont un titre d'acquisition en commun, ou entre les héritiers de ces personnes, n'est point regardée comme une vente, mais plutôt comme un partage, et qu'en conséquence elle ne donne ouverture ni au profit de vente, ni à aucun autre.

Que la licitation soit regardée comme un partage, cela est fondé sur ce que n'étant pas toujours facile de sortir de communauté par un partage proprement dit,

c'est-à-dire par une division réelle de la chose qui est à partager, toute autre manière à laquelle on a coutume d'avoir recours pour en sortir, tient lieu de partage; or la licitation est une de ces manières; l. 55, ff. *famil. ercisc.*; l. 1, *cod. comm. divid.*

De ce que la licitation tient lieu de partage, il s'ensuit qu'elle ne doit point donner ouverture au profit de quint, ni à aucun autre; car le partage n'est pas une nouvelle acquisition: c'est l'exercice du titre auquel la chose qui m'échoit aujourd'hui en entier par le partage ou la licitation m'étoit auparavant avenue pour une portion indivise; ce principe est fondé sur la nature de l'indivis; et parceque nous ne possédons par indivis qu'à la charge du partage qui peut être exigé, et en attendant que le partage déclare ce que chacun de nous doit avoir; il s'ensuit que le droit d'indivis que chacun des copropriétaires a dans une chose, renferme le droit d'avoir le total de cette chose dans le cas où elle lui écheroit par le partage ou la licitation qui en tient lieu; par conséquent lorsqu'un fief d'une succession vient en total par la licitation à l'un de plusieurs cohéritiers, il est vrai de dire qu'il tient le total à titre de succession, puisque l'indivis auquel il a succédé renfermoit le droit au total, au cas que ce total lui échût par le partage. La licitation n'est point pour lui un nouveau titre d'acquisition, mais un acte déclaratif de ce à quoi il a succédé; d'où il suit qu'il ne doit point être dû de profit pour cette licitation.

Pareillement lorsque deux ou plusieurs personnes ont acquis un fief par indivis, et qu'ensuite ils le licitent entre eux, la licitation ne doit pas être regardée

comme une nouveau titre d'acquisition qui produise un nouveau profit, puisque celui à qui le fief a été adjudgé en total par la licitation, ayant déjà, par l'acquisition qu'il avoit faite avec les autres, un droit au total, au cas que le fief demeurât à lui seul par la licitation qu'il étoit en droit d'exiger, il s'ensuit qu'il est censé avoir ce total en vertu du premier titre d'acquisition qu'il en avoit faite en commun avec les autres : et la licitation n'est point un nouveau titre, mais a seulement déclaré à qui la chose, qui pouvoit toujours être conservée par tous, devoit rester.

Ces principes sont aussi conformes à ce que nous avons dit touchant l'origine des profits; nous avons dit qu'ils tenoient lieu du prix du consentement que le seigneur donnoit à ce qu'un fief fût transmis à des héritiers ou à un acquéreur; le seigneur qui consent à ce que plusieurs succèdent par indivis à un fief, ou à ce que plusieurs acquièrent par indivis un fief, consent à tout ce qui est nécessairement renfermé dans cette succession ou cette acquisition : or, la charge ou condition du partage est nécessairement renfermée dans une succession par indivis : le consentement du seigneur au partage est donc aussi renfermé dans le consentement qu'il a donné à cette succession ou à cette acquisition par indivis; il n'en faut donc pas un nouveau pour le partage ou la licitation, et par conséquent il ne peut être dû un nouveau profit.

Non seulement la licitation tient lieu de partage, il en est de même d'une vente que l'un des cohéritiers ou des copropriétaires feroit à l'autre de sa portion; cet acte, quoique le notaire y employât le terme de

vente, seroit réputé un acte de partage plutôt qu'une vente : *Magis id quod actum est inter contrahentes quàm scriptura attendi debet.*

On présume qu'on n'a eu recours à cette vente que comme un moyen pour sortir de communauté, et que la principale intention des contractants a été de faire un acte dissolutif de communauté, et par conséquent un acte qui tient lieu de partage.

Cela a passé en maxime, que tout acte entre cohéritiers ou copropriétaires, dont l'objet est de dissoudre la communauté qui est entre eux, tient lieu de partage sous quelque dénomination qu'il soit conçu, et est exempt de profit.

Pour qu'une vente que l'un de plusieurs cohéritiers fait de sa portion à un cohéritier soit exempte de profit, il est indifférent qu'il n'ait encore été fait aucun partage, ou qu'il en ait été fait un par lequel le fief fût échu en commun à quelques uns d'eux; car dès qu'ils étoient restés en communauté entre eux, pour raison de ce fief, il en restoit un partage à faire entre eux, et la vente que l'un fait de sa portion à l'autre est l'acte qui en tient lieu.

Il n'est pas aussi nécessaire que la vente que fait l'un de plusieurs cohéritiers à l'autre de sa portion dans un fief, dissolve toute communauté par rapport à ce fief, il suffit qu'il la dissolve entre eux deux. Par exemple, si l'un de quatre cohéritiers vend à un autre sa portion, quoique celui qui l'acquiert demeure en communauté avec les deux autres, cet acte n'en tiendra pas moins lieu de partage, et n'en sera pas moins exempt de profit; car il suffit qu'il dissolve la commu-

nauté avec celui qui a vendu sa portion. Tout ce que nous avons dit à l'égard des cohéritiers reçoit la même application à l'égard des copropriétaires.

Nous n'avons parlé que des copropriétaires originaires : ce que nous avons dit, que l'adjudication par licitation faite à l'un d'eux, ou la vente faite à l'un d'eux par les autres de leurs portions, ne produit point de profit de quint, ne s'entend que des copropriétaires originaires ou de leurs héritiers.

Il en est autrement d'un tiers, qui n'est devenu copropriétaire que par l'acquisition qu'il a faite de la part indivise de l'un des copropriétaires originaires; s'il est adjudicataire par licitation, il doit profit de quint du prix des portions par lui acquises. Par exemple, supposons que quatre particuliers aient succédé ensemble à un fief, ou l'aient acheté ensemble, et que depuis un étranger acquiert la portion d'un des quatre; si l'un des copropriétaires originaires ou quelqu'un de ses héritiers, se rend adjudicataire par licitation, il ne sera dû aucun profit; mais si c'est celui qui n'est pas copropriétaire originaire qui est adjudicataire, il devra profit des portions qui accèdent à la sienne par la licitation.

La raison s'en tire du même principe, par lequel nous prouvons qu'il n'en est point dû lorsque c'est quelqu'un des copropriétaires qui est adjudicataire.

Ce principe est, que l'adjudication par licitation tenant lieu de partage, elle n'est point un nouveau titre d'acquisition, et que l'adjudicataire par licitation est censé tenir le total directement, en vertu du titre auquel il tenoit la portion indivise à laquelle les autres

ont accédé par la licitation, parceque la nature de l'indivis donnoit lieu à cette accession, *Si superior in licitatione foret*; de là il suit que si l'un des copropriétaires se rend adjudicataire, étant censé tenir ce total en vertu de l'acquisition originaire qu'il a faite avec ses copropriétaires, et le profit de quint entier ayant été acquitté pour raison de ladite acquisition, il ne peut devoir rien de plus.

Au contraire, par le même principe, si c'est l'étranger qui est adjudicataire par la licitation, comme le titre en vertu duquel il tenoit sa portion indivise n'est pas le titre originaire d'acquisition, mais le titre particulier par lequel il avoit acquis d'un des copropriétaires son quart indivis, il est censé avoir acquis aussi, en vertu de ce titre, les trois autres quarts qui lui accèdent par licitation; mais le profit de quint n'a été payé que pour un quart, pour raison de cette acquisition, par conséquent puisqu'il devient propriétaire des trois autres quarts en vertu de cette acquisition, il faut qu'il achève de payer le profit de quint pour les trois quarts qui restent à payer.

Du fief donné pour emploi des reprises de la femme, et autres accommodements de famille.

Lorsque par un partage de communauté la femme ou le mari prélèvent en acquittement des reprises qu'ils ont à exercer, un fief conquêt de cette communauté, il n'est pas douteux que ce prélèvement faisant partie du partage de la communauté, n'est point proprement un contrat de vente, et ne donne point ouverture au profit de quint.

Que si la femme a renoncé à la communauté, et qu'on lui donne en paiement de ses reprises un fief conquêt, il y a plus de difficulté; la femme, au moyen de la renonciation, n'ayant aucune part à prétendre dans les biens de la communauté, cet acte ne peut passer, comme dans l'espèce précédente, pour une espèce de partage des biens de la communauté; il semble qu'il ne puisse être considéré que comme *datio in solutum*, qui, comme nous l'avons vu ci-dessus, est un acte équipollent à vente, qui donne ouverture au profit de quint. Néanmoins c'est aujourd'hui une jurisprudence assez unanime que cet acte n'est point regardé comme une vente, et ne produit point de profit. La raison en est, que les biens de la communauté, ne sont point des biens étrangers à la femme, quoiqu'elle y renonce; les deniers dotaux de la femme, et le prix de ses propres aliénés, dont elle a la reprise, sont présumés avoir servi jusqu'à concurrence, à faire l'acquisition de ces biens; ces biens sont donc en quelque façon jusqu'à cette concurrence, censés les biens dotaux de la femme, suivant cette règle de droit, *Res ex pecuniâ dotali comparatæ dotales esse videntur*; par conséquent, lorsqu'on donne à la femme quelque fief conquêt en acquit de ses reprises, ce n'est pas tant une vente qu'on lui fait, que la délivrance d'un bien sur lequel elle avoit déjà une prétention pour ses reprises qui doit lui tenir lieu de l'emploi que son mari devoit faire de ses deniers propres.

Observez que la renonciation de la femme à la communauté n'empêche pas qu'il n'y ait une communauté, dans tous les biens de laquelle elle a eu une



part *habitualiter*; en renonçant à la communauté, elle ne renonce qu'à ce qui pourroit rester après le prélevement des reprises qu'elle aura à exercer sur cette communauté. Elle ne renonce pas aux biens de cette communauté jusqu'à concurrence de ce qu'elle a droit d'en prélever pour ses reprises. En prélevant pour ses reprises ces biens de la communauté, elle ne les acquiert pas; mais la part habituelle qu'elle avoit dans les biens de la communauté se réalise et se détermine auxdits biens qu'elle prélève pour ses reprises.

*Quid?* si c'est un propre du mari qui a été donné à la femme en acquit de ses reprises? Les propres du mari étant des biens tout-à-fait étrangers à la femme, l'acte par lequel on lui donne des fiefs propres du mari en paiement de ses reprises, soit qu'elle ait renoncé à la communauté, soit qu'elle l'ait acceptée, ne peut passer que pour une vraie *datio in solutum*, qui équivaut à vente, et doit par conséquent produire le profit de quint; il y a pourtant quelques auteurs qui, même en ce cas, ont voulu exempter la femme de profit, et qui rapportent un arrêt pour leur opinion; mais il est rejeté par le plus grand nombre.

Ce que nous avons dit de la femme reçoit application aux héritiers de la femme; il n'y a pas lieu au profit, si on leur donne un conquêt en acquit des reprises de la femme, il y a lieu si c'est un propre.

Des accommodements de familles entre les pères, mères, et les enfants.

Il est certain que le contrat de vente produit le profit de quint entre quelques personnes que ce soit, quand

même ce seroit un père ou une mère qui vendroit un fief à ses enfants. On a, à la vérité, affranchi du profit de rachat les donations faites par les pères, mères ou autres ascendants: mais c'est par une raison qui ne peut recevoir d'application dans le cas de la vente; la donation alors est exempte de profit, parcequ'elle est regardée comme une succession anticipée, et qu'il n'est point dû de profit, lorsque les enfants succèdent à leur père; mais lorsqu'un père vend son fief à son fils, ce titre ne peut être regardé comme une succession anticipée; il ne lui délaisse pas un fief pour s'acquitter par avance de l'obligation naturelle qu'il a de le lui délaisser un jour, mais il le lui vend, il le lui délaisse au moyen du prix qu'il en reçoit; il traite en ce cas avec son fils comme il traiteroit avec un étranger, et par conséquent la vente qu'il lui fait doit être sujette au profit de quint, de même que les ventes entre étrangers y sont sujettes.

Il faut prendre garde à ne point abuser de ce principe, pour assujettir au profit de quint plusieurs espèces d'accommodements de famille entre les pères et mères et leurs enfants, sous prétexte de la ressemblance apparente de ces accommodements de famille, avec le contrat de vente; c'est ce qui paroîtra par les questions suivantes.

Lorsqu'une personne a promis à sa fille en mariage une somme de 30,000 liv., et qu'après un certain temps il lui donne un fief de pareille valeur au lieu de la somme promise en dot, et pour en demeurer quitte, est-il dû profit de quint? Il semble d'abord qu'il est dû; car ce fief étant donné en paiement de la dot que

Le père devoit à sa fille : c'est *datio in solutum*; or *dare in solutum est vendere*; l. 4, de *Eviction*. C'est donc une vente qui doit donner lieu au profit de quint; néanmoins la coutume de Paris, article 26, décide formellement qu'il n'en est point dû; et cette disposition étant fondée sur la jurisprudence qui étoit déjà établie lors de la réformation de la coutume, doit être suivie, comme les auteurs en conviennent dans les autres coutumes. La raison en est, que cet acte par lequel un père donne à sa fille un fief à la place de la somme qu'il lui avoit promise en dot, doit être regardé plutôt comme un accommodement de famille que comme une vente; c'est un accommodement que le père fait avec sa fille et son gendre, par lequel, de leur consentement, il substitue une autre chose à la somme qu'il avoit promise en dot à sa fille; et en délaissant ce fief à son gendre, qui veut bien l'accepter à la place de la somme promise en dot, il exécute et accomplit, *quavis in re diversâ*, la donation qu'il a faite par le contrat à sa fille, plutôt qu'il ne fait une vente.

*Quid?* Si l'enfant qui a reçu un fief en dot, le rend à son père pour une somme d'argent que son père lui donne à la place? Il semble d'abord que ce soit une vente que le fils en fait à son père, vente qui doit produire un profit de quint; néanmoins le contraire a été jugé par arrêt rapporté par Brodeau sur l'art. 26 de la coutume de Paris. La raison en est, que c'est encore un accommodement de famille plutôt qu'une vente; comme l'enfant n'avoit cet héritage qu'à la charge de le rapporter à la succession de son père, dans laquelle il lui auroit pu échoir, au lieu de cet héritage, de l'ar-

gent et toute autre chose ; la restitution qu'il en fait à son père , moyennant une somme d'argent qu'il reçoit à la place , n'est pas tant une vente qu'il lui en fait qu'une anticipation de rapport de cet héritage qu'il auroit été obligé de faire après la mort de son père.

Lorsqu'un père donne à son fils un fief à la charge d'acquitter ses dettes , soit en général , soit en particulier à la charge d'acquitter une certaine dette , il semble qu'il doive être dû un profit de quint ; car la charge d'acquitter les dettes est une charge qui se réduit en argent , la donation faite à cette charge est un contrat équipollent à vente qui produit le profit de quint , suivant que nous l'avons dit ci-dessus. Il paroît que donner à la charge qu'on payera en mon acquit 10,000 livres que je dois , c'est la même chose que donner à la charge qu'on me payera 10,000 livres ; car c'est véritablement me les payer , que de les payer à un autre par mon ordre et à mon acquit : *Quod alterius jussu solvitur, pro eo est quasi ipsi solutum esset*. Or , si je donnois à mon fils un fief pour le prix de 10,000 livres qu'il me payeroit , personne ne doute que ce ne fût une vente sujette au profit de quint ; donc c'en est une aussi lorsque je lui donne cette somme à la charge de payer à mon créancier cette somme. Nonobstant ces raisons , Livonière pense qu'il ne doit point être dû de profit en ce cas ; on peut dire pour son avis , qu'un père en donnant à son fils un héritage à la charge d'acquitter ses dettes , ne fait autre chose que anticiper sa succession , que cet enfant n'auroit pu avoir qu'en payant ses dettes ; il ne se fait rien par cet acte que ce qui se seroit fait après la mort du père ; cet acte , ne conte-

nant donc autre chose qu'une anticipation de la succession du père, ne doit point passer pour une vente en aucune manière, ni donner lieu au profit de quint.

Par la même raison, le même auteur décide, que si un père donne un fief à son fils en acquit de ce qu'il lui doit pour les reprises de sa mère, soit pour le reliquat d'un compte de tutèle, soit pour quelque autre cause que ce soit, cet acte ne doit donc point passer pour une vente, mais pour un accommodement de famille; que l'enfant n'est point censé avoir acheté le fief par la quittance qu'il a donnée à son père de ce que son père lui devoit; mais qu'il est censé l'avoir en avancement de succession, parcequ'il n'auroit pu le prendre dans la succession de son père, qu'à la charge des dettes dont son père étoit tenu, soit envers lui, soit envers des tiers. Guyot rapporte deux arrêts qui ont confirmé ce sentiment, l'un de 1688, et l'autre de 1733, rendus après un partage d'avis.

#### De la transaction.

Lorsque sur un procès intenté ou prêt à l'être sur la propriété d'un fief, il intervient une transaction par laquelle celui qui s'en prétendoit propriétaire se désiste de sa demande, moyennant une somme d'argent qu'il reçoit du possesseur, cette transaction donne-t-elle lieu au profit de quint? *Quid vice versâ*. Si par la transaction, le fief dont la propriété étoit contestée, est délaissé au demandeur en revendication, moyennant une somme d'argent que ce demandeur paie à l'autre partie en faveur de la transaction.

Lalande sur l'art. 1. de notre coutume, pose pour

règle générale, qu'au premier cas la transaction ne peut passer pour contrat de vente, et ne donne pas ouverture au profit de quint; qu'au second cas la transaction équipolle à vente, et donne ouverture au profit de quint de la somme portée par la transaction.

Cette opinion de Lalande est conforme à l'art. 360 de la coutume d'Anjou, qui porte que lorsque par transaction il y a mutation de possesseur, il est dû lods et ventes des sommes payées par la transaction, et qu'au contraire, il n'en est point dû s'il n'y a eu mutation de possesseur.

L'avis de Dumoulin me paroît plus juste: il décide que, quoique l'héritage contentieux demeure par la transaction au possesseur, néanmoins il y aura lieu au profit de quint, si le seigneur est en état de justifier que la propriété de l'héritage n'appartenoit point au possesseur, mais au demandeur, en ce cas le possesseur acquérant la propriété par la transaction, pour une somme convenue; cette transaction contient une aliénation à prix d'argent, et par conséquent donne ouverture au profit de quint.

Cet avis de Dumoulin doit être entendu avec cette limitation, que le seigneur ne peut être admis à la justification de ce fait, qu'autant qu'il en auroit la preuve à la main, et qu'il seroit en état de le justifier sommairement; autrement il ne doit pas être admis à ressusciter un procès de discussion terminé par la transaction.

Il y a un second cas auquel la transaction par laquelle le fief litigieux demeure au possesseur, ne laisse pas de donner lieu au profit de quint; c'est lorsque la

somme que le possesseur a donnée par la transaction pour se conserver l'héritage en égale à-peu-près la valeur ; il en résulte une présomption que le possesseur a reconnu n'en être pas propriétaire, puisqu'il a bien voulu en payer la valeur. La transaction doit donc être présumée contenir en ce cas, une aliénation du fief à prix d'argent, qui doit produire le profit de quint.

Hors ces deux cas d'exception, tous conviennent que la transaction par laquelle le fief litigieux demeure au possesseur, ne produit point le profit de quint de la somme que le possesseur donne ou promet donner par la transaction, pour se conserver l'héritage, et qu'elle n'est point en ce cas regardée comme le prix de l'héritage, mais est donnée *ad redimendam litem, ad redimendam vexationem*.

Dans la seconde espèce, lorsque le fief litigieux est délaissé au demandeur en revendication, moyennant une somme que le possesseur reçoit, je ne pense pas qu'on doive décider indistinctement, comme fait Lalande, que la transaction produit le profit de quint. Il faut encore, en ce cas, que le seigneur justifie que la propriété du fief appartenait au possesseur, et que le demandeur l'acquiert par la transaction. La raison en est, que la transaction étant par sa nature de *re incertâ et dubiâ*, elle ne peut par elle-même établir ce fait. Il faut donc que le seigneur qui, comme demandeur, est obligé de fonder sa demande, le justifie d'ailleurs. C'est le sentiment de Dumoulin : *Cùm quis transigit restituendo rem actori, adhuc idem puto si sola transactio attendatur; undè si non habeat patronus aliud fundamentum nihil poterit exigere, non erit fundata*

*intentio patroni super relevio, vel super retractu, vel super quinto pretii, etiamsi mediante pecuniâ transactum sit, nisi probet eum qui rem restituit, reverà fuisse verum dominum.* Molin., §. 33, glos. 1, num. 67.

Cette décision de Dumoulin doit souffrir cette limitation, que si la partie à qui le fief a été restitué par la transaction a donné une somme à-peu-près égale à la valeur du fief, il en résulte une présomption que le fief ne lui appartenait pas, qu'il l'a acquis par la transaction; c'est pourquoi le quint sera dû au seigneur, sans qu'il soit obligé de faire aucune preuve.

Que si la contestation sur laquelle on a transigé ne concernoit pas la propriété du fief, mais qu'il fût question de quelque créance, et que celui qu'on prétendoit débiteur, eût cédé par la transaction à celui qui se prétendoit son créancier, un fief; en ce cas il n'y a aucun doute que la transaction donne lieu au profit de quint, puisque le fief est donné au demandeur en paiement de ce dont il se prétendoit créancier.

Que s'il y avoit contestation entre un acquéreur et un lignager du vendeur qui prétendit exercer le retrait; et que par la transaction l'acquéreur délaissât l'héritage, cette transaction ne donneroit point lieu au profit de quint; car elle contient plutôt la reconnaissance du retrait que le lignager avoit droit d'exercer, qu'une vente, à moins qu'il ne parût que cette transaction n'eût été faite en faude, après le temps du retrait passé, ou qu'il fût constant que l'héritage n'étoit point sujet au retrait.



D'une espèce de contrat qui est gratuit de la part de celui qui aliène, et qui est acquisition à prix d'argent de la part de celui qui acquiert.

C'est un principe établi par Dumoulin, que c'est par rapport à celui qui aliène, plutôt que par rapport à celui qui acquiert, qu'on doit juger de la nature des contrats, et juger si c'est une aliénation à prix d'argent qui doit produire le profit de vente, ou si c'est une aliénation gratuite qui n'y donne pas lieu; la raison est, selon lui, parceque *tradens est primitiva, originalis, et efficacissima causa mutationis manûs, accipiens autem est tantum causa concurrens.*

Il rapporte pour exemple de son principe le contrat par lequel une personne voulant gratifier Charles, débiteur de Pierre d'une somme de 10,000 livres, donne son fief à Pierre, en acquit de ce que lui doit Charles, sans vouloir rien répéter contre Charles; on demande s'il est dû profit de quint pour l'acquisition que Pierre fait de ce fief? Si on la considéroit par rapport au fief, il faudroit dire que oui; c'est *datio in solutum*; Pierre acquiert ce fief en acquit d'une somme de 10,000 livres qui lui est due; néanmoins Dumoulin décide qu'il n'y a pas lieu au profit de quint, parceque le contrat ne doit point être considéré de la part de l'acquéreur Pierre, mais de la part de celui qui a aliéné son fief. Or, celui qui l'a aliéné l'ayant aliéné gratuitement, n'en ayant retiré aucun prix, on ne peut pas dire que ce soit une aliénation à prix d'argent qui doit donner lieu au profit de vente.

*Vice versâ.* Si pour m'acquitter envers mon créan-

cier d'une somme de 10,000 livres je donne, de l'ordre de mon créancier, à son fils, un fief à moi appartenant, pour lui servir de dot en mariage, il y aura lieu au profit de quint; car quoique, par rapport au fils qui reçoit ce fief en dot, ce soit un titre gratuit, puisqu'il n'en débourse rien, c'est par rapport à moi qui l'aliène, une aliénation à prix d'argent, puisque je reçois pour le prix de mon fief la libération d'une somme de 10,000 livres que je devois.

Je cède un fief à Pierre, à la charge qu'il payera 20,000 livres à Charles, à qui j'en fais présent; est-ce une vente qui donne lieu au profit de quint? Sans doute; car dans cette espèce j'aliène véritablement à prix d'argent; j'ai reçu au moins, *fictione brevis manus*, pour le prix de mon fief, les deniers dont j'ai fait présent à Charles; car lorsque l'acheteur compte par mon ordre les 20,000 livres à Charles, je suis censé les avoir reçues moi-même, suivant cette règle de droit, *quod jussu alterius solvitur, pro eo est quasi ipsi solutum est*; l. 180, ff. de *reg. jur.* C'est la même chose que s'il me les avoit payées à moi-même, et que je les eusse données ensuite à Charles. Si j'ai fait une donation à Charles, cette donation n'est pas de mon fief, mais de 20,000 livres provenues du prix d'icelui; à l'égard de mon fief, je l'ai vendu pour une somme de deniers de laquelle j'ai disposé, et par conséquent il doit y avoir lieu au profit de vente. Cette espèce est bien différente de la première des deux précédentes; lorsque je donne mon fief à Pierre en acquit des 10,000 livres que lui doit Charles, on ne peut pas dire que j'en reçoive quelque chose pour mon fief, il n'y

a que Charles qui reçoit la libération de ce qu'il doit à Pierre, je ne puis pas être censé avoir cela, il n'y a que le débiteur qui puisse recevoir la libération de ce qu'il doit; je ne puis pas, *per rerum naturam*, recevoir la libération de ce que je ne dois pas. J'aliène mon fief à titre gratuit par rapport à moi, puisque je ne reçois rien.

## SECTION II.

## Exposition du second principe.

C'est la vente du fief et non d'autre chose qui produit le profit de quint.

De ce principe naît la décision des questions suivantes.

## §. I. De la vente des bois de haute-futaie.

On demande si la vente d'une coupe de bois de haute-futaie donne lieu au profit de quint? La raison de douter est que ces bois, tant qu'ils sont sur pied, font partie du fonds féodal auquel ils tiennent; que le fief, par la vente qui en est faite, semble être diminué; d'où il paroît résulter que cette vente de partie de fief doit produire les profits de quint. Les raisons de décider au contraire sont que ces bois ne font partie du fonds ou du fief qu'en tant qu'ils y tiennent; que dès qu'ils sont coupés ils deviennent de simples meubles: l'acheteur ne les achetant pas avec le fonds auquel ils tiennent, mais à la charge de les en séparer, ne peut en vertu de cette vente en acquérir la propriété qu'à mesure qu'ils seront coupés; cette vente qui lui

a que Charles qui reçoit la libération de ce qu'il doit à Pierre, je ne puis pas être censé avoir cela, il n'y a que le débiteur qui puisse recevoir la libération de ce qu'il doit; je ne puis pas, *per rerum naturam*, recevoir la libération de ce que je ne dois pas. J'aliène mon fief à titre gratuit par rapport à moi, puisque je ne reçois rien.

## SECTION II.

## Exposition du second principe.

C'est la vente du fief et non d'autre chose qui produit le profit de quint.

De ce principe naît la décision des questions suivantes.

## §. I. De la vente des bois de haute-futaie.

On demande si la vente d'une coupe de bois de haute-futaie donne lieu au profit de quint? La raison de douter est que ces bois, tant qu'ils sont sur pied, font partie du fonds féodal auquel ils tiennent; que le fief, par la vente qui en est faite, semble être diminué; d'où il paroît résulter que cette vente de partie de fief doit produire les profits de quint. Les raisons de décider au contraire sont que ces bois ne font partie du fonds ou du fief qu'en tant qu'ils y tiennent; que dès qu'ils sont coupés ils deviennent de simples meubles: l'acheteur ne les achetant pas avec le fonds auquel ils tiennent, mais à la charge de les en séparer, ne peut en vertu de cette vente en acquérir la propriété qu'à mesure qu'ils seront coupés; cette vente qui lui

est faite n'est qu'une vente de simples meubles, laquelle ne peut opérer aucune mutation dans le fief, puisque l'acheteur n'acquiert que des meubles, et non aucune partie du fief; le fief demeure au vendeur de cette coupe dans toute son intégrité; il est seulement déprécié de valeur par cette coupe; mais le vassal a droit de changer la surface de son fonds: cette vente n'étant donc qu'une vente de meubles, et non une vente du fief, ni de partie du fief, ne peut donner lieu au profit de quint.

*Quid?* Si le vassal avoit vendu à quelqu'un la coupe d'un bois de haute-futaie sur pied, et que peu de jours après il vendît à la même personne le fonds? En ce cas on présumerait que les deux ventes n'en font qu'une, et qu'on n'a fait précéder la première que pour frauder le seigneur du profit de quint; c'est pourquoi en ce cas l'acheteur devra le quint des deux ventes. Il en seroit de même, quoique les ventes fussent faites à des personnes différentes, si par les circonstances il paroissoit que le premier acheteur n'étoit qu'une personne interposée.

#### §. II. De la vente de l'usufruit, ou d'autres droits de fief.

Le droit d'usufruit, ainsi que les autres droits réels que quelqu'un peut avoir dans un héritage féodal, ne font pas partie du fief; ceux à qui ces droits appartiennent n'en portent pas la foi; d'où il suit, selon notre principe, que la vente de ces droits n'étant pas la vente du fief, ni de partie du fief, elle ne donne point ouverture aux profits, comme elle ne donne point ouverture à la foi.

C'est pourquoi, si le propriétaire d'un héritage féodal en vend l'usufruit à quelqu'un moyennant une somme d'argent, ou si l'usufruitier vend son droit d'usufruit au propriétaire pour le réunir et consolider à la propriété, ou s'il le vend à un tiers; en tous ces cas, il n'y aura aucun lien au profit de quint.

Que si le propriétaire avoit d'abord vendu l'usufruit de son fief, et que peu de jours après il vendît à la même personne la propriété, ces deux contrats n'en feroient qu'un, et seroient censés n'avoir été ainsi séparés que pour frauder le seigneur d'une partie de ces droits; c'est pourquoi il est dû le quint des deux contrats; le premier est présumé simulé.

Il en est de même des droits de servitudes; si le propriétaire d'un héritage féodal vend à un voisin un droit de servitude sur son héritage, ou qu'il rachète le droit de servitude que le propriétaire d'un héritage voisin a sur le sien, ces ventes ne donnent ouverture ni à la foi, ni aux profits.

Il en est de même des rentes foncières: si j'ai donné un héritage féodal à rente foncière avec démission de foi, et que je vienne par la suite à vendre ma rente, la vente de cette rente ne donnera ouverture ni à la foi, ni aux profits: car le fief est par-devers le preneur et ses successeurs, cette rente foncière est un droit réel que j'ai conservé sur l'héritage féodal; mais ce droit ne fait point partie du fief.

Par la même raison, si je constitue à quelqu'un une rente sur mon héritage féodal, il n'y aura ouverture ni à la foi, ni aux profits; par cette constitution de rente, ni par la vente qu'en feroit celui au profit de

qui elle a été constituée ; art. 5 et 6 de notre coutume.

Ceci souffre exception dans le cas auquel celui à qui cette rente est constituée, qui n'est pas obligé à la vérité d'en porter la foi, ni le seigneur de l'y recevoir, en avoit, d'un commun accord avec ce seigneur, porté la foi ; cette rente, par ce moyen, deviendrait fief, et les ventes qui en seroient faites par la suite donneroient ouverture et à la foi et au profit de quint.

### §. III. Des droits *ad rem*.

Le droit *ad rem* n'étant pas proprement la chose même, l'action que quelqu'un a pour avoir un fief qui lui est dû n'étant pas proprement le fief, il s'ensuit, suivant notre principe, que la vente d'une telle action n'est pas, par elle-même, la vente du fief, et qu'elle ne donne pas ouverture ni à la foi, ni au profit de quint.

Mais si l'action *ab feudum habendum* qui a été vendue vient à être exercée, et qu'en conséquence de cette action l'acquéreur acquiert le fief même, comme en ce cas l'action qui a été vendue se résout et se fond dans le fief même, la vente qui a été faite de l'action devient la vente du fief même, et donne ouverture au profit de quint.

Ces deux principes sont tirés de la doctrine de Dargentré, en son *Traité de Laudimiis*, num. 22. *Venditio juris*, dit-il, *nihil continet præter incorporale, nihil feudale, nullam mutationem manûs. Sed si virtute talis cessionis emptor feudum consecutus sit, tunc demùm laudimia debebuntur*. Ils paroissent aujourd'hui adop-

tés par tous les auteurs, quoique Dumoulin ait varié sur le second.

De ces principes naît la décision des questions sur cette matière.

Si celui qui, ayant vendu son fief sous faculté de réméré, vend et fait transport de son droit de réméré à un tiers, est-il dû profit de quint pour ce transport? Il est certain que ce transport seul et par lui-même n'y donne pas ouverture; c'est pourquoi si le cessionnaire du droit de réméré n'exerce point le réméré, il ne sera point dû de profit pour cette vente.

Que si le cessionnaire a exercé le réméré, et en conséquence a acquis le fief, le transport qui lui aura été fait du droit de réméré produira-t-il le profit de quint? Dumoulin varie sur cette question; car au §. 33, gl. 2, il décide nettement que si un vassal vend son fief à Titius, avec faculté de réméré, pour 500 écus, et qu'il vende son droit de réméré à Caius pour 500 autres écus, et que Caius exerce le réméré à lui transporté sur Titius, qu'en ce cas il ne sera rien dû au seigneur pour le transport, mais un seul profit de quint des 500 écus, prix de la vente faite à Titius; à moins qu'il ne paroisse que Titius eût été une personne interposée pour cacher la vente que le vassal avoit eu, dès le commencement, dessein de faire pour 1,000 écus; car alors le quint seroit dû de 1,000 écus: néanmoins, au §. 78, num. 59, le même Dumoulin décide tout le contraire; savoir, que lorsque le réméré est exercé, non par le vendeur et ses héritiers, mais par un tiers cessionnaire du droit de réméré, il est dû un nouveau profit de vente pour le réméré, non seulement du prix du fief, mais



aussi du prix du transport; parceque c'est comme si le vendeur avoit exercé lui-même, et avoit ensuite revendu à ce tiers le fief qu'il avoit réméré. En vain M. Guyot veut-il concilier Dumoulin, en disant qu'il faut entendre ce qu'il dit au §. 33, du cas auquel le droit de réméré transporté n'a pas été exercé; puisqu'au contraire Dumoulin suppose expressément qu'il l'a été, suivant l'espèce que nous venons de rapporter; dans cette contrariété, il faut préférer la décision que Dumoulin a donnée au §. 78, et dire, conformément à notre second principe, que ce transport de l'action de réméré donne ouverture à un nouveau profit de quint; parceque ce droit de réméré ayant été exercé s'est résout et fondu dans le fief même, de telle manière que cette vente du droit de réméré est devenue la vente du fief même que le vendeur a faite à ce cessionnaire.

Observez que le quint dû par un tiers cessionnaire du droit de réméré qui l'a exercé en vertu de sa cession se prend tant sur le prix du réméré que sur le prix de la cession. Par exemple, si j'ai vendu mon fief à Pierre 1,000 écus, avec faculté de réméré, et que je vende à Jacques mon droit de réméré pour 1,000 livres, Jacques, qui, en vertu de son transport, aura exercé le réméré, devra le profit de quint de 4,000 livres; car c'est comme si après avoir exercé moi-même le réméré de mon fief, je lui avois revendu moi-même 4,000 livres.

Pour bien comprendre ceci, observez que les droits qui résultent des contrats et engagements sont personnels aux contractants; qu'un droit de réméré, comme toute autre créance, réside en la personne du créan-

cier : le cessionnaire d'un créancier n'est pas lui-même le créancier ; il n'exerce les actions qui en résultent que *procuratorio nomine*, comme procureur de son cédant ; en la personne de qui réside l'action ; il diffère d'un simple procureur, en ce qu'un simple procureur exerce les actions aux risques et au profit du mandant, à qui il est obligé de rendre *quidquid à debitore per hanc actionem acceperit*, au lieu que le cessionnaire exerce les actions qui lui sont cédées, non aux risques et profit de son mandant, mais à ses propres risques et à son propre profit, n'étant point obligé de rendre *quidquid ex eâ actione sibi certâ acceperit* ; c'est pourquoi le cessionnaire est appelé en droit, *procurator in rem suam*, à la différence du simple procureur, qui est *procurator in rem alienam*. Selon ces principes, lorsque je vends mon droit de réméré à Pierre pour 1,000 livres, et que Pierre, *tanquàm procurator meus in rem suam*, exerce le réméré ; comme il ne peut exercer ce réméré que *tanquàm meus procurator*, c'est moi en quelque façon qui l'exerce, et le transport que je lui ai fait de mon droit devient la vente du fief même que je suis censé lui vendre après avoir exercé le réméré par son ministère, et le prix de cette vente est les 3,000 livres que le cessionnaire a payées pour moi à l'acheteur à qui j'étois obligé de les rendre en exerçant le réméré, et les 1,000 livres qu'il m'a payées au-delà.

Si je faisais donation de mon droit de réméré à un tiers, pour par lui l'exercer à ses dépens, ce tiers qui l'auroit exercé devoit-il profit de quint du prix du réméré ? La raison de douter est que son titre est une donation, la raison de décider est que j'ai bien donné

mon droit de réméré; mais à l'égard du fief auquel s'est résout et fondu le droit de réméré, je ne l'ai pas donné, mais en chargeant le donataire d'exercer le réméré à ses dépens, je suis censé lui avoir vendu ce fief pour la somme que j'étois obligé, en exerçant le réméré, de rendre à l'acheteur, et par conséquent il en doit le quint.

Si après avoir vendu mon fief 3,000 liv. avec faculté de réméré, je faisais transport à Pierre de mon droit de réméré pour 1,000 livres, et que Pierre, sans l'avoir exercé, en fit transport à Jacques pour 500 livres, combien sera-t-il dû de profit? Il n'en sera dû qu'un pour le transport fait par Pierre à Jacques; il est vrai que Jacques ayant exercé le réméré comme cessionnaire de Pierre qui l'étoit de moi, c'est en mon nom que le réméré s'exerce. C'est tout comme si, après avoir exercé le réméré, j'avois revendu mon fief à Pierre pour 4,000 livres, qui l'auroit revendu à Jacques pour 4,500 livres, mais comme cette vente que je suis censé avoir faite à Pierre, n'est que fictive, elle n'a produit aucune mutation réelle, le fief ayant passé directement à Jacques cessionnaire de Pierre, cette vente censée faite à Pierre ne doit point produire de profit, il n'y a que celle que Pierre est censé avoir faite à Jacques pour 4,500 livres, qui doit produire le quint de cette somme.

Mon oncle m'a promis en mariage un fief qu'il ne m'a pas encore livré, je vends mes droits résultants de cette donation à Pierre, moyennant 30,000 livres, qui comme cessionnaire se fait livrer le fief par mon oncle, devra-t-il profit de quint? Dumoulin, sur le §. 33.