

même main, la communauté a eu une propriété pleine et irrévocable de l'un et de l'autre : ce qui suffit pour opérer la réunion.

§. V. De la réunion qu'opère la confusion des successions paternelles et maternelles.

Lorsqu'un enfant succède à son père au fief dominant, et à sa mère au fief servant, *aut vice versâ*, il n'est pas douteux qu'il se fait réunion, cet enfant devenant, *pleno jure*, propriétaire de l'un et de l'autre héritage ; et que cette réunion ne peut être empêchée que par une déclaration contraire de cet enfant, aussitôt après l'acceptation de la succession échue en dernier lieu.

Mais, si par la mort de cet enfant ou de quelqu'un de ses descendants, les héritages passent à différentes familles d'où chacun de ces héritages procède ; Livonière et Guyot pensent que l'effet de la réunion doit cesser, et que ces héritages passent aux différentes familles avec leurs anciennes qualités de dominant et de servant, parceque c'est par une cause involontaire et ancienne que les héritages qui avoient été réunis viennent à se séparer.

§. VI. De la réunion des fiefs, suivant les principes de la coutume d'Orléans.

Selon la coutume d'Orléans, lorsque le propriétaire du fief dominant acquiert le fief servant, *aut vice versâ*, ce n'est point l'acquisition qui opère la réunion ; cette réunion ne se fait que lorsqu'il a porté la foi de ce fief servant comme d'un plein-fief, conjointement avec

le dominant, au seigneur de qui le dominant relève.

Tant qu'il est en foi pour le dominant, il n'est point obligé de porter la foi pour le fief servant, et il ne se fait point de réunion; mais aussitôt qu'il arrive mutation, soit de la part du vassal, soit de la part du seigneur, ce seigneur peut obliger son vassal à lui porter la foi non seulement pour le dominant, qui relève immédiatement de lui, mais aussi pour le servant, comme n'étant plus l'un et l'autre qu'un plein-fief, il peut saisir féodalement l'un et l'autre, et n'est point obligé de donner mainlevée au vassal qu'il ne lui porte la foi pour l'un et l'autre; au reste, la réunion n'est opérée au moins incommutablement que par la foi que le vassal porte de l'un et de l'autre conjointement comme d'un plein-fief, et jusqu'au port de foi, il peut en aliénant l'un ou l'autre faire cesser la réunion.

C'est là la substance des articles 18 et 19, de notre coutume. *Le seigneur de fief peut acquérir le fief que son vassal tient de lui, le joindre et unir à son domaine, et n'est tenu en faire foi au seigneur de qui il tient son plein-fief; mais son héritier ou celui qui aura cause de lui, en est tenu faire la foi sans payer profit de ladite réunion: et aussi si le seigneur va de vie à trépas, après que son vassal aura acheté son arrière-fief, ledit vassal est tenu faire la foi tant dudit fief que de l'arrière-fief, et n'est plus réputé qu'un fief. Et s'il le revend ou met hors de ses mains, par quelque manière que ce soit, après qu'il en aura porté la foi, il demeure plein-fief à son seigneur. Mais s'il l'aliène avant lesdits foi et hommage, icelui arrière-fief sera toujours tenu en arrière-fief.*

Nous avons suivi, pour l'interprétation de ces deux articles, l'interprétation de Delalande. La coutume de Montargis a la même disposition, en mêmes termes, qui est entendue de la même manière par Lhôte, son commentateur. Dumoulin, en sa note sur l'art. 15 de la coutume de Dunois, qui est conçu dans les termes mêmes de notre coutume, décide aussi qu'il n'y a que la foi qui fait et parfait la réunion, et que l'héritier collatéral du vassal qui a acquis l'arrière-fief, peut, aussi bien que le vassal lui-même, empêcher la réunion et éviter le rachat qu'il devoit de l'arrière-fief, comme devenu plein-fief par la réunion. Tel est aussi le sentiment de l'auteur des notes de 1711, sur notre coutume; néanmoins Guyot prétend qu'il n'y a que l'acquéreur lui-même qui puisse, en aliénant, empêcher la réunion; que son héritier ne le peut, parcequ'il arrive, en sa personne, un double retour de la partie au tout; la partie s'étant trouvée réunie au tout en une même personne, une première fois en celle de l'acquéreur, et s'y trouvant réunie une seconde fois en celle de l'héritier; que la coutume fait connoître cette différence en disant que l'acquéreur peut *acquérir et joindre, et n'est tenu faire la foi*; au lieu qu'elle dit, *mais son héritier est tenu faire la foi*: ce qui fait voir, dit-il, qu'il n'y a que l'acquéreur qui ait la liberté de ne pas réunir; ce qui résulte de ces termes *peut*; et que l'héritier ne peut plus l'empêcher, ce qui résulte de ces termes *est tenu*. Enfin il dit que l'art. 19 ne doit s'entendre que de l'acquéreur lui-même, et non de son héritier. Je ne crois pas ces raisons suffisantes pour s'écarter de l'interprétation reçue; si la coutume dit, en parlant de l'héritier,

*est tenu*, c'est que n'étant point en foi pour le plein-fief, il est tenu la porter pour l'un et pour l'autre, au lieu que l'acquéreur, étant en foi pour le plein-fief, n'est tenu porter la foi ni pour l'un ni pour l'autre; mais cela n'empêche pas que l'héritier ne puisse, en aliénant avant d'avoir porté la foi, empêcher la réunion, d'autant que suivant notre coutume, ce n'est que la foi qui l'opère; car ces mots, *et n'est plus* (le fief et arrière-fief) *réputé qu'un fief*, doivent s'entendre après que la foi a été portée.

FIN DU TRAITÉ DES FIEFS,  
ET DU 19<sup>e</sup> VOLUME.

---

# TABLE

DES PARTIES, CHAPITRES, SECTIONS, ARTICLES, ET PARAGRAPHES, CONTENUS DANS LE TRAITÉ DES FIEFS.

---

ARTICLE PRÉLIMINAIRE. De la division des biens immeubles, en féodaux, censuels, et allodiaux, pag. 1

---

## PREMIÈRE PARTIE.

CHAPITRE PRÉLIMINAIRE.	les qui doivent accompagner les offres de foi, 50
§. I. Explication des termes, 2	<i>Question première.</i> Quels sont les profits qui doivent être offerts? 51
§. II. Origine et progrès des fiefs, 4	<i>Question deuxième.</i> Comment doivent être offerts les profits? 54
§. III. De la nature des fiefs, 5	§. VII. Quels délais a le vassal pour porter la foi, et de la souffrance? 56
CHAPITRE PREMIER.	De la souffrance légale, <i>ibid.</i>
De la foi et hommage, et de la souffrance, 10	Du cas où il y a ouverture à la foi par la mutation du vassal, <i>ibid.</i>
§. I. En quel cas la foi doit-elle être portée? 11	Du cas où il y a ouverture à la foi par la mutation du seigneur, 63
§. II. Par qui la foi doit-elle être portée? 25	Du cas où il y a mutation, tant du seigneur que du vassal, 68
§. III. A qui la foi doit-elle être portée? 36	De la souffrance qui se demande au seigneur, <i>ibid.</i>
§. IV. Où la foi doit-elle être portée? 38	Quelles personnes peuvent
§. V. Comment la foi doit-elle être portée? 48	
§. VI. Des offres des droits uti-	

demander cette souffrance?	Du possesseur de bonne foi,	96
68	Du mari,	97
A quelles personnes peut être demandée la souffrance, et qui peut l'accorder?	Des tuteurs, curateurs, procureurs, titulaires de bénéfices,	<i>ibid.</i>
70	De l'usufruitier, du fermier, du commissaire à la saisie réelle,	99
Où, comment, et sous quelles conditions la souffrance doit-elle être demandée?	§. I. Si la saisie féodale peut se faire pour partie, et quand a-t-elle lieu pour partie?	104
<i>ibid.</i>	§. II. Pour quelles causes la saisie féodale se fait-elle?	106
De l'effet de la souffrance accordée ou valablement demandée,	§. III. Quand la saisie féodale peut-elle être faite, et quelles en sont les formalités?	111
71	Des effets de la saisie féodale,	116
Quand expire la souffrance,	Premier principe,	<i>ibid.</i>
73	Second principe,	117
De la souffrance qui se demande par d'autres que par le vassal,	Troisième principe,	<i>ibid.</i>
74	A quelles choses s'étend la saisie féodale?	118
ARTICLE UNIQUE. De la réception en foi par main souveraine, et du combat de fief,	Quels sont les fruits que le seigneur a droit de percevoir, et quand lui sont-ils acquis?	122
75	Des fruits naturels,	<i>ibid.</i>
§. I. Quand y a-t-il lieu à la disposition des articles 60 de la coutume de Paris, et 87 de celle d'Orléans?	Des fruits civils,	129
76	Des droits attachés au fief que le seigneur qui a saisi peut exercer,	134
§. II. Quel bénéfice accorde la coutume au vassal, dans le cas du combat de fief, et sous quelles conditions?	Des charges de la saisie féodale,	138
80	Des charges réelles,	139
CHAPITRE II.	Des charges anciennes et naturelles,	140
De la saisie féodale,	Des charges nouvelles imposées par le vassal,	141
87	Des obligations du seigneur qui a saisi féodalement,	142
ART. I. Ce que c'est que la saisie féodale,	<i>ibid.</i>	
ART. II. Qui sont ceux qui peuvent saisir féodalement,		
89		
De l'apanagiste,	<i>ibid.</i>	
De l'engagiste,	90	
Du grevé de substitution,	<i>ib.</i>	
Du seigneur non investi,	<i>ib.</i>	
Du suzerain qui tient en sa main le fief de son vassal,	91	

- Si le seigneur est obligé d'entretenir les baux faits par le vassal, 145
- Si le seigneur peut déloger son vassal, 149
- ART. III. Quand finit la saisie féodale, et de l'opposition à cette saisie, 151
- §. I. Quand finit la saisie féodale, *ibid.*
- §. II. De l'opposition à la saisie féodale, *ibid.*

## CHAPITRE III.

- Du droit de commise, 155
- SECT. I. De la commise pour désaveu, *ibid.*
- ART. I. Quelles espèces de désaveu donnent lieu à la commise, *ibid.*
- Du désaveu inexcusable, 163
- S'il n'y a que le désaveu judiciaire qui donne lieu à la commise, 167
- ART. II. Quelles personnes peuvent commettre leur fief par désaveu, 168
- ART. III. Comment se fait la commise pour cause de désaveu, et quels en sont les effets, 172
- §. I. De l'action de commise, *ibid.*
- §. II. A quelles choses s'étend la commise, 174
- §. III. Si les charges réelles et les hypothèques imposées sur le fief avant le désaveu par le vassal, ou ses auteurs, s'éteignent par la commise, 178
- §. IV. Si la commise a lieu au préjudice des créanciers chirographaires, et des en-

*Table des chapitres.*

- gagements purement personnels, contractés par le vassal par rapport au fief, 181
- §. V. Au profit de qui est la commise; lorsqu'un mari a été désavoué pour le propre de sa femme, un titulaire pour la seigneurie dépendante de son bénéfice, un seigneur pour le fief qu'il tenoit en sa main par la saisie féodale, 184

SECT. II. De la commise pour félonie, 186

ART. I. Quand y a-t-il lieu à la commise pour félonie, *ibid.*

§. I. Quelles espèces d'injures sont assez atroces pour être félonie, et donner lieu à la commise, *ibid.*

§. II. Seconde condition pour la félonie, que ce soit une injure commise par un vassal, 191

§. III. Troisième condition pour la félonie, que l'injure soit faite au seigneur reconnu pour tel, 201

ART. II. De l'action de commise, pour cause de félonie, 205

ART. III. De la déloyauté du seigneur envers son vassal, qui donne lieu à la privation de sa dominance, 209

## CHAPITRE IV.

Du dénombrement, et de la saisie à défaut de dénombrement, 212

§. I. De la forme intrinsèque du dénombrement, *ibid.*

§. II. De la forme extrinsèque du dénombrement, 215	PART. I. Du profit de vente ou de quint, 258
§. III. En quel cas le dénombrement est-il dû, 220	Maxime générale, <i>ibid.</i>
§. IV. Quand le seigneur peut-il exiger le dénombrement, quel délai a le vassal pour le donner, et quand peut-il l'offrir, 221	SECT. I. Exposition du premier principe, 260
§. V. Par qui le dénombrement est-il dû, 223	ART. I. Corollaire de ce principe, <i>ibid.</i>
§. VI. Par qui doit-il être présenté, 227	Corollaire premier, <i>ibid.</i>
§. VII. A qui le dénombrement est-il dû, et comment doit-il être donné, 231	Corollaire second, 261
§. VIII. Des blâmes que le seigneur peut fournir, et de la réception du dénombrement, 234	Corollaire troisième, 262
§. IX. De la réception du dénombrement, 238	Corollaire quatrième, 264
§. X. De la foi que fait le dénombrement, 243	Application du quatrième corollaire au réméré, 265
ART. V. De la saisie féodale faite de dénombrement, et des amendes de fief, 250	Différence du droit de refus et du réméré, 268
SECT. I. De la saisie féodale faite de dénombrement, <i>ibid.</i>	Application du quatrième corollaire à l'espèce de l'article 112 de la coutume d'Orléans, 269
§. I. Quand le seigneur peut-il saisir faute de dénombrement, <i>ibid.</i>	ART. II. Quels contrats sont censés contrats de vente, à l'effet de produire le profit de quint, 272
§. II. De la nature de cette saisie, 251	§. I. Des contrats équipollents à vente, <i>ibid.</i>
§. III. De la forme de cette saisie, 253	§. II. Des contrats mêlés de vente, 276
§. IV. Quand finit la saisie faite de dénombrement, 254	§. III. De quelques contrats dont on a douté autrefois s'ils étoient contrats de vente, et s'ils donnoient ouverture au profit de quint, 280
	De la vente avec faculté de réméré, <i>ibid.</i>
	De la licitation entre cohéritiers ou copropriétaires, et de la vente que l'un d'eux fait à l'autre de sa portion indivise, 284
	Du fief donné pour remploi des reprises de la femme, et autres accommodements de famille, 289
	Des accommodements de fa-
<b>CHAPITRE V.</b>	
Des droits utiles, ou profits de fief, 257	



- mille entre les pères, mères, et les enfants, 291
- De la transaction, 295
- 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, 299
- SECT. II. Exposition du second principe, 301
- §. I. De la vente des bois de haute-futaie, *ibid.*
- §. II. De la vente de l'usufruit, ou d'autres droits du fief, 302
- §. III. Des droits *ad rem*, 304
- §. IV. De la vente des droits successifs, 309
- SECT. III. Exposition du troisième principe, 310
- §. I. De la vente conditionnelle du fief, *ibid.*
- De la vente appelée en droit *addictio in diem*, et des adjudications sauf quinzaine, 311
- Du pacte commissoire, 314
- §. II. Des ventes non-suivies de translation de propriété, et dont les parties se sont désistées avant la tradition, 315
- §. III. De la vente de laquelle les parties se sont désistées, 318
- §. IV. De la vente qui n'a pas eu son effet faute de paiement du prix, 320
- §. V. De la vente suivie du décret, 322
- §. VI. De la vente d'un fief dont l'acheteur a été évincé, soit parce que la chose n'appartenoit pas au vendeur, soit pour des hypothèques du vendeur ou des charges réelles, à la charge desquelles la vente n'avoit pas été faite, 327
- SECT. IV. La vente est-elle sujette au profit, lorsque c'est le seigneur qui achète le fief relevant de lui, ou qui le vend, ou lorsqu'elle est faite pour cause d'utilité publique? 337
- En quoi consiste le profit dû pour la vente des fiefs, 339
- Des actions qu'a le seigneur pour être payé du profit de quint, 344
- §. I. Des fins de non-recevoir contre les profits, 346
- §. II. De la remise que les seigneurs ont coutume de faire d'une partie du profit, 348
- APPENDICE. Des privilèges qu'ont certaines personnes d'être exemptes de profits pour les acquisitions qu'elles font dans les mouvances du roi, 351
- §. I. Quelles personnes jouissent de ces privilèges, *ibid.*
- §. II. Dans l'étendue de quelle seigneurie ce privilège a-t-il lieu, 352
- §. III. En quel cas, 354

## SECONDE PARTIE.

## CHAPITRE PREMIER.

Du profit de rachat,	358	§. I. Des partages,	416
SECT. I. Principes généraux sur les cas auxquels le rachat est dû,	359	§. II. De l'acceptation de communauté,	417
Première règle,	<i>ibid.</i>	§. III. De la renonciation à la communauté,	422
Seconde règle,	<i>ibid.</i>	§. IV. De l'ameublissement des propres du mari,	423
Troisième règle,	360	§. V. De l'ameublissement des propres de la femme,	424
Quatrième règle,	361	§. VI. Du don mutuel,	429
Cinquième règle,	366	ART. III. Des baux à rentes et échanges,	432
Corollaire premier,	<i>ibid.</i>	ART. IV. Du mariage des femmes,	433
Corollaire second,	368	§. I. Quels mariages donnent lieu au rachat,	434
Sixième règle,	372	§. II. De quand le rachat naît par le mariage, et par qui est-il dû,	442
Septième règle,	<i>ibid.</i>	ART. V. Des mutations des bénéfiques, et des hommes vivants et mourants,	443
Huitième règle,	377	SECT. III. En quoi consiste le profit de rachat.	447
Corollaire premier,	<i>ibid.</i>	ART. I. Des trois choses dans lesquelles le rachat consiste,	<i>ibid.</i>
Corollaire second,	379	§. I. Règles et exception,	<i>ibid.</i>
Neuvième règle,	382	§. II. A qui le choix appartient-il?	450
Dixième règle,	384	§. III. Quand ce choix doit-il être fait?	<i>ibid.</i>
Onzième règle,	385	§. IV. Comment le seigneur peut-il faire ce choix; et peut-il varier dans ce choix?	452
Douzième règle,	<i>ibid.</i>	ART. II. De la somme que le vassal doit offrir,	<i>ibid.</i>
SECT. II. Des différentes espèces de mutations qui donnent lieu au profit de rachat,	390	ART. III. Du dire de prud'hommes,	457
ART. I. De la mutation par succession,	<i>ibid.</i>		
Des mutations par déshérence et confiscation,	401		
Des mutations par donation, legs, substitution, et démission de biens,	408		
Des substitutions fidéicommissaires,	413		
Des démissions de biens,	414		
ART. II. Des partages, acceptation de communauté, renonciation à la communauté, ameublissement, don mutuel,	416		

ART. IV. Du revenu de l'année en nature, 460  
 §. I. De quelle année le seigneur doit-il avoir le revenu, *ibid.*  
 §. II. Comment se perçoit le revenu de l'année que le seigneur a choisi pour son droit de rachat, 463  
 §. III. Des différens fruits qui entrent dans le rachat, 472  
 §. IV. Des charges du rachat, 478

CHAPITRE II.

Du retrait féodal, 483  
 ART. I. De la nature du retrait féodal, *ibid.*  
 ART. II. En quel cas y a-t-il lieu au retrait féodal, 486  
 SECT. I. Des contrats qui donnent lieu au retrait féodal, 487  
 §. I. Du contrat de vente, *ib.*  
 §. II. Des contrats équipollents à vente, et de ceux mêlés de ventes, 498  
 De l'échange, 501  
 De la dation en paiement, 504  
 De la donation rémunératoire, 505  
 De la donation onéreuse, et du contrat à rente viagère, 507  
 Du bail à rente, 509  
 De la transaction sur la propriété d'un fief, 514  
 SECT. II. Des choses dont la vente donne lieu au retrait féodal, 517  
 ART. III. Quelles personnes peuvent exercer le retrait féodal, 524

§. I. Quel seigneur a ce droit, 524  
 §. II. Si le copropriétaire du fief dominant peut, sans le consentement des autres copropriétaires, exercer le retrait féodal, 525  
 §. III. Si le seigneur dont le droit de propriété est révocable peut exercer le retrait féodal, et s'il est obligé de rendre le fief retiré, lorsqu'il sera obligé de rendre le fief dominant, 526  
 §. IV. Si le retrait féodal est cessible, 527  
 §. V. Si le propriétaire du fief dominant qui l'a aliéné peut, depuis qu'il a cessé d'être propriétaire, exercer l'action du retrait féodal née durant qu'il l'étoit, 529  
 §. VI. Si le retrait féodal peut appartenir à d'autres personnes qu'au vrai propriétaire. *ibid.*  
 De l'usufruitier et du fermier, *ibid.*  
 De l'engagiste et de l'apanagiste, 534  
 Du mari, du tuteur, et des gardiens nobles, 335  
 Du suzerain qui tient en sa main le fief de son vassal par la saisie féodale, ou qui en jouit pour l'année du rachat, 539  
 ART. IV. Dans quel temps le retrait féodal doit-il être exercé, 541  
 §. I. Variétés des dispositions des coutumes de Paris et d'Orléans, *ibid.*  
 §. II. De la notification et de l'exhibition du contrat, qui

doivent se faire pour faire courir le temps du retrait féodal, 542	Des effets du jeu de fief, 586
§. III. Du terme de 40 jours que nos coutumes prescri- vent pour exercer le retrait féodal, 546	Première maxime, <i>ibid.</i>
ART. V. De l'exécution du re- trait féodal, 550	Seconde maxime, <i>ibid.</i>
§. I. Des différentes manières de l'exercer, <i>ibid.</i>	Troisième maxime, 587
§. II. Des obligations du sei- gneur qui exerce le retrait féodal, 552	Quatrième maxime, <i>ibid.</i>
§. III. Si, lorsque le fief est vendu avec quelque autre chose, par un même con- trat et pour le même prix, le seigneur est obligé de re- tirer les autres choses ven- dus avec son fief? Si, <i>vice</i> <i>versá</i> , l'acheteur peut être obligé de les délaisser, 559	Cinquième maxime, 588
§. IV. Des effets du retrait féodal, 561	Sixième maxime, <i>ibid.</i>
ART. VI. Des fins de non-re- cevoir contre le retrait féo- dal, <i>ibid.</i>	Septième maxime, <i>ibid.</i>
	Huitième maxime, 589
	Neuvième maxime, <i>ibid.</i>
	ART. III. De la réunion des fiefs, 590
	§. I. Idée générale de la réu- nion des fiefs, <i>ibid.</i>
	§. II. Variété de la jurispru- dence et des coutumes sur la manière dont se fait la réunion, 592
	§. III. De la réunion selon les principes de la coutume de Paris, 594
	Premier principe, <i>ibid.</i>
	Second principe, <i>ibid.</i>
	Troisième principe, 595
	Quatrième principe, 596
	§. IV. De la réunion d'un fief conquêt de la communauté à un autre fief conquêt, 598
	§. V. De la réunion qu'opère la confusion des succes- sions paternelles et mater- nelles, 602
	§. VI. De la réunion des fiefs suivant les principes de la coutume d'Orléans, <i>ibid.</i>

## CHAPITRE III.

Du démembrement, du jeu,  
et de la réunion des fiefs,  
569

ART. I. Du démembrement,  
*ibid.*

ART. II. Du jeu de fief, 575