

gler la nature et les qualités de ces droits de directe et de supériorité féodale ; c'est par conséquent cette loi qui doit décider si le droit de retrait féodal est attaché à ces droits de directe, et qui en doit régler la nature.

Il n'y a que la forme de porter la foi qui doit se régler par la loi du lieu où est situé le corps du fief dominant, parceque c'est en ce lieu qu'elle est portée, et que c'est une règle que les formalités des actes se règlent par la loi du lieu où ils se passent.

564. Il y a variété dans les coutumes sur la question si l'église a le droit de retrait seigneurial sur les héritages et autres droits mobiliers relevant en fief de ses seigneuries. Quelques coutumes le lui refusent, d'autres le lui accordent expressément : dans celles qui ne s'en expliquent pas, l'opinion commune étoit qu'elle devoit avoir ce droit, de même que tous les autres seigneurs ; mais par l'édit de 1749, l'église a été, pour des raisons politiques, privée de ce droit par-tout le royaume ; voyez notre *Introduction au titre des fiefs*, chap. 7, art. 3.

565. Quelques auteurs ont autrefois contesté au roi le droit de retrait seigneurial. Loysel en a fait une règle ; mais ce sentiment, qui n'étoit appuyé d'aucune bonne raison, a été rejeté, et il ne lui est plus aujourd'hui contesté.

566. Le droit de retrait conventionnel appartient à celui qui a retenu ce droit par l'aliénation qu'il a faite de son héritage à ses héritiers ou autres successeurs à ce droit. L'édit de 1749, qui défend aux gens de main-morte d'acquérir à l'avenir des héritages, a fait naître la question, si, depuis cet édit, ils peuvent exer-

cer pour leur compte cette espèce de retrait conventionnel, que nous appelons dans notre province d'Orléans, *droit de refus*, sur les héritages qu'ils ont anciennement aliénés, lorsque ces héritages sont vendus. J'ai ouï dire que le chapitre de Saint-Pierre-en-Pont d'Orléans avoit été admis à exercer le retrait par sentence du châtelet de Paris, rendue en la présente année 1762. Leurs moyens étoient que l'héritage leur ayant anciennement appartenu, ce n'étoit pas de leur part une nouvelle acquisition, ni par conséquent une contravention à l'édit, lorsqu'ils en redeviennent propriétaires en vertu du droit de refus qu'ils s'y étoient retenu. J'aurois de la peine à me rendre à cette décision. J'avoue que lorsque des gens de main-morte, en aliénant un héritage, y ont retenu un droit d'y rentrer, tel qu'un droit de réversion au bout d'un certain temps, ou lors de l'événement d'une certaine condition, ou un droit de réméré, l'édit de 1749 ne les empêche pas de rentrer dans cet héritage lorsqu'il y a ouverture à ce droit, parcequ'en ce cas, ce n'est pas une acquisition qu'ils font de cet héritage; ce n'est par aucun nouveau titre qu'ils en redeviennent propriétaires, mais par la résolution et la cessation de l'aliénation qu'ils en avoient faite. Mais le droit de refus qu'on se retient sur un héritage en l'aliénant, n'est pas proprement un *droit de rentrer* dans l'héritage; c'est le droit de l'acheter préféablement à celui à qui il aura été vendu. Celui qui exerce le droit de refus ne rentre pas dans l'héritage par une résolution de l'aliénation qu'il en a faite; mais il l'acquiert et il l'achète véritablement : son titre d'acquisition est la vente qui en a été faite à celui sur qui il

exerce le droit de refus, à l'achat duquel il est subrogé; il en doit les lods et ventes. Or, si celui qui exerce un droit de refus, achète et acquiert véritablement l'héritage, c'est une conséquence que les gens de main-morte ne peuvent plus, depuis l'édit de 1749, l'exercer pour leur compte, puisque cet édit leur interdit tous achats et toutes acquisitions d'héritages; cet édit n'ayant fait aucune exception, ils ne peuvent pas prétendre que les acquisitions des héritages qui leur ont appartenu autrefois, et pour lesquels ils ont conservé un droit de refus, en doivent être exceptés.

567. L'édit n'ayant pas privé expressément les gens de main-morte des droits de retrait conventionnel qui leur appartiennent, comme il les a privés de leur droit de retrait seigneurial, on ne peut leur contester le droit de pouvoir céder à des particuliers leur action de retrait conventionnel, lorsqu'il y a ouverture, pour être exercé par lesdits particuliers au profit desdits particuliers : les gens de main-morte ne contreviennent point par cette cession à l'édit, puisque ce ne sont point eux qui acquièrent, mais des particuliers leurs cessionnaires, et que les biens ne sont pas mis hors du commerce.

#### SECTION VII.

Par qui le retrait seigneurial et le retrait conventionnel peuvent-ils être exercés.

568. Quoique le retrait féodal auquel donne ouverture la vente du fief qui relève d'une certaine seigneurie, soit une espèce de fruit civil de la seigneurie;

exerce le droit de refus, à l'achat duquel il est subrogé; il en doit les lods et ventes. Or, si celui qui exerce un droit de refus, achète et acquiert véritablement l'héritage, c'est une conséquence que les gens de main-morte ne peuvent plus, depuis l'édit de 1749, l'exercer pour leur compte, puisque cet édit leur interdit tous achats et toutes acquisitions d'héritages; cet édit n'ayant fait aucune exception, ils ne peuvent pas prétendre que les acquisitions des héritages qui leur ont appartenu autrefois, et pour lesquels ils ont conservé un droit de refus, en doivent être exceptés.

567. L'édit n'ayant pas privé expressément les gens de main-morte des droits de retrait conventionnel qui leur appartiennent, comme il les a privés de leur droit de retrait seigneurial, on ne peut leur contester le droit de pouvoir céder à des particuliers leur action de retrait conventionnel, lorsqu'il y a ouverture, pour être exercé par lesdits particuliers au profit desdits particuliers : les gens de main-morte ne contreviennent point par cette cession à l'édit, puisque ce ne sont point eux qui acquièrent, mais des particuliers leurs cessionnaires, et que les biens ne sont pas mis hors du commerce.

#### SECTION VII.

Par qui le retrait seigneurial et le retrait conventionnel peuvent-ils être exercés.

568. Quoique le retrait féodal auquel donne ouverture la vente du fief qui relève d'une certaine seigneurie, soit une espèce de fruit civil de la seigneurie;

néanmoins comme l'exercice de ce retrait renferme un refus d'accorder l'investiture à l'acheteur sur qui le retrait s'exerce, et que le refus de l'investiture ne peut être fait que par celui qui a le droit de l'accorder, il s'ensuit que ce retrait ne peut être exercé que par le seigneur, ou par celui à qui il l'a cédé, qui l'exerce au nom du seigneur, *et tanquam illius procurator in rem suam*; et quoique ce retrait soit un fruit civil de la seigneurie, c'est une espèce de fruit qui ne peut être perçu que par le seigneur. C'est ce qui est fort bien expliqué par Guyot, *en son traité des Fiefs*.

De ce principe on a tiré plusieurs corollaires. 1<sup>o</sup> Que celui qui a aliéné la seigneurie ne peut, depuis qu'il l'a aliénée, exercer le retrait féodal, quoique né pendant qu'il étoit seigneur. 2<sup>o</sup> L'usufruitier de la seigneurie ne peut exercer le retrait féodal des fiefs relevant de cette seigneurie, vendus pendant le temps de l'usufruitier, si ce n'est comme procureur légal à cet égard du seigneur; et par conséquent il ne peut l'exercer contre le gré du seigneur.

Il ne peut l'exercer qu'à la charge de lui rendre, après l'extinction de l'usufruit le fief retiré, si le seigneur veut l'indemniser du coût du retrait; *Molin.*, §. 20, *gl.* 1, *Q.* 2.

3<sup>o</sup> Le mari ayant droit de recevoir en foi les vassaux de sa femme, peut bien exercer le retrait féodal des fiefs relevant des seigneuries de sa femme; mais il ne le peut qu'en sa qualité de mari d'une telle, et pour le compte de sa femme, *ad causam uxoris suæ*. C'est pourquoi, lors de la dissolution de la commu-

nauté, le fief retiré doit demeurer à la femme à la charge de la récompense envers la communauté; *Molin ibid.*, n. 47 et 48.

Il en est autrement du suzerain qui a exercé le retrait féodal d'un arrière-fief vendu pendant qu'il tenoit en sa main le fief de son vassal, dont cet arrière-fief étoit mouvant; il n'est pas obligé de le rendre à son vassal après la main-levée de la saisie; car le droit en vertu duquel il en a exercé le retrait n'est pas un droit qu'il tînt de son vassal; *Molin. art. 55, gl. 10, n. 44.*

569. Il est évident que le principe que nous avons établi à l'égard du retrait féodal ne reçoit aucune application au simple retrait conventionnel ou droit de refus comme nous l'appelons; c'est pourquoi les décisions que nous avons tirées comme des corollaires de ce principe, ne doivent pas être étendues au retrait conventionnel.

L'action de retrait conventionnel à laquelle donne ouverture la vente de l'héritage sujet à ce droit, est un pur fruit civil du fond du droit de retrait conventionnel, qui en est séparable et distingué comme la fille l'est de la mère: cette action étant née lors de cette vente, et acquise à celui à qui la pleine propriété du fond du droit conventionnel appartient, elle continue de lui appartenir, quoiqu'il ait depuis aliéné le fond du droit de retrait conventionnel, à moins qu'il ne l'ait pareillement cédée à l'acquéreur; et quoiqu'il ait cessé d'être propriétaire du fond du droit, rien n'empêche qu'il ne puisse exercer à son profit cette action.

Par la même raison, lorsque quelqu'un a l'usufruit

du droit de retrait conventionnel, les actions de retrait conventionnel auxquelles donnent naissance les ventes des héritages sujets à ce droit, faites durant le temps de cet usufruit, étant de purs fruits civils de ce droit, appartiennent entièrement à cet usufruitier, qui peut en disposer, les céder à qui bon lui semblera, ou les exercer à son profit, même malgré le propriétaire du droit de retrait, et sans que l'usufruitier soit tenu, après l'extinction de son usufruit, de lui rendre les héritages qu'il aura retirés. Les héritiers de l'usufruitier peuvent même, après l'extinction du droit d'usufruit, exercer à leur profit les actions de retrait conventionnel nées durant le temps de l'usufruit.

Par la même raison, le mari étant usufruitier des propres de sa femme pendant le mariage, les actions de retrait conventionnel nées pendant le mariage, auxquelles la vente de l'héritage sujet à un droit de retrait conventionnel propre de sa femme, a donné ouverture, appartiennent entièrement au mari, qui n'est point obligé de rendre à sa femme, après la dissolution du mariage, les héritages qu'il aura retirés.

A l'égard du retrait seigneurial que quelques coutumes accordent aux seigneurs de censive, le principe que nous avons établi pour le retrait féodal, peut recevoir quelque application par rapport à ce retrait; car quoique les seigneurs de censive n'accordent pas à leurs censitaires une investiture pareille à celle qu'accordent les seigneurs de fief à leurs vassaux, ils leur accordent une espèce de saisine, ils les agréent pour leurs censitaires. On peut donc pareillement dire que le retrait seigneurial que les coutumes leur accordent,

renferme un refus de les agréer pour censitaires, qui ne peut par conséquent être exercé que par le seigneur de censive, ou en son nom par son cessionnaire; et en conséquence les décisions que nous avons données pour le retrait féodal, comme des corollaires de ce principe, peuvent s'étendre à ce retrait seigneurial censuel.

### SECTION VIII.

Des causes qui excluent du retrait conventionnel et du retrait seigneurial; convenances et différences, à cet égard, de ces retraits avec le retrait lignager.

570. Le seigneur ne peut exercer le retrait seigneurial sur la vente qu'il a faite, et il en est de même de celui qui a droit de retrait conventionnel. Ce que nous avons dit à cet égard, en traitant du retrait lignager, *chap. 15, art. 2*, reçoit ici application.

571. Le retrait féodal étant établi par les coutumes, de même que le lignager, et le vendeur n'en étant pas garant, le seigneur est admis au retrait féodal, quoiqu'il soit devenu l'héritier du vendeur, ou caution du vendeur.

Il n'en est pas de même du retrait conventionnel; le vendeur est obligé d'en garantir l'acheteur, de même que de toutes les autres évictions, s'il n'a pas déclaré par le contrat que l'héritage étoit sujet à ce retrait. Il suit de là que lorsque la vente a été faite sans cette déclaration, celui à qui le droit de retrait conventionnel appartient, n'est pas recevable à l'exercer, s'il est héritier pur et simple du vendeur, ou s'il est caution de la vente, ou héritier d'une caution, suivant la règle, *quem de evictione tenet actio, eum agen-*



renferme un refus de les agréer pour censitaires, qui ne peut par conséquent être exercé que par le seigneur de censive, ou en son nom par son cessionnaire; et en conséquence les décisions que nous avons données pour le retrait féodal, comme des corollaires de ce principe, peuvent s'étendre à ce retrait seigneurial censuel.

### SECTION VIII.

Des causes qui excluent du retrait conventionnel et du retrait seigneurial; convenances et différences, à cet égard, de ces retraits avec le retrait lignager.

570. Le seigneur ne peut exercer le retrait seigneurial sur la vente qu'il a faite, et il en est de même de celui qui a droit de retrait conventionnel. Ce que nous avons dit à cet égard, en traitant du retrait lignager, *chap. 15, art. 2*, reçoit ici application.

571. Le retrait féodal étant établi par les coutumes, de même que le lignager, et le vendeur n'en étant pas garant, le seigneur est admis au retrait féodal, quoiqu'il soit devenu l'héritier du vendeur, ou caution du vendeur.

Il n'en est pas de même du retrait conventionnel; le vendeur est obligé d'en garantir l'acheteur, de même que de toutes les autres évictions, s'il n'a pas déclaré par le contrat que l'héritage étoit sujet à ce retrait. Il suit de là que lorsque la vente a été faite sans cette déclaration, celui à qui le droit de retrait conventionnel appartient, n'est pas recevable à l'exercer, s'il est héritier pur et simple du vendeur, ou s'il est caution de la vente, ou héritier d'une caution, suivant la règle, *quem de evictione tenet actio, eum agen-*

*tem repellit exceptio.* Voyez *suprà* le traité du contrat de vente, part. 2, sect. 2, art. 6.

572. Enfin le seigneur est non-recevable dans le retrait, lorsqu'il y a renoncé même tacitement, *putà*, en faisant choix du profit de vente, ou en recevant en foi l'acquéreur; Voyez sur ce notre introduction au titre des fiefs, chap. 7, art. 7.

Pareillement, celui à qui le droit de retrait conventionnel appartient, est censé avoir renoncé à l'action de retrait, lorsqu'il a accepté la reconnaissance de l'acheteur, ou lorsque le droit de retrait conventionnel étant accompagné de quelque rente foncière sur l'héritage, il donne quittance à l'acheteur de quelques arrérages de cette rente, sans réserve de son action de retrait.

573. Mais quoique celui qui a droit de retrait seigneurial, ou de retrait conventionnel sur un héritage, ait autorisé sa femme à qui cet héritage appartenait, pour le vendre; quoiqu'il ait reçu le contrat de vente comme notaire, ou qu'il y ait assisté comme témoin; quoiqu'il en ait poursuivi la vente comme saisissant; quoiqu'il en ait fait l'adjudication en qualité de juge, il n'est pas pour cela censé avoir renoncé à son droit de retrait, et il n'en est pas moins recevable à l'exercer; voyez ce que nous en avons dit en traitant du retrait lignager, n. 161, 164, 168.

574. Sur la question, si le consentement qu'a donné à la vente par le contrat celui qui a droit de retrait, renferme une renonciation à l'action de retrait, voyez ce que nous en avons dit sur le retrait lignager, *suprà*, n. 164.

## SECTION IX.

Sur qui peuvent s'exercer le retrait seigneurial et le conventionnel.

575. Le retrait seigneurial peut s'exercer sur quelque acquéreur que ce soit, sauf sur l'acquéreur qui seroit lignager du vendeur, sur lequel le seigneur ne peut exercer le retrait des héritages qui sont de la ligne dudit acheteur, comme nous l'avons vu *suprà*, n. 539.

Mais si, avec ces héritages, il y avoit d'autres fiefs qui ne fussent pas de la ligne dudit acheteur, quoique compris au même marché, le seigneur pourroit exercer le retrait seigneurial des fiefs qui ne seroient pas de la ligne de l'acheteur.

576. Non seulement lorsque l'acheteur est lui-même lignager du vendeur, mais lorsqu'il est conjoint par mariage, et en communauté avec une femme qui est lignagère, ou lorsqu'il a des enfants qui sont de la ligne; le seigneur, loin de pouvoir exercer sur lui ce retrait seigneurial des héritages de cette ligne, est obligé de le recevoir en foi pour lesdits héritages. Cependant le seigneur peut, par l'acte de réception en foi, se réserver le retrait dans le cas auquel, par le partage de la communauté, l'héritage sortiroit de la famille, ou dans le cas auquel l'espérance de le conserver dans la famille manqueroit; *putà*, par le prédécès des enfants lignagers. Faute de cette réserve, le seigneur ne pourra plus exercer ce retrait. *Voyez Guyot.*

*Contrà*, le retrait conventionnel peut s'exercer sur

quelque acheteur que ce soit, même sur celui qui seroit le lignager du vendeur, même sur le seigneur qui auroit acquis le fief mouvant de lui; même sur le roi, lorsque l'acquisition que le roi en a faite n'est pas pour une cause d'utilité publique.

577. Les lettres que des gens de main-morte ont obtenues du roi pour acquérir un héritage, n'empêchent pas qu'on ne puisse exercer sur eux le retrait seigneurial ou le conventionnel, aussi bien que le lignager; car le roi accorde ses grâces sans préjudice du droit des tiers.

578. Le retrait féodal et le conventionnel auxquels la vente d'un héritage a donné ouverture, peuvent s'exercer, de même que le retrait lignager, non seulement sur l'acheteur, mais sur celui qui s'en trouve en possession, à quelque titre qu'il lui soit passé, soit immédiatement de la personne de l'acheteur, soit médiatement.

579. Lorsque l'héritage dont la vente a donné ouverture au retrait féodal et conventionnel, a été depuis revendu une ou plusieurs fois, il est au choix du seigneur, ou de celui à qui appartient le droit de retrait conventionnel, d'exercer le retrait sur celle de toutes ces ventes qu'il choisira, et qui lui sera la plus avantageuse; car chacune de ces ventes a donné ouverture à autant de différentes actions de retrait; voyez notre introduction au titre des fiefs, n. 249.

En cela ces retraits diffèrent du lignager, qui, quoiqu'il se puisse exercer sur les tiers détenteurs, ne peut néanmoins s'exercer que sur la première vente qui a mis l'héritage hors de la famille.

## SECTION X.

Comment doivent s'exercer le retrait seigneurial ou le conventionnel; convenances et différences, à cet égard, de ces retraits avec le retrait lignager.

580. On peut, sur cette question, supposer deux cas; le premier, lorsque tous les héritages compris au marché relèvent d'une même seigneurie, ou sont sujets au même droit de retrait conventionnel; le second, lorsqu'il n'y en a qu'une partie.

## PREMIER CAS.

581. Lorsque tous les héritages compris au même marché relèvent d'une même seigneurie, ou sont sujets au même droit de retrait conventionnel, en ce cas ces retraits ne peuvent s'exercer pour partie; le retrayant doit prendre tout le marché. C'est pourquoi il ne peut y avoir de difficulté en ce cas, que sur la question de fait, s'il n'y a eu qu'un seul marché, qui n'ait donné lieu qu'à une seule action de retrait; ou s'il y en a eu plusieurs, qui aient donné lieu à plusieurs actions, dont l'une pourroit être exercée sans les autres.

Tout ce que nous avons dit pour le retrait lignager, *part. 1, chap. 6, premier cas*, reçoit pour ce cas une entière application.

## SECOND CAS.

582. Lorsqu'il n'y a qu'une partie des héritages compris dans un marché, qui relève d'une certaine seigneurie, ou qui soit sujette à un certain droit de

retrait conventionnel, non seulement le seigneur n'a le droit de retirer que ce qui relève de sa seigneurie, et celui qui a droit de retrait conventionnel n'a le droit de retirer que ce qui est sujet à ce droit; mais ils ne peuvent être obligés par l'acquéreur à retirer le surplus, quoique cet acquéreur n'eût pas voulu acquérir l'un sans l'autre, et en cela ces retraits sont différents du lignager. Nous avons rapporté la raison de cette différence, *ibid.*, n. 209.

583. Le seigneur qui exerce le retrait seigneurial des fiefs relevant d'une certaine seigneurie, n'est pas obligé de retirer le surplus des fiefs compris au même marché, relevant des autres seigneuries, quoique toutes ces seigneuries lui appartiennent; car il a autant d'actions de retrait seigneurial, distinguées les unes des autres, qu'il y a de différentes seigneuries d'où ces différents fiefs relèvent: il peut donc exercer l'une de ces actions, et abandonner les autres; *Molin.*, §. 20, *gl.* 1, n. 54.

Il en est de même du retrait conventionnel.

### SECTION XI.

Du temps dans lequel le retrait seigneurial et le conventionnel doivent être exercés.

584. Le retrait seigneurial et le conventionnel diffèrent entièrement du lignager, par rapport au temps dans lequel ils doivent être exercés.

Selon la coutume de Paris, *art.* 20, le seigneur doit exercer le retrait féodal *dans quarante jours après qu'on lui a notifié la vente et exhibé les contrats, et d'iceux baillé copie.*

retrait conventionnel, non seulement le seigneur n'a le droit de retirer que ce qui relève de sa seigneurie, et celui qui a droit de retrait conventionnel n'a le droit de retirer que ce qui est sujet à ce droit; mais ils ne peuvent être obligés par l'acquéreur à retirer le surplus, quoique cet acquéreur n'eût pas voulu acquérir l'un sans l'autre, et en cela ces retraits sont différents du lignager. Nous avons rapporté la raison de cette différence, *ibid.*, n. 209.

583. Le seigneur qui exerce le retrait seigneurial des fiefs relevant d'une certaine seigneurie, n'est pas obligé de retirer le surplus des fiefs compris au même marché, relevant des autres seigneuries, quoique toutes ces seigneuries lui appartiennent; car il a autant d'actions de retrait seigneurial, distinguées les unes des autres, qu'il y a de différentes seigneuries d'où ces différents fiefs relèvent: il peut donc exercer l'une de ces actions, et abandonner les autres; *Molin.*, §. 20, *gl.* 1, n. 54.

Il en est de même du retrait conventionnel.

### SECTION XI.

Du temps dans lequel le retrait seigneurial et le conventionnel doivent être exercés.

584. Le retrait seigneurial et le conventionnel diffèrent entièrement du lignager, par rapport au temps dans lequel ils doivent être exercés.

Selon la coutume de Paris, *art.* 20, le seigneur doit exercer le retrait féodal *dans quarante jours après qu'on lui a notifié la vente et exhibé les contrats, et d'iceux baillé copie.*

Si l'exhibition n'avoit pu lui être faite, parcequ'il n'auroit pas été trouvé au chef-lieu ou chez lui lorsque l'acheteur s'y est transporté pour lui faire cette exhibition, le temps de quarante jours ne laisseroit pas de courir, suivant la règle de droit : *In omnibus causis pro facto id accipitur, quoties per aliquem mora fit, quominus fiat ; l. 39, ff. de R. J.*

Selon notre coutume d'Orléans, art. 49, le seigneur doit exercer le retrait féodal dans les quarante jours depuis les offres de foi; elle n'oblige l'acheteur à l'exhibition de son contrat, que *s'il en est requis*. C'est pourquoi, lorsqu'il a fait ses offres, quoiqu'il n'ait pas exhibé son contrat, le temps de quarante jours ne laisse pas de courir : mais si dans ledit temps l'exhibition est requise, le temps cessera de courir jusqu'à ce qu'il ait fait l'exhibition; et après qu'il l'aura faite, le temps continuera de courir pour ce qui en restoit à courir lorsqu'elle a été requise.

585. Lorsque le seigneur à qui la notification a été faite est mort pendant ce temps de quarante jours, son héritier ne doit avoir pour exercer le retrait, que ce qui restoit à courir de ce temps lors de sa mort : mais ce temps est interrompu et cesse de courir jusqu'à ce que cet héritier ait su ou pu savoir la notification faite au défunt; *Molin., §. 20, gl. 12, n. 7.*

586. Ce temps de quarante jours court contre le seigneur, quoique mineur : il est fatal, de même que l'an du retrait lignager.

587. Tant que l'acheteur ne satisfait pas à ce que les coutumes exigent pour faire courir ce temps, le seigneur peut toujours exercer le retrait seigneurial;



et il n'en peut être exclus que par la prescription ordinaire de trente ans, qui a lieu contre tous les droits et actions dont le temps n'est pas limité.

588. A l'égard du retrait conventionnel, s'il n'est rien porté par la convention, l'acheteur, après avoir notifié son acquisition à celui à qui ce droit de retrait appartient, doit l'assigner pour voir dire qu'il sera tenu d'exercer, si bon lui semble, dans le temps qui lui sera fixé par le juge, le retrait qu'il a droit d'exercer; sinon que faute par lui de l'exercer dans ledit temps, il en demeurera de plein droit déchu pour cette fois.

Le juge, sur cette assignation, doit lui fixer un temps, qui doit être court, *putà*, un temps de quarante jours, tel que celui que les coutumes ont réglé pour le retrait seigneurial.

S'il laisse passer le temps fixé par cette sentence, sans déclarer qu'il entend exercer le retrait, l'acheteur doit prendre une seconde sentence qui l'en déclare déchu purement et simplement pour cette fois.

On pourroit peut-être même soutenir qu'il ne seroit pas nécessaire d'obtenir une seconde sentence, surtout s'il étoit porté par la première que celui à qui le droit appartient, faute de l'exercer dans le temps qui lui est fixé, seroit de plein droit déchu, sans qu'il fût besoin d'autre jugement; mais il est plus sûr de prendre une seconde sentence.

## SECTION XII.

De la forme en laquelle s'exercent le retrait seigneurial et le conventionnel; leurs différences à cet égard avec le retrait lignager.

589. Le retrait seigneurial et le conventionnel ne sont point sujets pour leur exercice aux formalités auxquelles est sujet le retrait lignager; c'est une première différence à cet égard entre ces retraits et le lignager.

Le retrait seigneurial et le conventionnel s'exercent, ou par la voie d'action, ou par la voie d'exception.

Lorsque ces retraits s'exercent par la voie d'action, la demande doit être donnée dans la forme ordinaire dans laquelle se donnent toutes les autres demandes.

590. Si l'exploit de demande est déclaré nul pour quelque nullité d'ordonnance, le jugement qui le déclare nul n'emporte pas la déchéance de l'action de retrait; et le retrayant est admis à l'intenter par un nouvel exploit de demande, s'il est encore dans le temps de l'intenter: il peut même, sans attendre ce jugement, donner un nouvel exploit de demande, en déclarant qu'il se désiste du premier; et c'est une seconde différence entre ces retraits et le lignager, à l'égard duquel la nullité de la forme emporte la déchéance du droit au fond, comme nous l'avons vu *suprà*, n. 277.

591. De là il résulte une troisième différence, c'est que les nullités d'exploit, dans ces retraits seigneurial ou conventionnel, n'ayant pas de trait au fond, doivent être opposées *ab initio litis*, et qu'ils se cou-

vrent par la litiscontestation ; au lieu que dans le retrait lignager, elles peuvent être opposées jusqu'au jugement définitif, et même en cause d'appel, comme nous l'avons vu, *suprà*, n. 278.

592. Ces retraits s'exercent aussi par la voie d'exception. Par exemple, si le seigneur ayant saisi féodalement, l'acheteur vient depuis porter la foi en l'absence du seigneur, ou lui faire des offres ; qu'il assigne le seigneur pour voir déclarer bon son port de foi et ses offres, et qu'il demande en conséquence main-levée de la saisie, le seigneur peut répondre qu'il entend retenir le fief par droit de retrait féodal, en offrant de l'indemniser.

Même sans qu'il y ait eu de saisie féodale, si le seigneur est assigné par l'acheteur pour voir déclarer valable son port de foi fait en l'absence du seigneur, le seigneur peut répondre qu'il entend exercer le retrait féodal, et conclure en conséquence que l'acheteur sera tenu de lui délaisser l'héritage, aux offres qu'il lui fait de le rembourser.

593. Pareillement à l'égard du retrait conventionnel, si celui à qui ce droit appartient est assigné par l'acheteur pour déclarer s'il entend l'exercer, il peut, sur cette assignation, déclarer qu'il entend l'exercer, et conclure en conséquence au délais de l'héritage, aux offres de rembourser ; ce qui est exercer le retrait par voie d'exception.

## SECTION XIII.

Des obligations du retrayant dans le retrait seigneurial et dans le conventionnel; convenances et différences, à cet égard, entre ces retraits et le lignager.

594. Les obligations du retrayant en ce qui concerne le prix, les loyaux coûts de l'acquisition, et les mises, dont le retrayant doit rembourser et indemniser l'acheteur sur qui le retrait s'exerce, sont, dans le retrait conventionnel et dans le seigneurial, les mêmes que dans le lignager.

C'est pourquoi presque tout ce que nous avons dit dans les cinq premiers articles du chapitre neuvième, sur les obligations du retrayant dans le retrait lignager, reçoit application au retrait seigneurial et au conventionnel.

J'y trouve seulement deux différences; la première et la principale est à l'égard du terme fatal dans lequel le lignager retrayant doit rembourser ou consigner le prix qu'il est obligé de rembourser à l'acheteur sur qui il exerce le retrait: ce terme fatal qui est réglé pour le retrait lignager, ne doit pas être étendu au retrait seigneurial ni au conventionnel.

595. Dans le retrait seigneurial, lorsqu'il n'est pas contesté, il y a lieu de penser que le remboursement du prix doit se faire dans le terme de quarante jours, que les coutumes accordent pour l'exercice de ce retrait, ce remboursement en faisant partie.

Mais lorsqu'il y a eu procès sur le retrait, le remboursement doit se faire dans le temps qui sera fixé

par la sentence du juge qui adjugera le retrait; c'est l'avis de Brodeau, sur la coutume de Paris.

596. A l'égard du retrait conventionnel, si, par la convention, on s'est expliqué sur le temps dans lequel le remboursement doit être fait, on doit suivre ce qui est porté par la convention : si l'on ne s'en est pas expliqué, le temps doit être laissé à l'arbitrage du juge.

597. Une seconde différence que je trouve entre ces retraits et le lignager, est que lorsqu'on a compris dans un même marché plusieurs héritages, dont les uns sont sujets au retrait seigneurial ou conventionnel, et les autres n'y sont pas sujets, et qu'en conséquence il y a une ventilation à faire du prix qui doit être remboursé à l'acheteur sur qui le retrait s'exerce, cette ventilation me paroît devoir se faire aux frais de l'acheteur, et non aux frais du retrayant; car le droit de retrait seigneurial et le conventionnel étant des droits que ceux à qui ils appartiennent ont dans les héritages qui y sont sujets, les parties contractantes n'ont pu, en comprenant dans la vente qui en a été faite, d'autres héritages, préjudicier à ces droits de retrait, et en rendre la condition plus onéreuse, comme elle seroit, si l'on faisoit porter au retrayant les frais de la ventilation à laquelle elles ont donné occasion, faute de l'avoir faite elles-mêmes, comme elles le devoient.

Il en doit être autrement dans le cas du retrait lignager : ce retrait n'étant accordé aux lignagers que comme une grace, le lignager retrayant n'a pas droit de se plaindre que les parties aient fait leur marché de la manière qu'elles ont jugé à propos, et qu'elles y aient compris l'héritage sujet à son droit, confusément

avec d'autres héritages , sans faire par ce marché aucune ventilation de leurs différents prix. C'est pourquoi, non seulement il ne peut rejeter les frais de ventilation sur l'acheteur contre lequel il exerce le retrait, mais c'est lui, au contraire, qui doit seul les porter, parcequ'il doit indemniser l'acheteur.

Si le retrayant néanmoins avoit offert de prendre tout le marché pour son compte, et que l'acheteur eût voulu retenir les héritages qui ne sont pas sujets au retrait lignager; comme c'est l'acheteur en ce cas qui donne lieu à la ventilation, je pense qu'il y doit contribuer avec le retrayant, cette ventilation se faisant pour régler leurs intérêts respectifs.

598. Quoique régulièrement dans le retrait seigneurial et dans le conventionnel, la ventilation doive se faire aux frais de l'acquéreur, néanmoins il faut excepter de cette règle le cas d'une vente et adjudication faite sur une saisie réelle. La raison de cette exception est que la vente étant nécessaire et forcée, on ne peut pas imputer à l'adjudicataire de n'avoir pas acheté séparément les héritages sujets au retrait, et d'avoir donné lieu à la ventilation. C'est pourquoi Guyot décide fort bien que la ventilation doit en ce cas être faite à frais communs entre le retrayant et l'adjudicataire.

599. Quelques auteurs apportent une autre limitation, même dans le cas de ventes volontaires; qui est que l'acquéreur peut, pour éviter les frais de la ventilation, en proposer une; et que si sur le refus du retrayant de l'accepter, il se fait une ventilation, et qu'il paroisse par l'événement que celle qui avoit été pro-

posée, et qui a été refusée par le retrayant, étoit juste ; le retrayant, qui a eu tort de la refuser, doit porter les frais de celle qui a été faite sur son refus. Cela paroît équitable : néanmoins Guyot rejette ce tempérament. Il dit que le seigneur n'est pas obligé de s'en rapporter à l'acquéreur, pour la ventilation de ce qui doit lui être remboursé.

## SECTION XIV.

Des obligations de l'acquéreur sur qui le retrait seigneurial ou conventionnel est exercé.

600. Les obligations de l'acquéreur sur qui s'exerce le retrait seigneurial ou le conventionnel, sont les mêmes que celles de celui sur qui s'exerce le retrait lignager, par rapport au délais de l'héritage, et à la restitution des fruits. C'est pourquoi tout ce que nous avons dit à cet égard, *part. 1, ch. 10, §. 1 et 2*, pour le retrait lignager, reçoit application à ces retraits, et pareillement ce que nous avons dit, §. 3, par rapport au trésor trouvé dans l'héritage sujet au retrait.

601. A l'égard de ce qui est ordonné par les coutumes pour le retrait lignager, (Paris, *art. 146*; Orléans, *art. 373, etc.*) que pendant le temps accordé pour le retrait, l'acquéreur ne doit faire aucunes réparations, si elles ne sont nécessaires, à peine de n'en pouvoir prétendre aucune répétition, ni changer la forme et la nature de l'héritage; cela peut aussi être étendu au retrait seigneurial, lorsque l'acheteur a connu, ou pu facilement connoître, lors de la vente de l'héritage, le seigneur duquel il relevoit. Cela peut

posée, et qui a été refusée par le retrayant, étoit juste ; le retrayant, qui a eu tort de la refuser, doit porter les frais de celle qui a été faite sur son refus. Cela paroît équitable : néanmoins Guyot rejette ce tempérament. Il dit que le seigneur n'est pas obligé de s'en rapporter à l'acquéreur, pour la ventilation de ce qui doit lui être remboursé.

## SECTION XIV.

Des obligations de l'acquéreur sur qui le retrait seigneurial ou conventionnel est exercé.

600. Les obligations de l'acquéreur sur qui s'exerce le retrait seigneurial ou le conventionnel, sont les mêmes que celles de celui sur qui s'exerce le retrait lignager, par rapport au délais de l'héritage, et à la restitution des fruits. C'est pourquoi tout ce que nous avons dit à cet égard, *part. 1, ch. 10, §. 1 et 2*, pour le retrait lignager, reçoit application à ces retraits, et pareillement ce que nous avons dit, §. 3, par rapport au trésor trouvé dans l'héritage sujet au retrait.

601. A l'égard de ce qui est ordonné par les coutumes pour le retrait lignager, (Paris, *art. 146*; Orléans, *art. 373, etc.*) que pendant le temps accordé pour le retrait, l'acquéreur ne doit faire aucunes réparations, si elles ne sont nécessaires, à peine de n'en pouvoir prétendre aucune répétition, ni changer la forme et la nature de l'héritage; cela peut aussi être étendu au retrait seigneurial, lorsque l'acheteur a connu, ou pu facilement connoître, lors de la vente de l'héritage, le seigneur duquel il relevoit. Cela peut



pareillement être étendu au retrait conventionnel, lorsque ce droit de retrait auquel l'héritage est sujet, a été déclaré par le contrat. La même raison d'équité sur laquelle cette disposition des coutumes est fondée, se rencontre à l'égard de ces retraits dans ces cas, et même en plus forts termes : car dans le retrait seigneurial et dans le conventionnel, comme il est au pouvoir de l'acheteur, en notifiant son acquisition à celui à qui le droit de retrait appartient, de rendre le temps de ces retraits beaucoup plus court que ne l'est le temps du retrait lignager, il a encore bien moins lieu de se plaindre que dans le retrait lignager, qu'on l'oblige à différer les améliorations et innovations qu'il pourroit avoir envie de faire sur l'héritage qu'il a acquis.

Mais lorsqu'on n'a pas déclaré à l'acheteur que l'héritage étoit sujet au retrait conventionnel, celui qui exerce ce retrait doit indemniser l'acheteur des mises utiles, quoique non nécessaires, qu'il a faites sur l'héritage, jusqu'à concurrence de ce que l'héritage s'en trouve plus précieux ; car l'acheteur, qui ne savoit pas que l'héritage fût sujet au retrait conventionnel, n'est pas en faute d'avoir fait ces impenses, et par conséquent l'équité ne permet pas que le retrayant en profite aux dépens de cet acquéreur : *Neminem æquum est cum damno alterius locupletari*. Cette décision a lieu, quand même ces impenses seroient si considérables que le remboursement qui en seroit prétendu par l'acquéreur, rendroit impossible le retrait à celui qui a droit de l'exercer, parcequ'il n'auroit pas le moyen de faire le remboursement ; car il vaut mieux

le priver pour cette fois de l'exercer, que de faire perdre ces impenses à l'acquéreur, qui n'est pas en faute. Le propriétaire du droit de retrait qui est privé de l'exercer manque seulement de gagner et de profiter d'un marché avantageux, *certat de lucro captando*; au lieu que l'acquéreur, s'il n'étoit pas remboursé de ses impenses, souffriroit une perte, *certaret de damno vitando*; d'où il suit que la cause doit prévaloir.

602. Les dégradations que l'acheteur a faites sur l'héritage qu'il ignoroit être sujet au droit de retrait conventionnel, doivent venir en déduction des améliorations, dont le remboursement lui est dû; car un héritage n'est amélioré que sous la déduction de ce dont il est détérioré : mais si les dégradations excèdent les améliorations, ou même s'il n'y a point de améliorations, cet acheteur n'est aucunement tenu de ces dégradations envers le retrayant; car cet acheteur, qui n'a pu savoir que son héritage étoit sujet à ce droit, n'a pu contracter envers le propriétaire de ce droit, l'obligation de lui conserver l'héritage; il a pu mésuser d'une chose dont il se croyoit propriétaire incommutable.

603. Le retrait seigneurial fait plus de difficulté. Quoiqu'on n'ait pas fait connoître à un acquéreur, lors de son acquisition, le seigneur de qui relève en fief l'héritage; néanmoins comme il n'y a nulle terre sans seigneur, il a dû prévoir que l'héritage pouvoit être sujet au retrait féodal. C'est pourquoi je serois porté à croire qu'il doit laisser un temps convenable au seigneur pour se faire connoître, comme d'un an depuis que son acquisition est connue dans le public,

pendant lequel temps il doit s'abstenir de faire aucune innovation ni amélioration au préjudice du retrait; mais ce temps passé, il seroit contre l'équité, et même contre l'intérêt public, de l'empêcher de faire les innovations, et sur-tout les améliorations qu'il juge à propos de faire sur son héritage, et de lui en refuser, en cas de retrait, le remboursement, jusqu'à concurrence de ce que l'héritage s'en trouve plus précieux.

### SECTION XV.

De l'effet du retrait seigneurial et du conventionnel.

604. Tout ce qui est contenu dans les quatre premiers articles du chapitre onzième de la première partie sur cette matière, s'applique au retrait seigneurial et au conventionnel.

Tout ce qui est contenu dans l'article cinquième, sur le profit auquel donne lieu la vente sur laquelle le retrait lignager est exercé, s'applique pareillement au retrait conventionnel.

605. A l'égard du retrait seigneurial, il est évident que la vente sur laquelle le seigneur exerce le retrait, ne donne pas ouverture au profit; car le profit n'est dû que comme le prix de l'investiture que l'acheteur peut demander au seigneur: il ne doit donc pas être dû lorsque le seigneur la lui refuse en exerçant le retrait féodal.

Si le seigneur s'étoit fait payer du profit, ou en avoit même seulement composé avec l'acheteur, il seroit non-recevable à exercer sur lui le retrait.

Si le profit a été payé à un usufruitier ou à un fer-

pendant lequel temps il doit s'abstenir de faire aucune innovation ni amélioration au préjudice du retrait; mais ce temps passé, il seroit contre l'équité, et même contre l'intérêt public, de l'empêcher de faire les innovations, et sur-tout les améliorations qu'il juge à propos de faire sur son héritage, et de lui en refuser, en cas de retrait, le remboursement, jusqu'à concurrence de ce que l'héritage s'en trouve plus précieux.

### SECTION XV.

De l'effet du retrait seigneurial et du conventionnel.

604. Tout ce qui est contenu dans les quatre premiers articles du chapitre onzième de la première partie sur cette matière, s'applique au retrait seigneurial et au conventionnel.

Tout ce qui est contenu dans l'article cinquième, sur le profit auquel donne lieu la vente sur laquelle le retrait lignager est exercé, s'applique pareillement au retrait conventionnel.

605. A l'égard du retrait seigneurial, il est évident que la vente sur laquelle le seigneur exerce le retrait, ne donne pas ouverture au profit; car le profit n'est dû que comme le prix de l'investiture que l'acheteur peut demander au seigneur: il ne doit donc pas être dû lorsque le seigneur la lui refuse en exerçant le retrait féodal.

Si le seigneur s'étoit fait payer du profit, ou en avoit même seulement composé avec l'acheteur, il seroit non-recevable à exercer sur lui le retrait.

Si le profit a été payé à un usufruitier ou à un fer-

mier des droits seigneuriaux, le seigneur qui exerce le retrait doit le rembourser à l'acheteur, qui ne seroit pas parfaitement indemne, s'il étoit obligé de le répéter de celui à qui il l'a payé.

Suivant la doctrine de Dumoulin et de d'Argentré, le seigneur qui a acheté directement un fief relevant de lui, et à plus forte raison lorsqu'il s'en rend acheteur par le retrait féodal, doit, par forme d'indemnité, payer le profit à l'usufruitier, ou au fermier des droits seigneuriaux. *Voyez notre introduction au titre des Fiefs, n. 166.*

## SECTION XVI.

De la qualité qu'a l'héritage retiré par retrait seigneurial ou conventionnel, soit dans la communauté conjugale du retrayant, soit dans sa succession. Différence, à cet égard, entre ces retraits et le lignager.

606. Nous avons vu, *chap. 11, art. 6, §. 1*, que l'héritage retiré par retrait lignager durant la communauté conjugale du retrayant, ne tomboit point dans cette communauté; parceque le retrait lignager étant un droit personnel aux lignagers, qu'ils ne peuvent exercer que pour leur propre compte, c'est une conséquence qu'ils ne puissent l'exercer pour le compte de leur communauté conjugale; et conséquemment l'héritage retiré par retrait lignager ne tombe point dans cette communauté.

A l'égard du retrait seigneurial, il y a quelques coutumes dans lesquelles ce retrait n'est pas cessible, et n'est accordé au seigneur que pour la fin de la réunion. Dans ces coutumes on doit décider, comme dans

mier des droits seigneuriaux, le seigneur qui exerce le retrait doit le rembourser à l'acheteur, qui ne seroit pas parfaitement indemne, s'il étoit obligé de le répéter de celui à qui il l'a payé.

Suivant la doctrine de Dumoulin et de d'Argentré, le seigneur qui a acheté directement un fief relevant de lui, et à plus forte raison lorsqu'il s'en rend acheteur par le retrait féodal, doit, par forme d'indemnité, payer le profit à l'usufruitier, ou au fermier des droits seigneuriaux. *Voyez notre introduction au titre des Fiefs, n. 166.*

## SECTION XVI.

De la qualité qu'a l'héritage retiré par retrait seigneurial ou conventionnel, soit dans la communauté conjugale du retrayant, soit dans sa succession. Différence, à cet égard, entre ces retraits et le lignager.

606. Nous avons vu, *chap. 11, art. 6, §. 1*, que l'héritage retiré par retrait lignager durant la communauté conjugale du retrayant, ne tomboit point dans cette communauté; parceque le retrait lignager étant un droit personnel aux lignagers, qu'ils ne peuvent exercer que pour leur propre compte, c'est une conséquence qu'ils ne puissent l'exercer pour le compte de leur communauté conjugale; et conséquemment l'héritage retiré par retrait lignager ne tombe point dans cette communauté.

A l'égard du retrait seigneurial, il y a quelques coutumes dans lesquelles ce retrait n'est pas cessible, et n'est accordé au seigneur que pour la fin de la réunion. Dans ces coutumes on doit décider, comme dans

le retrait lignager, que l'héritage retiré ne tombe pas dans la communauté. Dans toutes les autres coutumes dans lesquelles la jurisprudence a prévalu que ce retrait étoit cessible, il faut décider, au contraire, que le retrait seigneurial fait par le seigneur durant sa communauté conjugale, étant une acquisition qu'il fait durant cette communauté, et qu'il ne lui est point défendu de faire pour le compte de sa communauté, l'héritage retiré durant cette communauté est un vrai conquêt de cette communauté.

Par la même raison, l'héritage retiré par le retrait conventionnel, c'est-à-dire, par droit de refus durant la communauté du retrayant, est un conquêt de cette communauté.

607. Il n'est pas douteux que l'héritage retiré, soit par retrait seigneurial, soit par droit de refus, est un acquêt dans la succession. Tout ce qui a été dit dans ledit article 6, §. 2 et 3, est particulier au retrait lignager.

#### SECTION XVII.

Convenances et différences des retraits seigneurial et conventionnel avec le lignager, sur les manières dont s'éteignent ces retraits.

608. Ce qui a été dit au chapitre 12, §. 1, sur la manière dont s'éteint le retrait lignager, par le retour de l'héritage à la famille avant la demande donnée, est particulier au retrait lignager, et ne peut recevoir d'application aux autres retraits.

609. Ce qui est dit au paragraphe 2, pour le retrait lignager, de l'extinction de ce droit de retrait par

le retrait lignager, que l'héritage retiré ne tombe pas dans la communauté. Dans toutes les autres coutumes dans lesquelles la jurisprudence a prévalu que ce retrait étoit cessible, il faut décider, au contraire, que le retrait seigneurial fait par le seigneur durant sa communauté conjugale, étant une acquisition qu'il fait durant cette communauté, et qu'il ne lui est point défendu de faire pour le compte de sa communauté, l'héritage retiré durant cette communauté est un vrai conquêt de cette communauté.

Par la même raison, l'héritage retiré par le retrait conventionnel, c'est-à-dire, par droit de refus durant la communauté du retrayant, est un conquêt de cette communauté.

607. Il n'est pas douteux que l'héritage retiré, soit par retrait seigneurial, soit par droit de refus, est un acquêt dans la succession. Tout ce qui a été dit dans ledit article 6, §. 2 et 3, est particulier au retrait lignager.

#### SECTION XVII.

Convenances et différences des retraits seigneurial et conventionnel avec le lignager, sur les manières dont s'éteignent ces retraits.

608. Ce qui a été dit au chapitre 12, §. 1, sur la manière dont s'éteint le retrait lignager, par le retour de l'héritage à la famille avant la demande donnée, est particulier au retrait lignager, et ne peut recevoir d'application aux autres retraits.

609. Ce qui est dit au paragraphe 2, pour le retrait lignager, de l'extinction de ce droit de retrait par



l'extinction de l'héritage qui y étoit sujet, peut pareillement s'appliquer au retrait seigneurial et au conventionnel.

610. A l'égard de la prescription dont nous avons traité au paragraphe 3, de même qu'un acheteur qui n'a pas satisfait à ce que l'édit des insinuations, et les coutumes demandent pour faire courir le temps du retrait lignager, n'en peut être libéré que par la prescription trentenaire; de même l'acheteur qui n'a pas fait courir le temps du retrait seigneurial et du conventionnel, en notifiant son acquisition, ne peut être libéré de ces retraits que par la prescription trentenaire.

611. Il y a néanmoins des différences entre le retrait conventionnel, et les deux autres espèces de retrait.

Dans le retrait conventionnel, lorsqu'on n'a pas déclaré par le contrat que l'héritage étoit sujet au droit de retrait conventionnel, l'acheteur qui a possédé de bonne foi l'héritage comme franc dudit droit, pendant le temps de la prescription, c'est-à-dire pendant dix ans *inter præsentes*, et pendant vingt ans *inter absentes*, pour les coutumes qui, comme celle de Paris, admettent cette prescription; ou pendant trente ans, pour celles qui, comme notre coutume d'Orléans, n'admettent d'autre prescription que la trentenaire; l'acheteur, dis-je, non seulement est libéré de l'action de retrait conventionnel, auquel la vente de l'héritage avoit donné ouverture; mais par cette prescription il décharge entièrement et à toujours son héritage de la sujétion au fond du droit de retrait conventionnel.

Au contraire, dans le retrait seigneurial, l'acheteur peut bien acquérir, par la prescription trentenaire, la

libération de l'action de retrait seigneurial à laquelle la vente qui lui a été faite de l'héritage a donné ouverture ; mais il ne peut décharger son héritage du fond du droit, et l'héritage y demeure toujours sujet pour l'avenir, toutes les fois que l'héritage sera vendu. La raison est que le droit de retrait seigneurial est un droit seigneurial qui est imprescriptible, et que l'acheteur y est toujours censé avoir acquis et avoir possédé à la charge de ce droit, quoiqu'il ne lui ait pas été déclaré par le contrat ; ce droit étant un droit établi par les coutumes, qui n'a pas besoin d'être déclaré. C'est une première différence entre le retrait conventionnel et le retrait seigneurial.

612. Une deuxième différence, c'est que dans le retrait seigneurial, de même que dans le retrait lignager, l'acheteur, étant toujours censé avoir acquis à la charge du retrait, ne peut acquérir la libération de l'action de retrait auquel la vente a donné ouverture, que par la prescription trentenaire, et non par celle de dix ou vingt ans, dans les coutumes qui l'admettent. Il n'y a, à l'égard de ces retraits, que des tiers qui puissent opposer cette prescription, contre laquelle la vente faite à leur auteur avoit donné ouverture, et dont ces tiers n'avoient eu ni pu avoir connoissance.

613. Il y a une troisième différence, qui est que le décret ne purge pas les droits de retrait lignager et de retrait seigneurial. Ces droits étant établis par les coutumes, les adjudicataires ont dû les prévoir : mais le décret purge le retrait conventionnel, faute d'opposition formée au décret ; et il éteint même le fond du droit pour toujours.

Il nous reste à observer une autre différence. Dans la coutume de Paris, et dans les autres qui accordent le retrait lignager plutôt à la famille du vendeur indéterminément, qu'à aucun particulier de cette famille, la prescription n'est pas interrompue par la minorité des lignagers, parceque ce n'est pas proprement contre chacun d'eux qu'elle court. Au contraire, dans le-retrait seigneurial et dans le conventionnel, la prescription trentenaire ne court pas pendant la minorité du seigneur, ou de celui à qui appartient le droit de retrait conventionnel, suivant la nature de cette prescription, qui ne court pas contre les mineurs.

614. Ce qui est dit au paragraphe dernier du chapitre, peut s'appliquer au retrait seigneurial et au conventionnel.

615. Il nous reste à observer sur les manières dont le retrait seigneurial et le conventionnel s'éteignent, que le seigneurial s'éteint par le choix que le seigneur a fait du profit au lieu du retrait, et de quelque manière qu'il ait agréé pour vassal l'acheteur; sur quoi voyez notre introduction au titre des Fiefs, n. 269 et 270.

Pareillement l'action de retrait conventionnel s'éteint lorsque celui à qui elle appartient a donné, de quelque manière que ce soit, son consentement à l'acquisition de l'acheteur, soit en recevant un titre nouvel, soit en recevant de lui les arrérages de quelques redevances sur l'héritage sujet au droit de retrait.

---

# TABLE

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

---

## PREMIÈRE PARTIE.

ARTICLE PRÉLIMINAIRE, <i>Page</i> 1	héritages à l'effet d'être su- jettes au retrait, 20
Du retrait lignager, 3	ART. II. Quelle qualité doivent avoir les héritages pour être sujets au retrait lignager, 32
CHAPITRE PREMIER.	ART. III. Si les choses qui par elles-mêmes ne sont pas su- jettes au retrait, y devien- nent sujettes lorsqu'elles sont vendues par un même marché avec un héritage qui y est sujet, 46
Des lois qui ont établi le droit de retrait lignager; de la nature de ce droit, et de l'attention des lois à ce qu'il n'y soit donné aucune at- teinte, 4	CHAPITRE IV.
§. I. Des lois qui ont établi le droit de retrait lignager, <i>ibid.</i>	Des contrats et actes qui don- nent ouverture au retrait lignager, et de quand, 49
§. II. De la nature du droit de retrait lignager, et qu'il n'est pas permis d'y donner atteinte, 7	ART. I. Du contrat de vente, <i>ibid.</i>
CHAPITRE II.	ART. II. Quels sont les con- trats qui sont équipollents à vente, 53
De la nature de l'action de re- trait lignager, 12	§. I. Du contrat à rente via- gère, <i>ibid.</i>
CHAPITRE III.	§. II. De l'échange contre des choses mobilières, <i>ibid.</i>
Des choses qui sont sujettes au retrait lignager, 19	§. III. De la dation en paie- ment, 54
ART. I. Quelles sont les choses qui sont réputées, ou non,	§. IV. Des donations rémuné- ratoires ou onéreuses, 56

- §. V. Du bail à rente rachetable, 57  
 ART. III. Des contrats et actes qui ne sont pas équipollents à vente, ni par conséquent sujets au retrait, 59  
 §. I. De l'échange contre un autre immeuble, *ibid.*  
 §. II. Du bail à rente non rachetable, 75  
 §. III. Du contrat de société, et de l'ameublement, 76  
 §. IV. De la donation, 77  
 §. V. De la transaction, 80  
 §. VI. De la licitation entre les copropriétaires, 82  
 §. VII. Des actes qui contiennent la résolution d'une vente plutôt qu'une vente, 85  
 §. VIII. Des ventes nulles et des ventes simulées, 90  
 ART. IV. De quand les contrats qui sont sujets au retrait, y donnent-ils ouverture, 92

## CHAPITRE V.

- A qui le retrait lignager est-il accordé, par qui et sur qui peut-il être exercé, 95  
 ART. I. A qui le retrait est-il accordé, *ibid.*  
 §. I. Qui est réputé le vendeur à la famille duquel le retrait lignager est accordé, 96  
 §. II. Quelle est la famille du vendeur à qui le droit de retrait lignager est accordé, 102  
 ART. II. Par qui le retrait peut-il être exercé, 105  
 §. I. Quelles sont les person-

- nes qui peuvent être admises, ou non, au retrait lignager; et quelles causes peuvent, ou non, les en exclure, *ibid.*  
 §. II. De la préférence entre plusieurs lignagers en différents degrés, qui veulent exercer le retrait, 124  
 §. III. De la préférence et concurrence entre plusieurs parents au même degré, 129  
 ART. III. Sur qui le retrait peut-il ou ne peut-il pas être exercé, 132

## CHAPITRE VI.

Comment le retrait peut-il s'exercer; et s'il peut s'exercer pour partie de ce qui est contenu au contrat, 142

## CHAPITRE VII.

- Dans quel temps doit s'exercer le retrait lignager, 155  
 ART. I. Quel est le temps réglé par les coutumes dans lequel le retrait doit être exercé, 156  
 ART. II. De quand commence à courir le temps réglé pour exercer le retrait, 158  
 §. I. De ce qui est requis par les différentes coutumes et par l'édit des insinuations, pour faire courir le temps du retrait, 159  
 §. II. Des autres causes qui empêchent ou n'empêchent pas le temps du retrait de courir, 166  
 ART. III. Quand le lignager est-il censé exercer le re-

- trait dans le temps prescrit, 172  
**ART. IV.** De la nature et de l'effet de la prescription contre le retrait, 175  
**ART. V.** S'il y a un temps particulier pour la péremption des instances en retrait, et de l'appel des sentences de débouté de retrait, 179

### CHAPITRE VIII.

- De la forme en laquelle s'exerce le retrait, 180

### CHAPITRE IX.

- Des obligations du retrayant, 193  
**ART. I.** Du prix, 194  
 §. I. Quel est ce prix, *ibid.*  
 §. II. De la décharge du prix qui est encore dû, 202  
**ART. II.** Des charges imposées à l'acheteur par le contrat de vente, 208  
**ART. III.** Du remboursement des loyaux coûts, 211  
**ART. IV.** Des impenses, 223  
**ART. V.** De ce qui doit être remboursé lorsque le retrait s'exerce sur un tiers, 231  
**ART. VI.** 234.  
 §. I. Dans quel temps le retrayant doit-il rembourser l'acquéreur, *ibid.*  
 §. II. Dans quel temps se doit faire le remboursement des loyaux coûts et mises, 245  
**ART. VII.** Des offres et de la consignation que le retrayant est obligé de faire en cas de refus par l'acqué-

- reur de recevoir, ou lorsqu'il n'est pas trouvé chez lui, 246

### CHAPITRE X.

- Des obligations de l'acquéreur qui a reconnu le retrait, ou sur qui il a été adjudgé, 258  
 §. I. Du délais de l'héritage, 259  
 §. II. Des fruits, 260  
 §. III. Du trésor trouvé dans l'héritage, 274  
 §. IV. Des dégradations, 275

### CHAPITRE XI.

- De l'effet du retrait lignager, 278  
**ART. I.** Principes généraux sur l'effet du retrait lignager, 279  
**ART. II.** De l'extinction des hypothèques et autres charges réelles imposées par l'acheteur sur l'héritage qui lui est retiré, 288  
**ART. III.** Si le retrayant est tenu de l'entretien des baux à ferme ou à loyer faits par le vendeur ou par l'acheteur, 292  
**ART. IV.** Des droits retenus dans l'héritage, ou par rapport à l'héritage, que le vendeur peut exercer contre le retrayant, 294  
**ART. V.** Des profits dus par la vente sur laquelle on a exercé le retrait, 298  
**ART. VI.** De la qualité qu'a l'héritage retiré par retrait lignager, soit par rapport

- à la communauté conjugale du retrayant, soit par rapport à sa succession, ou celle de ses héritiers, 302
- §. I. De la qualité que l'héritage a par rapport à la communauté conjugale, *ibid.*
- §. II. De la qualité qu'a l'héritage retiré par retrait lignager dans la succession du retrayant, 305
- §. III. De la qualité de l'héritage retiré par retrait lignager, dans les successions des héritiers du retrayant, 316

## CHAPITRE XII.

- Comment s'éteint le droit de retrait lignager ; des fins de non-recevoir, et des exceptions qui peuvent être opposées contre ce droit, 317
- §. I. Du retour à la famille, *ib.*
- §. II. De l'extinction de l'héritage, 319
- §. III. De la prescription annuelle ou trentenaire, 321
- §. IV. Le procès intenté à l'acquéreur sur la propriété de l'héritage, lui donne-t-il une exception contre la demande en retrait lignager, 324

## CHAPITRE XIII.

- Du retrait de mi-denier, 325
- §. I. Qu'est-ce qui donne ouverture au retrait de mi-denier, et quand, 326
- §. II. Que retire-t-on par le retrait de mi-denier, 335
- §. III. A qui le retrait de mi-denier est-il accordé, 338
- §. IV. Sur qui le retrait de mi-denier a-t-il lieu, 341
- §. V. Dans quel temps s'exerce le retrait de mi-denier, 342
- §. VI. Comment s'exerce le retrait de mi-denier, 344
- §. VII. Des obligations des retrayants, 348
- §. VIII. De l'effet du retrait de mi-denier, 349
- §. IX. Des manières dont s'éteint le retrait de mi-denier, 354

## APPENDICE

## A LA PREMIÈRE PARTIE.

- §. I. De l'action en répétition de retrait, 356
- §. II. Ce que c'est que l'action en répétition de retrait, et en quel cas elle a lieu, *ibid.*

## SECONDE PARTIE.

Du droit de retrait conventionnel, et du droit de retrait seigneurial, conféré avec le droit de retrait lignager, 360

SECT. I. Convenances et différences sur la nature des différents droits de retrait, et de la préférence entre eux, 362

- à la communauté conjugale du retrayant, soit par rapport à sa succession, ou celle de ses héritiers, 302
- §. I. De la qualité que l'héritage a par rapport à la communauté conjugale, *ibid.*
- §. II. De la qualité qu'a l'héritage retiré par retrait lignager dans la succession du retrayant, 305
- §. III. De la qualité de l'héritage retiré par retrait lignager, dans les successions des héritiers du retrayant, 316

## CHAPITRE XII.

- Comment s'éteint le droit de retrait lignager; des fins de non-recevoir, et des exceptions qui peuvent être opposées contre ce droit, 317
- §. I. Du retour à la famille, *ib.*
- §. II. De l'extinction de l'héritage, 319
- §. III. De la prescription annuelle ou trentenaire, 321
- §. IV. Le procès intenté à l'acquéreur sur la propriété de l'héritage, lui donne-t-il une exception contre la demande en retrait lignager, 324

## CHAPITRE XIII.

- Du retrait de mi-denier, 325
- §. I. Qu'est-ce qui donne ouverture au retrait de mi-denier, et quand, 326
- §. II. Que retire-t-on par le retrait de mi-denier, 335
- §. III. A qui le retrait de mi-denier est-il accordé, 338
- §. IV. Sur qui le retrait de mi-denier a-t-il lieu, 341
- §. V. Dans quel temps s'exerce le retrait de mi-denier, 342
- §. VI. Comment s'exerce le retrait de mi-denier, 344
- §. VII. Des obligations des retrayants, 348
- §. VIII. De l'effet du retrait de mi-denier, 349
- §. IX. Des manières dont s'éteint le retrait de mi-denier, 354

## APPENDICE

## A LA PREMIÈRE PARTIE.

- §. I. De l'action en répétition de retrait, 356
- §. II. Ce que c'est que l'action en répétition de retrait, et en quel cas elle a lieu, *ibid.*

## SECONDE PARTIE.

Du droit de retrait conventionnel, et du droit de retrait seigneurial, conféré avec le droit de retrait lignager, 360

SECT. I. Convenances et différences sur la nature des différents droits de retrait, et de la préférence entre eux, 362



- SECT. II. Convenances et différences sur la nature de l'action qui naît des différens droits de retraits, 368
- SECT. III. Convenances et différences sur les choses sujettes au droit de retrait, 373
- SECT. IV. Convenances et différences sur les contrats qui donnent ouverture au retrait, 375
- SECT. V. De quand le contrat de vente donne-t-il ouverture au retrait féodal et au conventionnel, 376
- SECT. VI. Des personnes à qui le droit de retrait seigneurial et le droit de retrait conventionnel appartiennent, 378
- SECT. VII. Par qui le retrait seigneurial et le retrait conventionnel peuvent-ils être exercés, 382
- SECT. VIII. Des clauses qui excluent du retrait conventionnel et du retrait seigneurial; convenances et différences, à cet égard, de ces retraits avec le retrait lignager, 386
- SECT. IX. Sur qui peuvent s'exercer le retrait seigneurial et le conventionnel, 388
- SECT. X. Comment doivent s'exercer le retrait seigneurial ou le conventionnel; convenances et différences, à cet égard, de ces retraits avec le retrait lignager, 390
- SECT. XI. Du temps dans lequel le retrait seigneurial et le conventionnel doivent être exercés, 391
- SECT. XII. De la forme en laquelle s'exerce le retrait seigneurial et le conventionnel; leurs différences à cet égard avec le retrait lignager, 394
- SECT. XIII. Des obligations du retrayant dans le retrait seigneurial et dans le conventionnel; convenances et différences, à cet égard, entre ces retraits et le lignager, 396
- SECT. XIV. Des obligations de l'acquéreur sur qui le retrait seigneurial ou conventionnel est exercé, 399
- SECT. XV. De l'effet du retrait seigneurial et du conventionnel, 402
- SECT. XVI. De la qualité qu'a l'héritage retiré par retrait seigneurial ou conventionnel, soit dans la communauté conjugale du retrayant, soit dans sa succession. Différence, à cet égard, entre ces retraits et le lignager, 403
- SECT. XVII. Convenances et différences des retraits seigneurial et conventionnel avec le lignager, sur les manières dont s'éteignent ces retraits, 404