

Coutumes du pays et duché
d'Anjou ... , avec le
commentaire de M. Gabriel
Du Pineau,... auquel il a joint
les notes de [...]

. Coutumes du pays et duché d'Anjou ... , avec le commentaire de M. Gabriel Du Pineau,... auquel il a joint les notes de Me Charles Du Moulin... ensemble plusieurs traitez particuliers, questions & consultations du même autheur, sur diverses matières de droit romain, canonique & coutumier. 1698.

1/ Les contenus accessibles sur le site Gallica sont pour la plupart des reproductions numériques d'oeuvres tombées dans le domaine public provenant des collections de la BnF. Leur réutilisation s'inscrit dans le cadre de la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 :

- La réutilisation non commerciale de ces contenus ou dans le cadre d'une publication académique ou scientifique est libre et gratuite dans le respect de la législation en vigueur et notamment du maintien de la mention de source des contenus telle que précisée ci-après : « Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France » ou « Source gallica.bnf.fr / BnF ».

- La réutilisation commerciale de ces contenus est payante et fait l'objet d'une licence. Est entendue par réutilisation commerciale la revente de contenus sous forme de produits élaborés ou de fourniture de service ou toute autre réutilisation des contenus générant directement des revenus : publication vendue (à l'exception des ouvrages académiques ou scientifiques), une exposition, une production audiovisuelle, un service ou un produit payant, un support à vocation promotionnelle etc.

[CLIQUER ICI POUR ACCÉDER AUX TARIFS ET À LA LICENCE](#)

2/ Les contenus de Gallica sont la propriété de la BnF au sens de l'article L.2112-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

3/ Quelques contenus sont soumis à un régime de réutilisation particulier. Il s'agit :

- des reproductions de documents protégés par un droit d'auteur appartenant à un tiers. Ces documents ne peuvent être réutilisés, sauf dans le cadre de la copie privée, sans l'autorisation préalable du titulaire des droits.

- des reproductions de documents conservés dans les bibliothèques ou autres institutions partenaires. Ceux-ci sont signalés par la mention Source gallica.BnF.fr / Bibliothèque municipale de ... (ou autre partenaire). L'utilisateur est invité à s'informer auprès de ces bibliothèques de leurs conditions de réutilisation.

4/ Gallica constitue une base de données, dont la BnF est le producteur, protégée au sens des articles L341-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle.

5/ Les présentes conditions d'utilisation des contenus de Gallica sont régies par la loi française. En cas de réutilisation prévue dans un autre pays, il appartient à chaque utilisateur de vérifier la conformité de son projet avec le droit de ce pays.

6/ L'utilisateur s'engage à respecter les présentes conditions d'utilisation ainsi que la législation en vigueur, notamment en matière de propriété intellectuelle. En cas de non respect de ces dispositions, il est notamment passible d'une amende prévue par la loi du 17 juillet 1978.

7/ Pour obtenir un document de Gallica en haute définition, contacter utilisation.commerciale@bnf.fr.

les choses sont diverses. De l'une & l'autre interruption, & de leurs différences, parle la glose sur la Loy *cum notissimi*, §. *imo, verbo, innovatur, C. de prescript. 30. vel 40. annor.* La glose *ad can. placuit*, §. *hac de prescriptionibus, verbo, interrupta*, 16. *quest. 3.* sur laquelle voyez Du Moulin.

Au surplus ce que j'ay noté cy-dessus, que l'interruption civile ne sert qu'à celui qui a interrompé, est vray quand l'affaire demeure dans les termes de cette interruption civile; par exemple quand l'instance d'interruption perit, ou que celui qui a été interrompé satisfait aux causes de l'interruption & se retient la possession du fonds. Mais s'il deguerpit le fonds après la connoissance à interruption, alors parce que l'interruption civile est convertie en interruption naturelle, elle sert à tous les creanciers contre lesquels l'acquéreur n'avoit pas tenement. Ce qui est fort à remarquer, quoy qu'il ait été observé de peu de

personnes. La raison en est, parce que la chose est venue à un cas auquel elle a pû commencer, sçavoir qu'à leur égard l'acquéreur n'a pas possédé par cinq ans, ou par quelque autre temps suffisant, & que leurs hypothèques ne sont pas dissoutes. Et c'est ainsi qu'il faut temperer ce que dit D'Argentré sur la *Custom de Bretagne*, art. 266. *tract. de titulis, cap. 14.* que l'interruption naturelle sert à tous à cause qu'elle affecte le titre. Et ce qu'a écrit Chopin sur la *Custom de Paris*, lib. 2. tit. 2. n. 12. que si la femme a consenti à l'alienation de l'heritage vendu par son mary, & que cette vendition soit depuis résoluë par un deguerpissement, l'hypothèque pour son doüaire est rétablie, car cela a lieu si le deguerpissement est fait en un temps que leurs hypothèques n'étoient pas encore prescrites; & qu'au temps de cette interruption naturelle ils puissent encore intenter l'interruption civile.

ARTICLE CCCCXXXVI.

Le vassal subject sera tenu dedans les quarante jours faire l'hommage à son Seigneur feodal, ou le luy offrir faire, & si ledict vassal dedans lesdicts quarante jours ne faisoit ledict hommage, ou offres. Iceluy Seigneur feodal apres les quarante jours, dedans l'an que tel hommage sera deu, ou que on aura faict assavoir de y retourner, pourra saisir le fief de son vassal, & du jour de la saisine & mainmise deuëment faicte il fera les fruits siens joucques à ce qu'il ait homme.

Cet article regarde peu nôtre traité des prescriptions, & est placé en lieu étranger. Il devoit être joint aux art. 101. 102. 103. Pour ôter les doutes qui se peuvent proposer de ces mots, *prendre par défaut d'homme*, de l'art. 103. & du mot, *saisir*, de cet article; afin qu'on sçût par la jonction de ces deux articles, que l'effet de l'une & de l'autre saisine est pareil.

Pourra saisir le fief.] *Ab hac prima prahensione incipiendo vice interpellationis.* Du Moulin sur la *Custom de Senlis*, art. 253. Delà vient qu'aucun commandement, ni aucune sommation, ne doit preceder cette saisine. Le même Du Moulin sur la *Custom de Paris*, art. 1. gl. 4. n. 2. & art. 74. gl. 1. n. 73. D'Argentré sur la *Custom de Bretagne*, art. 230. gl. 2.

Du jour de la saisine & mainmise.] La Coutume, art. 103. 104. 106. cy-dessus, ne fait aucune mention de saisine. & ne se sert que des seuls mots de *prendre par défaut d'homme*, & de *mainmise*. De sorte qu'il sembleroit qu'on devroit dire que le Seigneur de fief en cette Coutume gagne les fruits qu'il a consumez par une consommation naturelle, quand il a mis le fief en sa main, & qu'il en perçoit les fruits par luy-même, ou par les siens. Mais non en cas de saisine où il y a des Commissaires établis, qui gardent les fruits, & en rendent compte. D'autres ont dit au contraire, qu'au cas de main mise par le Seigneur, il ne gagne que les seuls fruits consumez; mais qu'en cas de saisine il gagne tant les fruits consumez, que ceux qui sont encore en existence, comme en la Coutume de Paris, art. 1. Ce qui ne plaît pas à Chopin, qui veut qu'en l'un & l'autre cas le Seigneur ne gagne que les seuls fruits consumez. *Not. marginale sur l'art. 7. de nôtre Coutume.* Il faut donc dire que ces mots de *la saisine & mainmise* doivent être interpretez de cette sorte, que le Seigneur gagne les fruits qu'il a consumez, ou qu'il a pû consumer par consommation naturelle; soit qu'il ait mis le fief & les fruits actuellement en sa main sans aucune formalité: soit qu'il les ait saisis par un en-

voyé de sa part, ou par son Sergent, qui ait fait un procès verbal de la saisine, & des fruits que le Seigneur a pris & s'est appliqué, sans aucun établissement de Commissaires; soit même qu'il y ait eu établissement de Commissaires qui aient recueilli les fruits, & rendu compte de la recette & de la mise, devant, ou après l'offre de foy & hommage. Auquel dernier cas, les fruits seront adjugez au Seigneur au *pro rata* du temps de la saisine, & en tant qu'il en eût pû consumer: parce que le choix qu'il a fait d'une diligence plus seure, ne luy doit pas préjudicier. Bien plus, si le Seigneur a commencé par la saisine, il peut néanmoins negliger cette saisine, & reprendre le droit qui luy compete par l'article 103. Chopin sur nôtre Coutume, lib. 2. tit. de *fructib. nomine pœna percepti num. 4.*

Saisine.] Cette saisine est privilégiée, & préférable à tous creanciers, *ex causa antiquiori*, par argument de la Loy *lex vestigali*, D. de *pignor.* (* Taluan.) Buridan sur la *Custom de Zermanois*, art. 207. *Adde tam fieri posse domini auctoritate considerati ut habentis feudum, non ut habentis jurisdictionem.* Du Moulin sur la *Custom de Blois*, art. 39. & sur la *Custom de Paris*, art. 1. gl. 4. Coquille sur la *Custom de Nivernois*, tit. des *fiefs*, art. 1. Or comme l'établissement de Commissaires n'est point requis pour la validité de cette saisine seigneuriale; Coquille audit tit. des *fiefs*, art. 8. a tres-bien noté à la marge, qu'on doit établir ces Commissaires de leur consentement, & qu'on ne peut pas les contraindre à accepter la commission, ce que Du Moulin avoit aussi dit sur la *Custom de Paris*, art. 9. gl. 6. num. 3. Mais si l'effet de la saisine a été porté jusques à un bail judiciaire à vil prix; quoy que le Fermier en retire davantage des sous-Fermiers, cela tournera néanmoins à son profit, sans que le Seigneur saisissant, le vassal saisi, ni les creanciers, puissent rien y pretendre. Chopin sur nôtre Coutume, lib. 2. tit. de *fruct. pœna nomine percepti*, n. 4. Car le prix d'une Ferme judiciaire en est le juste prix: mais le

le prix d'une sous-ferme particuliere gît en affection.

Après le décès du saisissant, la saisie féodale par luy faite sert à son successeur à titre universel, & est continuée à son profit; mais non au successeur à titre particulier. Chopin au même lieu, n. 8.

Mainmise.] Vous trouverez encore ce mot en l'art. 439. cy-dessous, dans lesquels lieux le mot, *main*, signifie possession, & occupation. Du Moulin sur la *Coustume de Paris*, art. 1. gl. 4. Et cette mainmise ne requiert point de Commissaires, car elle approche plus d'une recreance que d'un sequestre, dit Coquille sur la *Coustume de Nivernois*, tit. des fiefs, art. 12.

Il fera les fruits siens.] Si le fief dominant est affermé, quoy que la saisie féodale soit faite au nom du Seigneur, le profit néanmoins en appar-

tient au Fermier. C'est pourquoy les offres de foy & hommage ayant été faites, j'estime que le Fermier gagnera les fruits qu'il eût pû consumer en égard à sa famille, & non à celle du Seigneur. Si le vassal est en demeure pendant trois ans, & plus, les trois ans passez la saisine n'opere plus à l'avenir le gain penal des fruits, à moins qu'elle ait été renouvelée, car elle perit par le temps de trois ans; encore bien que cette renovation de saisie ne soit point ordonnée par nôtre Coutume. Selon Chopin art. 4. num. ult. Voyez les art. 31. & 62. de la Coutume de Paris, & Monsieur Loüet. lett. S. num. 14.

Jusques à ce qu'il ait homme.] Ou par une faction d'hommage actuelle, ou par des offres deüement faites.

ARTICLE CCCCXXXVII.

S'aucun a tenu & possédé aucun heritaige, ou chouse immeuble, par luy acquis à juste tiltre & de bonne foy par dix ans continuels entre les presens, & autre après iceux dix ans passez demandast rente sur tel heritaige ou chouse immeuble à l'acquerreur, ou à ses heoirs, laquelle rente fust créée & constituée paravant trente ans, & dont ledict acquerreur n'a esté inquieté durant iceux dix ans, tel acquerreur s'en peut deffendre; car il a prescrit par ledict tenement de dix ans, contre toutes rentes & hypotheques créées sur ladicte chouse par luy acquise, soit paravant trente ans ou depuis, qui ne pourroit monstrier qu'en faisant l'acquisition ladicte rente luy eust esté certifiée estre deüe sur tel heritaige ou chouse immeuble, ou baillée à cette charge, auquel cas conviendrait trente ans de prescription.

CONFERENCE.

Coustume de Lodunois, chap. 20. art. 4.
Paris, art. 114. 115.
Poitou, art. 372.

Dans lesquelles on ne prescrit contre les hypotheques que par dix ans seulement, quoy qu'elles soient créées depuis trente ans.

La Conference des Coustumes sur lesdits articles 114. 115. de la Coustume de Paris. Ou baillée à cette charge.] Cela n'est point dans l'ancien Coustumier des deux Provinces.

Joignez, l'art. 503.

A juste titre & de bonne foy.] Et ne suffit pas l'un d'iceux, mais il faut avoir le titre, la bonne foy, la possession; & qui auroit possédé sciement contre la prohibition de la Loy, ou sçachant que la chose appartient à un autre, il ne prescrirait pas par dix ans. Que si le contrat étoit pignoratif, & que le pretendu acquerreur eût jouï par dix ans avec tel contrat, il ne se pourroit dire Seigneur *pro suo*, mais seulement d'avoir possédé *pro pignore*, de maniere que s'il avoit possédé par dix ans, il se pourroit défendre de tenir la chose jusques à ce qu'il eût été remboursé, s'il avoit jouï comme porte cet article. (* *Marqueraye.*)

De bonne foy.) Pour prescrire contre les charges réelles, les rentes constituées à prix d'argent, & les hypotheques, soit par cinq ans, soit par dix ans, la bonne foy est requise, art. 422. cy-dessus, & par cet article. D'où vient que si le tiers possesseur du fonds, ou detenteur à quelque titre que ce soit, a connoissance de ces charges, le temps ne court point à son profit, & D'Argentré sur la *Coustume de Bretagne*, art. 273. trait. de hypothecc. prescript. n. 9. interprete fort bien la bonne foy, quand un possesseur étranger ignore que la chose est hypothéquée à un autre; ce qui est exprimé par le v. cy-dessous, qui ne pourroit mon-

trer. Ce qui se doit entendre, soit que la science precede le titre, ou qu'elle l'ait suivi, pourveu qu'elle survienne devant le temps de la prescription accompli. A cela font les Arrêts rapportez par Bacquet, *traité des droits de Justice*, chap. 21. n. 186. Voyez-le dans son *traité des rentes constituées*, chap. 6.

Par dix ans.] L'action personnelle *in rem scripta* fût-elle perpetuelle, & durât-elle trente ans contre l'obligé personnellement, & son heritier; elle ne dure néanmoins que dix, ou vingt-ans contre son successeur à titre particulier, qui peut prescrire par ce temps-là avec titre & bonne foy. Du Moulin sur la *Coustume de Paris*, art. 43. gl. un. v. 58. Alexandre lib. 1. consil. 100. n. 4.

Entre les presens.] Doncques entre absens par vingt-ans, par argument de l'art. 430.

Créée & constituée paravant trente ans.] Parce que dans celle qui est constituée depuis trente ans, cinq ans suffisent, art. 422. cy dessus. Ce qui est special en Anjou, en Touraine, & au Maine.

Tel acquerreur s'en peut défendre.] Repetez icy, encore que le debiteur eût toujours payé la rente, art. 115. de la Cout. de Paris. Quoy que Chopin dise qu'il a autrefois été jugé autrement par Arrêt de 1543. de privileg. rusticor. lib. 2. part. 1. cap. 4. n. 2.

Contre toutes rentes & hypotheques.] Même des Ecclesiastiques, si le titre de l'Eglise est depuis quarante ans, suivant l'article 447. Car s'il étoit plus ancien, on ne prescriroit contre que par quarante ans, soit à l'égard de la propriété, soit à l'égard de l'hypothèque, puisque la Coutume ne distingue point.

Et hypotheques.] On a souvent demandé, si cet article devoit être pris & entendu des seules rentes qui tiennent de la nature d'immeubles, & des charges réelles; ou si en vertu de ce mot general, *hypotheque*, il devoit aussi être entendu, & étendu aux dettes personnelles hypothécaires, contractées auparavant trente ans, & non prescrites; desorte que le mot, *rente*, qui est au commencement de l'article, y soit mis seulement pour exemple, & non taxativement & limitativement. Certes la même raison demande le même droit; & comme la disposition de l'art. 422. est exorbitante, & que l'art. 503. dispose généralement de toutes hypotheques, que contre les créés auparavant trente ans ou prescrit par dix ans, & par cinq ans contre les créés depuis trente ans: je suis dans ce sentiment que sous le mot *hypotheque*, exprimé en cet article, sont comprises toutes rentes, charges, & hypotheques. Et que ces mots doivent être repetez de l'art. 422. à cause de la disposition

de l'art. 503.

Ladite rente luy eust esté certifiée.] Spécifiquement, & expressément, & non par la clause generale des Notaires, à la charge des cens, rentes, & devoirs, qui ne suffit pas où il s'agit de la prescription des hypotheques. Mais quand les charges ont été nommément exprimées, il n'y a plus lieu de suite; parce qu'en vertu de cette expression elles font partie du prix; & il naît une action personnelle du contrat qui ne se prescrit que par trente ans.

Auquel cas conviendrait trente ans de prescription. Par le Droit Romain, régulièrement toutes actions même hypothécaires, se prescrivent par trente ans. *l. cum notissimi, C. de prescript. 30. vel 40. annor.* Mais l'étranger, ou tiers possesseur, avec titre & bonne foy, prescrit par dix ans contre les droits & hypotheques des créanciers. *l. ult. verbo, hipoteca, ubi glossa, verbo, ignorantis, C. de prescript. longi temp. l. 1. & 2. C. si advers. creditores prescript. oppon.* Bacquet, *traité des droits de Justice, chap. 21. n. 191. 192.* Cette regle n'a pas lieu parmi nous à l'égard des rentes foncières, contre lesquelles les tiers possesseurs ne prescrivent que par trente ans; parce qu'il compete une action personnelle pour s'en faire payer; ce qui est fort à remarquer pour l'interpretation des art. 483. & 488.

ARTICLE CDXXXVIII.

Quand tel acquereur se veut deffendre par tenement & prescription de dix ans contre telles rentes, ce n'est pas à entendre de la baillée à rente, car si l'heritage acquis estoit l'heritage baillé à aucune rente, l'acquereur ne s'en deffendra ou exemptera par prescription ou exemption moindre de trente ans.

CONFERENCE.

Joignez les art. 422. & 503.

Acquereur.] Non dicit le preneur, *intellige ergo de tertio acquirente bona fide, sine onere, continuando ad §. precedentem.* Mais le preneur n'a ne titre ne bonne foy, & ne peut commencer la prescription de son temps. Du Moulin sur cet endroit. La doctrine de Du Moulin est vraie, que l'obligé personnellement, le preneur ou son heritier, ne peut se défendre contre le créancier ou Seigneur de la rente, quand il s'agit de la prescription de dix ans, ou de vingt ans. C'est autre chose de la prescription de trente ans, comme cy-dessous, art. 488. au commencement.

L'intention de notre Coutume est donc d'égaliser l'acquereur au preneur en cette matiere de rentes foncières, en cet article, comme dans l'art. 422. & 504. ensorte que le tiers possesseur, l'acquereur ne prescrive pas par moins de temps contre le créancier Seigneur d'une rente foncière, que prescriroit l'obligé, le preneur ou son heritier, sçavoir par trente ans du jour du dernier paiement: soit que le Seigneur de la rente agisse par action personnelle, ou réelle; ou même hypothécaire, de laquelle, & de l'action d'interruption qui en est un preparatoire, il s'agit dans ces art. 437. & 438.

De la baillée à rente.] L'heritage est dit baillé à rente, quand en l'alienant la rente est imposée dessus; & cet article a lieu en tout possesseur, quand même il n'auroit pas promis de payer cette rente, selon Du Moulin sur cet article. Mais on fait icy une question, si le vendeur a dit lors de la vente du fonds qu'il étoit deu dessus une rente à

un tiers, & qu'il ait chargé l'acquereur de la payer, & qu'enfin il se trouve qu'elle n'est pas due; sçavoir si l'acquereur sera obligé de la payer? Dites comme les Jurisconsultes distinguent sur la Loy *si in venditione, D. commun. pradior.* que si le vendeur a excepté cette rente qu'il croyoit être due à un tiers, qu'en ce cas l'acquereur est obligé de la payer au vendeur, comme en la Loy *fundum mihi, D. de act. empti*; mais que s'il ne l'a pas exceptée, & a dit simplement qu'elle étoit due; qu'en ce cas l'acquereur en est libéré, & n'est pas tenu de la payer au vendeur. Et si pareille rente est due à un autre qu'à ce tiers, denommé au contrat, le vendeur seroit tenu de l'éviction pour raison de cette rente. *l. minor, §. fin. D. de evulsion.* Paul de Castre sur ladite Loy, *si fundum, D. de act. empti.* (* Le Febvre.) Les textes que cite Monsieur le Le Febvre, qui parlent des servitudes réelles ou personnelles, ne font pas fort bien pour la decision de la question. D'ailleurs la Loy *fundum*, & la Loy *minor, §. ult.* semblent contraires, & on apporte diverses explications, pour les concilier. Au reste, s'il est constant que la rente n'est point due, & que l'acquereur prouve que la reconnoissance qu'en a faite le vendeur est erronnée; Monsieur Le Febvre a bien répondu, mais s'il n'a erré que dans le seul nom du créancier, & qu'il soit deu des rentes à d'autres, ou moindres, ou égales; il a mal répondu. Mais s'il est douteux que la rente soit due? Ces déclarations, reconnoissances, & confessions devant être faites, par l'article 180. de l'Ordonnance de 1539.

de laquelle parle Mornac sur la Loy *si in venditione* 42. *D. de all. empti*, & Gothefoy sur la *Coutume de Normandie*, art. 185. elles servent aux Seigneurs de la rente absens, selon D'Argentré sur la *Coutume de Bretagne*, art. 85. not. 4. & avec raison, puisque ces charges font partie du prix : & si l'acquéreur s'en prétend exempt, c'est à luy à prouver son exemption. Voyez ce qu'a écrit Benedicte, sur le chap. *Rainutius*, verbo, & *uxorem*, à num. 1006. & Ferrier sur la *decif.* 24. de Guy Pape.

Baillé à aucune rente.] Il en est de même dans les legs pour cause pie, par exemple, à l'Eglise,

ou aux pauvres; parce qu'ils sont égaux aux rentes foncières, puisque le donateur sans recevoir aucun argent a voulu pour cause pitoyable asservir la terre à cette rente ou prestation; & ainsi il faut droit trente ans és nouveaux acquêts, faits depuis quarante ans; & contre les plus anciens quarante ans. (* *Marqueraye.*) Les legs pieux ne sont, & ne peuvent pas être dits rentes foncières; mais quand ils sont assignez sur certain fonds, quoy qu'ils n'ayent pas toutes les marques de rentes foncières, ils en ont toutefois tous les privilèges. Cela est traité par Loyseau, liv. 1. du *deguerpissement*, chap. 7. & chap. 8.

ARTICLE CDXXXIX.

Le Seigneur de fief peut acquérir l'héritage ou autres droits de son sujet, ou autre servitude, par prescription ou tenement de trente ans sans titre sur l'héritage tenu de luy & non de moins : sinon que le Seigneur eust possédé le fief de son vassal par saisine ou mainmise par faute d'homme droits ou devoirs non payez.

CONFERENCE.

Coutume du Maine, article 450.

Sinon que le Seigneur.] *Paris*, art. 12. *La Conférence des Coutumes sur ledit article.*

Le fief du vassal.] *C'est-à-dire tout ce qui est hommagé & feodal, & pour raison de quoy est deu foy & hommage.*

Pour un juste Commentaire sur les art. 439. & 440. Voyez Pontanus sur la *Coutume de Blois*, art. 37. Du Moulin sur la *Coutume de Paris*, art. 12. Coquille sur la *Coutume de Nivernois*, tit. des fiefs, art. 15. & D'Argentré sur la *Coutume de Bretagne*, art. 281.

On autres droits.] Par exemple son arrière fief, ou pour le tout, ou en partie, si le Seigneur immédiat a été pendant trente ans reconnu comme Seigneur immédiat par les sujets de son vassal. Il n'en est pas de même de la Jurisdiction, laquelle le Seigneur supérieur est présumé en cette Coutume avoir plutôt exercée par droit de prevention, que par droit de privation.

On autre servitude.] Voyez ce qu'a écrit Covarruvias, *ad reg. possessor.* §. 4. *secunde relectionis*, & entendez cela d'une autre servitude & prestation, nouvelle, distincte, & séparée des anciennes prestations; mais non que par prescription & laps de temps le Seigneur puisse augmenter les anciennes prestations, ou contre, ou outre la teneur des titres. Par exemple, le Seigneur de fief auquel il est dû douze boisseaux par chacun an de rente feodale & foncière, à raison de certain fonds, peut acquérir par prescription de trente ans une autre rente de trois, par exemple, ou quatre boisseaux de froment, sur les propriétaires & possesseurs du même fonds; cette rente distincte, & écrite dans les papiers censifs par article séparé, & payée par les mêmes possesseurs; mais au lieu de ces douze anciens boisseaux, il ne peut en acquérir quinze par prescription; bien plus, par quelque temps que ce soit qu'ils aient été payez, ou par exaction, ou par ignorance, l'erreur étant découverte par la représentation du titre, la prestation de douze boisseaux, qui est due & la véritable, sera continuée à la venir. Il faut dire la même chose de la mesure, que j'ay dit du nombre. J'en ay traité ailleurs plus amplement.

De trente ans.] Ce qui est *longissimum tempus*,

car *longum tempus* ne suffit pas. Chopin de *privileg. rusticor.* lib. 1. part. 2. cap. 1. n. 2. D'Argentré sur la *Coutume de Bretagne*, art. 277. gl. 1. n. 5. traite amplement quelle est la possession dans les choses feodales, quand on n'a point de titres.

Sinon que le Seigneur feodal.] *Quia tunc in aeternum non prescribitur, ut scripsi in Consuet. Paris.* art. 1. gl. 4. quest. 2. & art. 7. n. 9. Du Moulin sur la *Coutume de Touraine*, art. 23. Bien plus leurs héritiers même ne prescriront point quelque temps qu'ils aient possédé, même par trente & quarante ans, & quand même ils auroient ignoré la saisie; car il faut regarder le commencement de la possession; & n'importe qu'ils soient héritiers à titre universel, ou particulier; quoy que Coquille sur la *Coutume de Nivernois*, tit. des fiefs, art. 15. tienne que pour ce qui est des successeurs, il faille dire autre chose quant aux successeurs à titre particulier. La raison de cette décision est, que le Seigneur feodal saisissant, n'a jamais commencé d'être Seigneur de la chose saisie, comme parle le Jurisconsulte en la Loy 5. *D. ut in possessor. legator. & fideicommissor. servandor. causa esse lic.* Et la possession est une possession momentanée, qu'on ne peut pas proprement dire une possession, dit Mignon. C'est pourquoy le Seigneur de fief n'en prescrit jamais la propriété. Coquille, audit *titre des fiefs*, art. 12. & il faut perpétuellement observer, que la possession est restreinte par le titre précédent, duquel elle prend sa force, & son interprétation, selon Chopin, lib. 1. de *domanio*, tit. 3. n. 6. De-là vient que Du Moulin sur la *Coutume de Paris*, d. art. 1. gl. 4. n. 29. enseigne que la possession du fonds saisi par le Seigneur de fief, est limitée aux droits & profits de ce fonds; or comme le Seigneur de fief saisissant ne prescrit jamais, ses Commissaires ne prescrivent point aussi, D'Argentré sur la *Coutume de Bretagne*, art. 266. *tract. de interruptionib.* cap. 10. n. 11. & telles possessions n'interrompent point

la prescription du vassal à l'égard des étrangers, dit le même D'Argentré, art. 336. On peut voir plus de choses sur cette matière, dans Du Moulin sur la *Custom de Paris*, art. 12. gl. un. n. 15. art. 33. gl. 1. n. 144. art. 43. gl. un. n. 61. art. 74. gl. 1. n. 30. dans Chopin sur la *Custom de Paris*, lib. 1. tit. 2. n. 19. & 37. & sur notre *Custom*, art. 17. cy-dessus. n. 1. D'Argentré a très-bien noté sur la *Custom de Bretagne*, art. 272. verbo, *longue*

tenue. Que quelque long usage que quelqu'un ait eu d'ailleurs que par son droit, ne luy acquiert rien même par mille ans.

Par *saisine ou mainmise*.] *Secus si constaret quod non caperit possidere jure feudi, sed pro suo dominio*, Du Moulin sur la *Custom de Blois* art. 37. mais l'héritage étant féodal & hommagé, la saisie est présumée : *secus*, s'il étoit censif.

ARTICLE CDXL.

Et par semblable le subgect ne peut prescrire ne acquérir l'héritage, rente, devoir, ou autres droicts de son Seigneur, ne exemption contre luy de ses devoirs ou droicts deus sur l'héritage & choses immeubles tenans de luy, par tenement moindre de trente ans.

CONFERENCE.

Custom du Maine, art. 451.

Tours, art. 209.

Loudun, chap. 20. art. 3. } Par lesquels le cens se prescrit.

Paris, art. 12. & 124. dans lesquels ni la foy, ni le cens ne se prescrivent.

La Conference des Customs.

Le grand Customier, liv. 2. chap. 10. cens & fons de terre jamais ne se prescrivent.

Ne peut prescrire.] Contre le Roy on ne peut prescrire en ce qui est de son Domaine par cent ans, ne autrement; mais les arrerages se prescrivent par quarante ans. Et le droit de l'obéissance féodal est imprescriptible. (* *Marqueraye*.) Et s'entend en diminuant le fief. Du Moulin sur la *Custom de Paris*, art. 7. Ce qu'on dit que le vassal ne peut prescrire le droit du fief, s'entend du droit universel du fief, à sçavoir que le vassal ne peut prescrire toute la subjection qu'il doit à son Seigneur de fief par quelque espace de temps que ce soit. Mais il peut prescrire certaines exemptions & libertez spéciales, dit Pontanus sur la *Const. de Blois* art. 37. gl. 1. De la vient que ce qu'a écrit Coquille sur la *Custom de Nivernois*, tit. des cens, art. 17. que le Vassal ne se peut défendre contre son Seigneur par quelque possession que ce soit, jusques à ce qu'il soit investi; doit être limité à la subjection, & non à la prescription de l'exhibition des contrats des ventes, des rachats, du droit de retrait féodal, & autres semblables. Du Moulin sur la *Custom de Paris*, art. 42. gl. un. n. 1. écrit que ce temps ne court point pendant le delay de faire la foy & hommage, donné par le Seigneur à son vassal. Le Sommaire est, qu'on ne prescrit point contre les choses substantielles du fief, comme sont la foy & le cens, ni contre les choses qui sont de la nature du fief; mais qu'on peut prescrire contre les choses qui ne sont que accidentelles du fief, comme on peut aussi prescrire contre les arrerages des droits du fief.

Rente ou devoir.] Pour le tout, ou pour partie. Car le sujet censier debiteur de dix sols de cens annuel, & qui n'en a payé que cinq pendant trente ans pour le tout, comme n'en devant pas davantage, est libéré du paiement des autres cinq sols, & c'est en ce sens qu'il faut prendre ce qu'a écrit Chopin sur la *Custom de Paris*, lib. 2. tit. de prescript. n. 6. *Secus*, s'il a payé ces cinq sols sur un plus grand cens: car en ce cas le tout est conservé. suivant la note de Du Moulin sur la *Custom d'Auvergne*, tit. 17. art. 6. D'où vient que les Seigneurs de fief prudens & avisez reçoivent tousjours leurs cens & droits sans prejudice du

restant, & sans division.

Si le vassal, le censier, le preneur à emphytéose, le debiteur d'une rente annuelle en espèce, comme de bled, de vin, ou autre, a payé par quelque temps que ce soit une certaine quantité pour l'espèce, il ne prescrira jamais contre le titre de la rente; lequel étant représenté, il payera à l'avenir l'espèce, dit Mornac sur la *Loy in venditionibus*, D. de contrah. empt. & vendit. après Valla & Chopin.

Le même Mornac sur la *Loy si sic constituta*, D. quemadmod. servitut. amitt. observe qu'on ne peut acquérir exemption de corvées, par prescription de quelque temps que ce soit: parce que, dit-il, elles sont comptées entre les droits Seigneuriaux, & que l'usage est que conformément à la *Loy Comperit*, C. de prescript. 30. vel 40. annor. on ne prescrit point contre les droits Seigneuriaux. Et Bouguier lett. O. n. 8. rapporte qu'il a été ainsi jugé par Arrêt pour les corvées. On peut toutefois en prescrire les arrerages. Papon liv. 13. tit. 6. §. 3. Le même Mornac sur la *Loy 1. D. de oper. servor.* Ferrer sur la decis. 472. de Guy Pape. Sçavoir si on peut dans cette Coutume prescrire par trente ans contre ce droit de corvées? Le même Mornac sur ladite *Loy si sic constituta*, rapporte que la question fut appointée au Conseil par Arrêt. Et les corvées étant entre les devoirs & droits, il semble qu'elles se peuvent prescrire. Et Mornac sur la *Loy 2. C. de servitut.* dit même que ce droit ne se peut acquérir sans titre.

On autres droits.] *Namquam tamen, ut infra notavi, vassallus, sive censuarius, praescribet fidelitatem, recognitionem, & jus ipsum feudi, quia apud nos nulle terre sans Seigneur. Ac quancumque tempore iusta non fecerit, conventus tamen (nisi ab alio vindicetur) vassallus fidem praestabit, censuarius declarationem edet, & allodialis jurisdictionem subibit: nec pro defectu allegare tempus centum annorum, vel immemorabile, quatenus praetensa praescriptio non solum esset contra jus privatum, sed etiam contra jus publicum.* Du Moulin sur la *Const. de Blois*, art. 3.

Ne exemption contre luy de ses devoirs & droits.] Il est évident en cet endroit que la Coutume ad-

met la prescription du cens, & des autres droits, contre le Seigneur de fief; quoyque le droit de fief & la reconnoissance de la Seigneurie ne se prescrive point par le vassal contre son Seigneur. Or cela a lieu dans les Seigneurs inferieurs: car contre le Roy ni la subjection, ni le cens ne se prescrivait. Panorme, *ad cap. ad audientiam*, n. 18. *ex de prescriptionib.* Chassanée sur la *Costume de Bourgogne*, tit. des cens, art. 2. gl. 1. n. 33. (* *Le Febvre.*) Chopin sur notre *Const.* art. 4. *cy-dessus*, n. 1. dit que les Praticiens de Saumur étant ouïs dans une enquête par turbes, en execution d'un Arrêt interlocutoire, deposèrent que le cens, comme tous les autres droits Seigneuriaux, se perdoit par la prescription de trente ans. Ce que disent expressément les Coutumes de Touraine & de Lodunois, & quelques autres. Le contraire est décidé par la Coutume de Paris, art. 124. & presque par toutes les autres Coutumes de France. Comme cet art. 440. ne fait aucune mention du cens, & que le cens est une marque de subjection, & denote Seigneurie de fief, par l'art. 179. *cy-dessus*; il faut dire qu'il est imprescriptible parmy nous, nonobstant quelqu'usage que ce puisse être au contraire, à l'exception des argerages du temps passé. Car fief & cens, sont des marques de connoissance de la Seigneurie directe, & de supériorité envers celui à qui le cens est payé, & qui ne se peuvent prescrire, Pontanus sur la *Costume de Blois*, rubric. 4. *de jure dominicali*. Bacquet, *du droit d'amortissement*, chap. 6. n. 1. Chopin sur la *Costume de Paris*, lib. 1. tit. 3. n. 15. J'en ay traité ailleurs plus au long.

De ses devoirs & droits.] Sçavoir ceux qui ne sont pas proprement droits Seigneuriaux, mais qui sont des émoluments & fruits civils des droits Seigneuriaux, qui se peuvent céder & transporter à d'autres, & prescrire par le vassal ou censier pour le temps passé, dit Du Moulin sur la *Const.* de

Paris, art. 1. n. gl. 1. n. 22. & plus au long, art. 12. gl. un. où il requiert quarante ans contre les Ecclesiastiques, num. 16. Il dit encore, art. 20. gl. 5. n. 44. que le Seigneur ne peut demander ni le retrait feodal, ni le droit de quint & requint, d'une vendition faite auparavant trente ans. Et art. 33. gl. 1. n. 151. qu'on n'a point d'égard aux droits utiles s'ils ne l'ont échûs depuis trente ans. Voyez D'Argentré sur la *Const. de Bretagne*, art. 276. & art. 281. & cela pour ce qui regarde le passé. Que dira-t-on à l'égard de l'avenir? La foy & hommage, & le cens ne se prescrivient jamais, ni les droits de ventes, de reliefs, de retraits, ni les autres droits naturels du fief établis par la Coutume, les tailles, les gardes, qui sont des droits extraordinaires, qui arrivent rarement, & qu'on peut assez bien appeler des droits discontinus, à l'exemple des servitudes. Pour tous les autres droits ordinaires & annuels, qu'on peut appeler continuels, & qui sont des accidents, & non de la nature du fief, ils se peuvent prescrire, & c'est de ceux-là que dispose notre article 440.

Moindre de trente ans.] *Intellige sine titulo; etiam si sit vassallus vel censuarius.* Du Moulin sur la *Costume du Maine*, art. 451. *Ut nec hypothecaria supersit.* le même Du Moulin sur la *Costume de Bourbonnois*, art. 31.

Si les bestiaux du sujet ont été menez pendant dix ans dans les bois du Seigneur par droit de passage pour une certaine redevance par chacun an; Petrus Jacobi, tit. *de servitute pecor. pasc.* Guy Pape *decif.* 573. n. 15. & Chassanée sur la *Const. de Bourgogne*, tit. des bois & forêts, gl. pen. tiennent que ce temps de dix ans suffit au Seigneur, & aux sujets. Ceque Covarruvias, lib. 1. *variart. cap.* 17. n. 11. tient ne pouvoir qu'à peine être reçu dans la pratique. Et parmy nous les servitudes rustiques ne se prescrivient sans titre que par trente ans, art. 449. & 454. *cy-dessous*.

ARTICLE CDXLI.

L'acquest, don, ou legs, tenu avec son fié, doumaine, ou mestayerie, par dix ans, est réputé & censé des appartenances dudit fié, doumaine, & mestayerie, & non de la nature dudit fié, doumaine, ou mestayerie, car l'ung peult estre hommaigé & l'autre non.

CONFERENCE.

Costume du Maine, art. 452.

Cette décision sert beaucoup à lever les doutes qui peuvent naître des partages des successions, & des venditions d'heritages avec leurs appartenances, & dependances. De sorte qu'il faut dire que ce qui a été possédé par dix ans avec l'heritage, est des appartenances de l'heritage. (* *Le Febvre.*) La disposition de cet article est prise du droit civil, l. *prediis*, §. *Titio*, D. de leg. 3. l. 3. l. *Scia*, §. *Tyranna*, D. de instrueto & instrum. leg. Voyez Benedicte *ad cap. Rainutius*, verbo, *hortum*. Boërius *decif.* 10. à num. 18. Pontanus sur la *Costume de Paris*, art. 1. gl. 5. à num. 14.

Tenu avec son fié.] Du Moulin sur la *Const. de Paris*, art. 54. gl. un. n. 3. dit que l'arrière-fief n'est pas en foy des appartenances du fief dont il dépend; bien plus que c'est une propriété séparée; mais que la supériorité feudale, ou le droit feodal & Seigneurial sur l'arrière-fief, est des appartenances du fief. Sçavoir si tous les accroissemens

& accessions du fief en sont réputées partie, voyez Pontanus sur la *Costume de Blois*, art. 101. verbo, *nisi pure*, pag. 398.

Domaine.] Sous le mot de domaine pris en son étroite signification, ne sont pas compris les fiefs, & droits feudaux. Voyez Du Moulin sur la *Const. de Paris*, art. 47. gl. 1. n. 2.

Est réputé & censé.] Le verbe, *censere*, dans une Loy absolue, & pour l'état présent, opere vérité, & non une fiction. Du Moulin sur la *regle de public. resignationibus* n. 106.

Des appartenances.] Ce qui accroît naturellement & peu à peu à une autre chose comme par alluvion, est censé être de même nature que la chose à laquelle il est joint; mais quand l'accroissement est apparent & évident, soit qu'il soit naturel, soit par le fait de l'homme; alors il est censé une chose diverse & séparée de celle à laquelle il est ajouté. Pontanus sur la *Costume de Blois*,

art. 87. Mais sous le nom de l'appartenance est compris tout ce qui par la Loy, Statut, Coutume, ou par la destination du pere de famille, est réputé être de la chose ajouté à la chose, ou destiné pour être de la chose, *l. quod in rerum, D. de leg. 1. l. pradiis, D. de leg. 3.* Alexandre, *lib. 5. consil. 27. n. 6.* & de ce qu'il faut suivre la destination du pere de famille, voyez la Loy *binas quis ades*, la Loy *Olympico*, *D. de servit. urbanor. pradior.* la Loy *testatrix*, *D. de servit. vindic.* la Loy *quasitum*, §. *si quis adem*, *D. de instructo & instrum. leg.* Touchant les appartenances, voyez Innocent IV. sur le chap. *ad sedem. post glossam, verbo, pertinentiis*, ex. *de restit. spoliator.* Joh. Petrus de Ferratis, *in forma libelli actionis realis, verbo, cum pertinentiis.* Monsieur le Maître, *traité des criées, chap. 7.* Mornac sur la Loy *cum servi*, §. 1. *D. de contrah. empt.* & sur la Loy *Julianus*, §. *ult. D. de act. empti*, D'Argentré a dit sur la *Coutume de Bretagne*, art. 265. *tract. de possessionibus à num. 23.* & *ad rubric.* Des Moulins, n. 4. que sous la simple appellation de la chose, sans expression d'aucune

autre chose, les appartenances, accessoires, & dépendances, étoient comprises.

Et non de la nature.] Si le vassal a acquis une Jurisdiction à son Château, elle y est jointe, par accroissement; mais nous ne dirons pas que *ei insit*, parce que cette augmentation n'est pas de même nature & qualité que le fief, dit Pontanus sur la *Coutume de Blois*, art. 65.

Car l'un peut estre hommagé & l'autre non.] Si quelqu'un auprès d'un fonds hommagé a acheté un autre fonds qui luy soit proche; ou a acheté un jardin proche de sa maison hommagée; ni le fonds, ni le jardin ne seront feodaux, & hommagés pour cela; parce que l'accession est discrete, & non concrete, dit Balde sur la Loy 1. *quasi. 6. n. 6. D. de rer. divis.* Ajoutez que même les choses qui sont à nous, quoyque jointes ensemble, sont souvent mouvantes de divers fiefs; bien plus, qu'étant même mouvantes d'un même fief, les unes sont souvent hommagées, & les autres censives.

ARTICLE CDLXII.

S'aucun heritaige & chose immeuble, tenu censivement d'aucun Seigneur de fié, demouré de la succession d'autrui, n'est recueilly par ses heritiers, ou autres prochains parens, le Seigneur de fié le peult deslors prendre en sa main & faire bannir par trois bannies à jour de Dymanche à ban d'Eglise, & par trois foyres & marchez, s'il les a, pourveu qu'il y ait une semaine entre chascune bannie, & les bailler à exploier au plus offrant & derrenier encherisseur, au prouffit de ses devoirs & de qui il appartient: & s'il n'apert d'aucuns heritiers dedans dix ans qui viennent recueillir la chose, le Seigneur lors la peult prendre & appliquer à soy comme sienne, & en ce cas à juste tiltre: & s'ils viennent dedans dix ans, il rendra lesdicts heritaiges avec les fruiets, lesdicts devoirs premierement rabatus: mais après iceux dix ans, il n'est plus tenu de les rendre aux heritiers, ne les fruits qui en ont esté levez, s'il n'estoit ainsi que les heritiers fussent mineurs, ou insensz, au temps de la succession à eux escheuë, ouquel cas il reviendroient à leur heritaige.

CONFERENCE.

Coutume du Maine, article 453. qui est fort different.

Tours, art. 18. 23. 24. 25. 26. 32. qui sont differens à l'égard des fruits & du temps.

Loudun, chap. 1. art. 14. 20. 21. 22. 28. differens à l'égard du temps.

Poitou, art. 299. 300. 301.

Paris, article 167. par lequel ce droit compete à raison de la Jurisdiction, & non à raison du fief.

La Conference des Coutumes, art. 167.

Et par trois foires.] *L'ancien Consumier des deux Provinces porte*, ou, *par une disjonctive*, & non, &, *par une conjonctive*, & mieux. Et la *Coutume du Maine* l'a aussi de même, parce que l'un ou l'autre suffit.

Ils reviendroient à leur heritaige.] *L'ancien Consumier des deux Provinces ajoute*, Dedans an & jour eux venus à leur âge.

Cet article devoit avoir été placé immédiatement après les art. 439. 440.

Tenu censivement.] La Coutume ajoute, *censivement*, à la difference des choses nobles & hommagées, quant à la mainmise; le Seigneur de fief pouvant jouir des choses hommagées, & les posséder par défaut de foy & hommage non faits, ni offerts, encore qu'il se presentât, des heritiers. Mais il n'y a aucune difference entre les choses hommagées, & les censives, quant à en acquérir la Seigneurie, & la retenir, s'il n'y a aucuns heritiers. Sinon que dix ans fussent dans les choses censives, en gardant les solemnitez icy decrites;

mais à l'égard des choses hommagées il faudroit trente ans pour les prescrire, à cause qu'il n'y a point de titre, & qu'il n'en est rien icy exprimé. (* *Le Febvre.*) C'est autre chose qu'il n'y ait aucuns heritiers, & autre chose qu'il ne se presente aucuns heritiers. Au premier cas, s'il n'y a aucuns heritiers par défaut de la ligne, dès l'instant du décès du propriétaire, la propriété des choses hommagées, soit des choses feodales, est acquise au Seigneur: il en est saisi, & la Seigneurie en est jointe à la Seigneurie directe; suivant

l'art. 268. Il ne s'agit donc pas icy d'une véritable desherence, mais d'une desherence presumée, au mot, *n'est recueilly par ses heritiers*. Au contraire il s'agit d'une succession obmise. Au second cas le Seigneur n'est pas saisi par la negligence des heritiers, sinon après dix ans accomplis en observant les formalitez icy proposées. Or comme la Coutume ne dispose point des choses hommages en cet article, qui est exorbitant du droit commun, & de la disposition de l'art. 430. il s'en faut tenir à l'équitable décision de Monsieur Le Febvre, encore que le Seigneur eût mis les choses hommages en sa main non par défaut d'hommes, mais par défaut d'heritiers expressément.

De la succession d'antruy.] *Sive habeantur pro derelicto, sive quia hereditas jacet*, Du Moulin sur la Coutume de Dreux, art. 33. Cette disposition n'a pas lieu si à la Requête des creanciers il a été donné un curateur aux biens.

Le Seigneur de fief.] Qui parmy-nous est aussi Seigneur censier. Et il est à observer qu'en cette Province tout Seigneur de fief a au moins basse Justice; & le droit de biens immeubles vacans luy compete à raison du fief, & non à raison de la Justice, comme il paroît par les art. 41. & 268. ce qui fait qu'il ne faut pas embrasser la doctrine de Coquille, *quest. 9.* mais qu'il faut la laisser à la Province de Nivernois.

Prendre en sa main.] C'est pour les garder. Il faut qu'il en fasse inventaire, ou exploit portant déclaration, pour en bailler main levée à qui il appartiendra, ou les appliquer à soy avec connoissance de cause. Du Moulin sur la Coutume de Paris, art. 169. Si quelques heritages ne sont aujourd'huy possédez par personne, & qu'après les proclamations, criées solennelles, & proscriptions affichées en lieu public, personne ne les vendique, & ne montre qu'il en est Seigneur; en ce cas il est sans doute que le Seigneur peut les vendiquer de son droit & les incorporer à son domaine par ses Officiers, dit Pontanus sur la *Coust. de Blois*, art. 33.

Et faire bannir.] Suivant la doctrine de Bartole sur la Loy *rem qua nobis*, n. ult. D. de *acquir. vel amit. possess.*

A ban d'Eglise.] Il se doit entendre, ou autre grande assemblée. Du Moulin sur la Coutume de Maine, art. dern.

Et les bailler à exploiter.] Par autorité de Justice. (* *Mingon.*)

Et s'ils viennent dans les dix ans.] En ce cas il leur sera fait main-levée par voye de juridiction volontaire; laquelle main-levée ne prejudiciera à nul autre, soit au petitoire, soit au possesseur; c'est pourquoy le plus prochain heritier interve-

nant, les choses seront restablies en leur entier, & il faudra une nouvelle connoissance de cause, selon D'Argentré sur la Coutume de Bretagne, art. 265. *verb. par achat de Justice*, n. 27. Lequel D'Argentré il faut voir pour l'éclaircissement de notre article, sur l'art. 511. & 569. de la même Coutume de Bretagne & apprendre de luy sur l'art. 266. *tratt. de interruptionibus*, cap. 3. n. 12. que les choses étant situées en divers fiefs de plusieurs Seigneurs, l'interruption faite à l'un de ces Seigneurs ne prejudicie point aux autres qui ne sont pas interruptez, parce qu'ils ne sont pas coheritiers, & ne possèdent pas par indivis. Et c'est une tres-bonne limitation à l'art. 435. de notre Coutume.

Avec les fruits.] Tant consommez, qu'existans; mais deduction faite des frais de la recolte, des proclamations & de toute la procedure.

Après iceux dix ans.] Remarquez icy une prescription de dix ans sans titre. (* *Marqueraye.*)

Ne les fruits qui ont esté levez.] Mais sera tenu aux dettes, sinon que exponce luy fût faite. (* *De la Guette.*)

Fussent mineurs ou insenséz.] *Deducto tempore minoritatis & captivitatis*. Du Moulin sur la Coutume de Lodunois, chap. 1. art. 20. *Item ex clausula generali si qua mihi justa causa videbitur*. l. 3. D. *ex quib. causis major*. Le même Du Moulin sur la Coutume de Vitry, art. 3. Il en faut donc aussi excepter les absens, selon Chassanée sur la Coutume de Bourgogne, tit. de Justice, art. 2. *verbo, crie*, n. 3. Ajoutez les femmes mariées, en ce Jugement de petition d'heredité; tant au petitoire, art. 244. cy-dessus; qu'au possesseur, art. 371. quoy que D'Argentré, après Tiraqueau, soit de sentiment contraire à l'égard des mineurs & des absens, sur la *Coust. de Bretagne*, art. 58. *not. 2.* à cause de la force des proclamations.

Ils reviendront à leur heritage.] Sçavoir si comme au premier cas, quand l'heritier vient dans les dix ans, les fruits leur seront aussi restituez. Et j'estime qu'ils leur doivent aussi être restituez, comme ils le sont par la Coutume de Touraine art. 25. D'ailleurs il faut favoriser les mineurs & les insenséz. Notre Coutume n'exprime point le temps dans lequel ils seront receus & entendus: mais il faut dire que le majeur sera receu & entendu, dans les dix ans après sa majorité, le furieux & insensé, dans le même temps, du jour qu'il sera guery de sa folie, & rétabli dans ses droits, ou son heritier du jour de son décès. Et il ne faut point attendre trente ans, comme dans les autres Coutumes, car le Seigneur prescrit en dix ans. Ce qui a besoin de reformation.

ARTICLE CDXLIII.

Prescription de trente ans ne court contre mineurs.

CONFERENCE.

Coutume de Maine, article 454.

Joignez l'art. 457.

La Coutume ne distingue point si la prescription a commencé par un majeur, ou par un mineur, de sorte qu'il n'est besoin d'aucune restitution contre telle prescription. (* *Le Febvre.*) Sans s'arrêter aux subtilitez formelles du Droit Romain, par lequel la prescription commencée

contre un majeur court contre le mineur; mais en luy donnant la restitution, ce qui est traité sur la Loy dern. C. *in quib. caus. restitutio in integr. non est necess.* ce qu'avoit dit la Somme rurale liv. 1. tit. 92. §. *que prescription*. Mais le temps de la minorité en est distrait *ipso jure*, suivant la note

de Du Moulin sur la Coutume de Bourbonnois, art. 33. le Sommaire des art. 443. & 457. est que la prescription ne court point contre un mineur, & ne commence point par un mineur.

Prescription de trente ans.] Ni à plus forte raison toute autre prescription. Alexandre, *lib. 1. consil. 118. n. 4.* soit qu'il s'agisse de meubles, ou d'immeubles, soit de la reivindication, ou de l'action hypothécaire, ou de l'action personnelle, à l'exception de la seule prescription d'an & jour en cause de retrait, art. 456. & 457. cy-dessous. J'estime qu'il y faut ajouter l'action pour dommage de bêtes, qui se prescrive par trois mois, art. 183. cy-dessus, & ce que nous avons dit regarde les prescriptions legales. *l. non est incognitum, C. quib. non obicitur longi tempor. prescriptio. l. sicut in rem, C. de prescript. 30. vel 40. annor. l. un. §. fin. C. de annali except.* Sans distinguer néanmoins, par notre usage, entre le pupille & l'adolescent. Que dirons-nous des prescriptions conventionnelles qui ont commencé par des majeurs, courront-elles contre les mineurs? Voyez Tiraqueau de *retrahitu lineari*, art. 1. gl. 2. n. 56. Coquille sur la Coutume de Nivernois, *tit. des prescriptions*, art. 3. Gothefroy sur la Coutume de Normandie, art. 521. verbo, *en toute justice*, D'Argentré sur la Coutume de Bretagne, art. 266. *tract. de titulis, cap. 12.* mais Du

Moulin sur la Coutume de Bourbonnois, art. 33. veut bien qu'elles courent contre les mineurs, mais qu'ils en sont restitués s'ils n'ont point de tuteurs. Mais soit qu'ils aient des tuteurs, ou qu'ils n'en aient point pour l'intelligence de la Loy *Emilius Larianus, D. de minoribus*. Par notre Usage il s'en faut tenir à la décision de Monsieur Loüet, *lett. P. n. 35.* que la prescription conventionnelle commencée contre un majeur, court contre le mineur; mais qu'il en est restitué pour cause de dommage notable, & c'est aussi le sentiment de Mornac sur ladite Loy *Emilius*. Et ce qu'ils disent de la prescription qui a commencé par un contrat, étendez-le à la prescription qui descend d'un testament, suivant la décis. 91. *Capella Tholosana*. Il a été jugé à ce Siege, suivant l'usage de la France, par Sentence sur production des parties, du 14. Mars 1616.

Contre mineurs.] Cicéron, *lib. 1. epist. ad Atticum. epist. 4.* mirabamur te ignorare de tutela legitima, in qua dicitur esse puella, nihil usucapi posse Entendez cet article des mineurs de vingt & cinq ans, & non de ceux que la Coutume, art. 444. cy-dessous appelle âgés. Car la prescription ne court point contre eux, quoy qu'en ce qui est des solemnitez des contrats ils soient repuez pour majeurs, dit Chopin sur notre Coutume, *lib. 3. tit. de prescript. n. 11. & 12.*

ARTICLE CDXLIV.

Et est assavoir que le masle noble n'est eagé que jusques à vingt ans accomplis, & la fille noble à quatorze ans; mais enfans coustumiers, soient fils, ou filles, sont eagez à quatorze ans, & sont habiles à la poursuite de leurs droicts, posé que le coustumier ne soit eagé à tenir sa terre tenuë à foy plustost que le noble, comme dit est devant; & vault & tient contrat fait avec iceux coustumiers eagez à quatorze ans, entant que touche leurs meubles seulement: & pourtant que touche les contrats portant alienation de chouses heritiaux, ils ne sont valables sans l'auctorité de Justice joucques à ce qu'ils aient vingt ans comme les nobles.

C O N F E R E N C E.

Coutume du Maine, art. 455. & 456. fort differens quant aux meubles.

Tenir sa terre.] *Tours, art. 344. Paris, art. 32. où la fille est âgée à quinze ans*

A quatorze ans.] *Repetez, accomplis.*

Comme dict est devant.] *Article 86.*

La Conference des Coutumes sur ledit art. 32. de la Coutume de Paris.

Jusques à ce qu'ils aient vingt ans.] *Repetez, accomplis.*

Cet article est fort embrouillé & obscur, il semble d'abord qu'il s'y agisse de l'âge auquel quelqu'un est fait majeur pour que la prescription coure contre luy, parce qu'il est sous la rubrique des prescriptions, & qu'il est immédiatement precedé d'un article où il est traité de la prescription de trente ans, qui ne court point contre les mineurs: & cet article semble être une suite & continuation de l'autre, par ces mots, & est à sçavoir. (* Le Fibvre.)

Cet article est certes mal conceu, & il faudroit le reformer de cette maniere. Et est à sçavoir comme dit est devant, que le mâle noble n'est âgé jusqu'à vingt ans accomplis, & la fille noble à quatorze ans accomplis, pour tenir leurs terres tenuës à foy; mais enfans nobles & coustumiers, soient fils, ou filles, sont âgés à quatorze ans, & sont habiles à la poursuite de leurs droicts, posé que les Coustumiers ne soient âgés de tenir leurs terres tenuës à foy plustost que les nobles, & vaut & tient contrat fait avec iceux nobles & coustumiers, âgés de quatorze ans

accomplis, en tant que touche leurs meubles seulement: & pourtant que touche les contrats portant alienation des chouses heritiaux, ils ne sont valables sans autorité de Justice jusques à ce qu'ils aient vingt ans accomplis. Cette correction est conforme à notre Usage. Pour ce qui est de ce que la Coutume ne donne qu'aux seuls coustumiers la disposition de leurs meubles à quatorze ans, & non aux nobles; cela est venu de l'inadvertence des compilateurs, à cause de l'ancien droit de la Province, par lequel les meubles des nobles étoient acquis à leurs baillistres, ou gardiens, ils ne se sont pas souvenus qu'ils avoient reformé cela par l'art. 85.

Pour l'interpretation de cet article, voyez Rat sur la Coutume de Poitou dans la preface, & Pontanus sur la Coutume de Blois, art. 2.

N'est âgé.] C'est quelque chose de mitoyen entre majeur & mineur, & il semble que ce ne soit qu'une dispense d'âge introduite & accordée par la Coutume, sans avoir besoin de lettres du Prince.

Prince. Ce que des Législateurs ont pu faire; comme l'a remarqué Salicet *ad l. 8. C. de his qui veniam etatis*, parce que si ce mot, *âgés*, emportoit majorité, il en naîtroit une grande absurdité, à sçavoir qu'un enfant noble, & tous les coutumiers, seroient majeurs à quatorze ans. Il faut donc dire que dans les âges dont il est parlé en cet article les nobles & les coutumiers sont mineurs; mais que la Coutume leur a donné l'administration & disposition de leurs biens meubles & immeubles; pourvu qu'ils les gouvernent & administrent utilement, & qu'ils n'y soient ni circonvenus, ni levez.

Soient âgés à quatorze ans.] Il semble que les contrats qu'ils font soient non valables & nuls de plein droit, s'ils n'ont point de curateurs. *l. si curatorem, C. de in integr. restitut.* Du Moulin sur la *Coust. de Paris*, art. 21. *gl. un. n. 2.* (* Taluan.) Personne ne doute qu'il ne soit en la puissance des Législateurs de statuer par quel droit, & en quel âge la minorité finit. D'Argentré sur la *Coutume de Bretagne*, ad rubr. 21. tit. de minorib. n. 3. lequel ajoûte, n. 6. que le mot, *sont*, denote une vérité réelle d'essence, & non une présomption, fiction, ou similitude. Faber toutefois, sur la Loy 1. *C. ut causa post pubertatem*, dit que les majeurs de quatorze ans sont repûtez majeurs par la Coutume. Et il y a disposition dans les Loix des Ripuaires, tit. 83. *ut parvulus non respondeat ante quindecim annos.*

A la poursuite de leurs droits.] A sçavoir en jugement avec un curateur aux causes, autrement ce qui seroit jugé seroit nul, suivant la note de Du Moulin sur la *Coutume d'Orléans*, art. 165. C'est aussi le sentiment de Chopin sur notre *Coutume lib. 3. tit. de praescript. art. 13.* & de Mornac sur la Loy 13. *C. de procurator.* Ce qu'il faut étendre aux causes bénéficiales, nonobstant la décision du chap. *si annum, de judic. in 6.* que nous gardons dans les causes de mariages; c'est pourquoy ce que dit notre article de la disposition des meubles, doit être entendu de la disposition faite hors jugement par un mineur qui n'a point de tuteur, ou de curateur à la personne & biens.

Ne soit âgé de tenir sa terre.] L'âge auquel quelqu'un peut tenir des fiefs, ou des fonds hommages, est exprimée dans l'art. 86. cy-dessus; & est entendu tant à l'égard des Seigneurs que des vassaux, dit Du Moulin sur la *Coutume de Paris*, art. 32. *gl. un.* duquel article le même Du Moulin note sur l'art. 41. *gl. 2. n. 1.* que par le droit des fiefs la puberté est un temps propre & convenable à faire la foy & hommage, ce qui est raisonnable, & doit être gardé par tout, sinon que la Coutume en eût déterminé autrement. Le stile du Parlement. *Part. 1. tit. 28. §. 9.* sur lequel voyez la note de Du Moulin.

Tenir sa terre.] Et non quant à l'hypothéquer & aliéner. Du Moulin sur la *Coutume de Paris*, art. 21. & bien en sa Coutume; mais parmy nous c'est autre chose, comme vous verrez cy-dessous.

Et vaut & tient contract.] Cela ne s'étend à autres actes, comme d'aprehension d'hérité, ni acceptation de communauté, ni encore aux contrats qui ayent suite nécessaire; mais aux momentanés seulement, parce que cette Coutume est étroite; & contre le droit commun. (* *De la Gnette.*) Je diray cy-dessous que notre article ne doit être entendu que des contrats du droit des gens.

Entant que touche leurs meubles.] Donc les contrats faits par les mineurs de quatorze ans tou-

chant leurs meubles, sont valables, *ipso jure.* (* *Le Febvre.*) Mais quand ils ont quatorze ans, Du Moulin sur la *Coutume de Bourbonnois*, art. 86. n'estime pas que la restitution leur soit ôtée du chef de la minorité, scilicet, note le même Du Moulin sur la même *Coutume*, art. 173. *in mobilibus, in quibus valet alienatio ipso jure, salva restitutione qua numquam tollitur, per Alex. & Jason. in l. postquam liti, C. de pactis. & in hoc satis operatur consuetudo, qua non loquitur de immobilibus, in quibus non tollitur decretum; alias non est locus restitutioni, sed nullitati. adde Roman. consil. 58.* Voilà ce qu'a noté Du Moulin sur la Coutume de Bourbonnois, & bien: car si l'autorité de la Justice n'étoit expressement ôtée quant à l'alienation des immeubles, comme elle l'est par notre Coutume, jamais elle ne seroit entendue avoir été ôtée. Or beaucoup se trompent, croyants que sous prétexte de cet article un mineur de vingt ans s'oblige en empruntant de l'argent, ou quelque autre meuble: car il ne leur est pas permis par la Coutume de disposer de leurs immeubles; mais cette permission est limitée à leurs meubles seulement. Voyez-en un exemple dans Mornac sur la Loy dern. *C. ad S. Macedon.* d'un soldat lequel étant mineur de vingt ans, avoit acheté un cheval pour aller à la guerre. Et remarquez que Du Moulin sur la *Coust. de Paris*, art. 78. *gl. 1. n. 29.* tient qu'un mineur peut employer son argent, & vendre ses meubles, pour l'achat d'une chose qui luy est utile. Or sous le nom de meubles sont icy compris les fruits des immeubles séparés du fonds, & les fermes & loyers d'héritages, & de maisons. Alexandre, *lib. 1. consil. 49. n. 4.* & *lib. 2. consil. 161. n. 5. & 6.* Mais ce qui est icy permis au mineur doit être temperé en cette sorte, qu'il n'en puisse abuser, ni donner un meuble de grand prix; mais qu'il en peut négotier, & trafiquer sans dissipation: car bien que la donation vienne sous l'appellation de contrat, elle ne luy est pas toutefois entendue permise en ce cas de minorité. C'est l'opinion de Bartole, & des autres Docteurs, sur l'auth. *sacramenta puberum, C. si adversus donat.* Et D'Argentré le dit sur la *Coutume de Bretagne*, art. 468. *gl. 2.* Nous l'avons ainsi jugé en ce Siege pour un certain Sieur des Bouillons, qui avoit en se mariant fait une profusion effrénée de livrées & presens de nocces. Ce que dessus doit être entendu des donations entre vifs: car nous admettons les legs testamentaires de meubles faits par des puberes à personnes non prohibées, & les donations mutuelles de meubles entre mary & femme mineurs de vingt ans.

Leurs Meubles.] Mignon sur l'art. 328. *n. 1.* dit que le don de meubles n'est pas proprement une alienation: toutefois ce qu'on dit, qu'un mineur lezé est restitué, Du Moulin sur la *Coutume de Château-neuf en Timerais*, l'étend aux meubles, si la lezion est énorme.

Et pourtant que touche les contrats.] Icy la Coutume introduit une nullité des contrats faits par les mineurs de vingt ans de leurs immeubles, qui n'est pas du droit civil; car les mineurs y sont restitués contre ces contrats, non parce qu'ils sont mineurs seulement, mais parce qu'ils sont lezéz. *l. verum. §. sciendum, l. quod si minor, §. non semper, l. non omnia, D. de minorib.* Mais cette nullité de contrats n'a pas lieu dans un majeur de vingt ans, de sorte qu'il n'est point restitué contre le contrat par lequel il a aliéné ses immeubles, sinon qu'il ait été trompé, quoy

qu'il soit mineur de vingt & cinq ans : & il sera restitué suivant les règles du droit civil, s'il montre qu'il est mineur & lésé. Car si nous examinons de plus près cet article, il ne fait pas les âges de vingt ans majeurs ; mais il traite seulement de la validité de leurs contrats tant à l'égard des meubles, que des immeubles, ce qui est fort à observer. Car quand un certain âge est déterminé par la Coutume, ceux qui ont passé cet âge ne sont restituez que pour les mêmes causes pour lesquelles les majeurs le seroient ; mais quand la Coutume a établi la validité des contrats faits par majeurs de vingt ans, en ce cas ils n'en sont pas moins restituez s'ils sont lésés, Balde sur l'*auth. si captivi*, C. de *Episcop. & Cleric.* Paul de Castre sur la *Loy omnes*, C. de *his qui veniam atat.* Et dans le doute, la restitution en entier n'est point censée avoir été ôtée. Jason sur la *Loy postquam liti*, C. de *passis*. Paul de Castre *consil.* 16. *part.* 2. Rebuffe sur les *Ordonnances*, tit. de *restitut.* Or cette restitution est précisément pour rentrer dans la chose, & l'acquéreur ne peut la retenir en suppleant le juste prix ; parce que le vendeur est lésé en ce qu'il en est privé, & il n'est point nécessaire de prouver la lésion d'outre moitié de juste prix, il suffit qu'il est lésé en une grande quantité : car il ne seroit pas restitué pour une lésion modique, l. *si ex causa*, D. de *minorib.* Or cette grande quantité est de la sixième partie du prix, Bartole sur la *Loy societatem*, §. *arbitror*, D. *pro socio*. Les Coutumes qui établissent la majorité devant vingt & cinq ans, ne doivent pas être reçues facilement. Bartole sur la *Loy non ambigitur*, D. de *legib.* Angelus, §. 1. *instit. de curator.* Le temps de la restitution ne court point aussi que depuis vingt & cinq ans. (* *Le Febvre.*) Ce que dit l'auteur de cette note, qu'une grande quantité est la sixième partie du juste prix, quoy qu'il soit favorable aux mineurs, doit néanmoins être laissé à l'arbitration du Juge par les circonstances des personnes, des choses & des lieux. Sçavoir ce que c'est qu'une grande ou petite quantité, voyez Cepola *tract. de simulatione contractuum*, n. 13. Comme le mineur qui est restitué ne peut être contraint de recevoir le supplément du juste prix ; il s'ensuit de là qu'il est tenu à la restitution du prix présent, à sçavoir entant qu'il en est tourné à son utilité ; mais non de ce qui luy en a été payé pour le perdre. Papon *liv.* 16. tit. 1. §. 4. Imbert, in *enchiridio*, verbo, *mineur*. Gothefroy sur la *Coutume de Normandie*, art. 3.

Contr. els.] Touchant les contrats faits par les adultes, voyez Rolandus à Valle, *lib.* 2. *consil.* 54. & ce qui est statué à l'égard des contrats, étendez-le aux testaments.

Portans alienation.] S'ils peuvent vendre, ils peuvent donc aussi hypothéquer : car une chose peut être hypothéquée en tant qu'elle peut être vendue. (* *Marqueraye.*) Touchant l'étendue presque infinie de ce mot, *alienation*, voyez D'Argentré sur la *Coutume de Bretagne*, art. 481. gl. 1. Chopin sur notre *Coutume*, art. 40. cy-dessus, n. 7. *not. marg.* limite cette faculté d'aliéner ses immeubles à vingt ans accomplis, aux héritages situez en cette Province : par cette raison, que quoy que cet article semble plus écrit à l'égard des personnes que des choses, il est toutefois mixte, & regarde les fonds de son territoire, quoy qu'à l'égard de la définition de l'âge il soit personnel, selon D'Argentré sur la *Coutume de Bretagne*, art. 215. gl. 6. n. 7.

Des choses heritables.] Comme la Coutume a dit en la clause précédente, *leurs meubles*, elle devoit aussi dire en celle cy, *de leurs choses heritables*. Car il faudroit dire autre chose si un mineur de vingt & cinq ans étoit intervenu vendeur solidaire du bien immeuble d'un autre ; parce qu'en ce cas l'acte même induiroit une lésion manifeste, dit Chopin sur notre *Coutume*, *lib.* 3. tit. de *prescript.* n. 12. & l'acheteur a dû prévoir cela.

Ils ne sont valables.] Ils sont bien valables ; *ipso jure*. Comme les contrats faits par les mineurs qui n'ont point de curateur ; mais les mineurs de vingt & cinq ans peuvent être restituez contre tels contrats, comme le peuvent aussi être ceux qui ont impetré dispense d'âge, l. 2. & 3. C. de *his qui ven. atatis*. Car quand il est parlé dans le droit de majeurs, c'est des majeurs de vingt & cinq ans ; & non des majeurs de vingt ans, qui ne sont majeurs que par l'impetration de lettres de bénéfice d'âge, l. *fin.* C. *ead.* (* *Marqueraye.*)

Ce qui est dit icy, que ces contrats ne sont valables, doit être entendu, sinon qu'ils soient utiles aux mineurs. Ajoutez un autre cas de la Nouvelle *Ut cum*, de *appellation. cognoscend.* §. *si unum ex praelitis*. Quand un fils de famille, ou quelqu'autre que ce soit, aliène ses biens, ou les hypothèque après dix-huit ans accomplis, pour la redemption de son pere, ou de quelqu'autre dont il est héritier presomptif, qui sont captifs. Ce qui a été remarqué par Bacquet, *des droits de Justice*, chap. 21. n. 124. Voyez Ludovicus Romanus *consil.* 16. & *consil.* 43. & Tiraqueau de *legib. connubialibus*, gl. 8. *quest.* 8. à num. 56.

Il est à remarquer icy, que les biens des mineurs ne sont pas simplement & absolument inaliénables : car ils peuvent être aliénés en certains cas ; mais toujours en prouvant la cause : & le vice de l'inaliénabilité n'est pas dans les choses ; mais le privilège de la personne en empêche l'aliénation. Et quand ils sont aliénés, il n'y a pas dans l'aliénation une nullité absolue ; mais une nullité qualitative à l'égard du mineur. C'est pourquoy ces aliénations sont validées par le consentement, & se prescrivent par le laps de temps, qui en font revivre les contrats, dit D'Argentré sur la *Cout.* de *Bretagne*, art. 419. gl. 3. n. 20.

Si un Châtelain, ou haut Justicier mineur, permet à son vassal de bâtir un Château, & de l'entourer de fossés, il ne sera point restitué contre cette concession du chef de la lésion ; parce que ce droit qui n'est qu'honorifique ne contient aucune aliénation. Chopin sur l'art. 42. cy-dessus, n. 15.

Sans auctorité de Justice.] *Sicut habens veniam atatis non potest ea alienare, sine decreto, sed non indiget curatore.* Du Moulin sur la *Coutume de Nivernois*, tit. 23. art. 26. *Non tamen alienare immobilia sine decreto*, l. 2. C. de *his qui ven. atatis*. *Et adhuc non tollitur restitutio*, Paul. *Castrens. consil.* 163. *Romanus, consil.* 95. *quavis aliter sentiant Angelus Perus. l. 1. C. de moment. possess.* & *Franc. Aret. l. more*, D. de *acquir. vel. amit. heredit.* Le même Du Moulin sur la *Coutume de Blois*, art. 2. Ce qu'il a noté du Droit Romain : car où la Coutume valide le contrat fait par le mineur, il n'est plus requis de decret de Juge. Balde, tit. *per quos fiat investitura*, in *usib. feudor.*

Jusques à ce qu'ils aient vingt ans.] Voyez Flaminus Paris, de *resignat. beneficior.* *lib.* 3. *quest.* 7. n. 22. *Adhuc tantum nullitas tollitur, non autem resti-*

tutio in integrum, que etiam in dubio non censetur sublata, fison in l. postquam liti, C. de pactis. Ad hæc que dixi in Conf. Paris. art. 21. quest. 5. Du Moulin sur cet endroit. Tamen non tollitur restitutio in integrum, per notata Alex. Pauli. Fisonis. in l. postquam liti, C. de pactis. fison in l. 1. D. de jurisdict. Insuper non sequitur, quantum ad hanc consuetudinem, quod filia nobiles reputentur majores annis ante viginti annos, nisi in causa speciali, art. 261. Le même Du Moulin sur la Coutume du Maine, art. 455. Et in reliquis non tollitur restitutio in integrum l. 2. C. de his qui ven. etatis. Le même sur la Coutume d'Artois, art. 105. Salva in integrum restitutione notabilis lisionis, & alienatione, vel hypotheca immobili. l. 2. C. de his qui ven. etatis. Et hæc consuetudo à jure communi exorbitans non debet intelligi efficacior beneficio principis. Le même Du Moulin sur la Cout. de l'Isle, art. 37. Etiam alienando immobilia, sublata nullitate, & salva restitutione in integrum, & remediis juris communis. Unde si laus infra dimidium, poterit restituere usque ad viginti & novem annos; si vero laus sit ultra dimidium, poterit petere restitutionem usque ad tricesimum quintum annum. Le même Du Moulin sur la Coutume de Dreux, art. 54. Parmy nous en l'un & en l'autre cas, de lésion moindre que de la moitié, & outre la moitié de juste prix, il sera restitué jusques à la trente-cinquième année, voyez Rebuffe sur les Ordonnances, tit. de restitution, art. 2. gl. 2. in fine. Chopin sur la Coutume de Paris, lib. 2. tit. de donation, n. 2. & sur nôtre Coutume, art. 40. cy-dessus, n. 7. & lib. 3. tit. de prescript. n. 12. & de dominio, lib. 3. tit. 19. n. 12. Cette doctrine de Du Moulin, & d'autres, est combatuë par D'Argentré avec beaucoup d'effort, rubric. de minorib. Mais si je ne me trompe, il ne la détruit pas, confondant mal à propos celui qui est dit majeur, en la Coutume, & celui qui est dit âgé en la nôtre, à l'égard duquel âge quoy

que la nullité du contrat soit ôtée, le bénéfice de la restitution du chef de la lésion, ne semble pas toutefois ôté; parce que quelque generale que soit la disposition de la Coutume, néanmoins le bénéfice de la restitution qui compete par droit special, ou de l'office du Juge, n'est pas censé exclus. Pontanus sur la Coutume de Blois, art. 2. gl. 1. & quod ad tertiam. Quant à ce que dit Rebuffe, d. tit. de restitut. art. 1. gl. 3. n. 23. qu'il a été jugé par Arrest qu'une femme mineure mariée, qui avoit vendu son fonds, n'étoit pas restituable: je n'estime pas qu'il faille l'entendre d'une femme de quatorze ans, comme veut D'Argentré, mais d'une femme majeure de vingt ans, qui n'avoit pas prouvé une lésion suffisante; autrement elle eût dû être restituée, selon Chopin, art. 80. cy-dessus, n. 2. Or le mineur lésé est restitué, encore bien qu'il soit Jurisconsulte, dit Mornac sur la Loy 2. §. Post hoc Q. Mutius, D. de orig. jur. Et le mineur decedant, le bénéfice de la restitution passe à ses heritiers, selon le même Mornac sur la Loy jus singulare, D. de legibus. Mais s'il decede étant majeur, au dessous de trente & cinq ans, passera-t-il à ses heritiers? Je n'en doute point à l'égard de ses heritiers mineurs; mais j'estime qu'il ne doit pas être accordé à ses heritiers majeurs, sinon pour juste cause.

La restitution étant accordée, les fruits y entrent-ils? Cette question est traitée par Covarruvias, lib. 1. variar. cap. 4. Par un usage frequent nous les compensons avec l'intérêt du prix, s'il est tourné à l'utilité du mineur: si ce n'est qu'une trop grande & usuraire disproportion portât à en juger autrement.

On peut introduire par un Statut qu'un majeur de vingt ans pourra aliener ses immeubles. Socius senior, consil. 130.

ARTICLE CDXLV.

Si le mary durant le mariaige vend, aliene, hypothèque l'heritaige & chouse immeuble de sa femme, sans le consentement ou obligation d'elle, l'effait du contract tiendra le mariaige durant tant seulement; mais après le decés du mary, separacion de biens, ou dissolucion de leur mariaige, la femme ou ses hoirs, s'ils ne se sont portez heritiers du mary, viendront à son heritaige: car l'homme ne peult aliener l'heritaige de sa femme sans son consentement; & pource qu'elle n'a puissance ne autorité constant le mariaige s'il ne vient du mary qui est administrateur, après son trespas peult-elle retourner à son heritaige par action, si pourveu n'y a esté autrement dedans ledict an. Et ne court le mariaige durant aucune prescricion à l'encontre d'elle, quant à la propriété.

CONFERENCE.

Coutume du Maine, art. 457. 458. où une succession arrivant à la femme pendant le mariage, on la prescrit contre elle par trente ans.

Poitou, art. 230. Paris, art. 226. 227. La Conference des Coustumes.

Ledict an.] *Le Livre de Du Moulin, & tous les autres, ont dedans l'an. Les reformateurs de nostre Coutume auroient tres-bien dit, dedans ledict an, s'ils eussent ajouté audessus conformément à l'ancien Coustumier des deux Provinces. S'en pourront en-faisiner dedans l'an de la mort du mary, comme le porte aussi la Coutume du Maine art. 457.*

Touchant la question, sçavoir si la prescription court contre une femme mariée durant son mariage, j'ay ramassé & mis icy les notes des plus sçavans de nôtre Barreau.

La femme n'est point restituée pour lésion durant le mariage, soit qu'elle ait renoncé, ou non; ce qui se tire tant de ce que dit cet art. (244.) Elle ne peut autre chose demander; que de

Vuu ij

cé qu'aucune prescription ne court contre elle son mariage durant. Elle n'a donc pû agir, car si elle eût pû agir, la prescription auroit couru contre elle. (* *Le Febvre.*) sur l'art. 244.

Hic, un des cas où prescription ne court contre la femme mariée; mais afin de n'attendre si long-temps, elle peut se faire separer de biens d'avec son mary, ou se faire autoriser, auquel cas elle peut agir. (* *Marqueraye.*) sur ledit art. 244.

Entendez cela, qu'en ce cas seulement la prescription ne court point contre la femme mariée, à sçavoir pour raison de succession arrivée à la femme pendant son mariage; *sous*, si elle luy étoit échue avant son mariage, & qu'un autre en eût pris la possession; car en ce cas la possession & prescription courent contre elle, puisqu'elle a pû agir étant autorisée par son mary, ou par Justice. C'est le sentiment de Joh. Faber sur la Loy 1. C. de bonis matern. (* *Le Febvre.*) sur l'art. 272.

Hic l'un des cas où prescription ne court contre la femme mariée, tellement que la jouissance qu'elle en auroit souffert, par quelque long-temps que ce fût, n'induit aucune ratification tacite. (* *Marqueraye.*) sur l'art. 271.

Hic, la prescription ne court contre la femme mariée; mais Faber est de contraire sentiment sur la Loy 1. C. de bonis matern. par beaucoup de raisons, dont l'une entr'autres, est prise de la Loy fin. C. de tempor. & reparat. appellat. & du chap. fin. extra de appell. où il y a une glose notable. (* *Taluan.*) sur ledit art. 272.

Cela est special en ce cas, & en un autre cas de l'article 272. Ajoutez que dans les autres cas, à sçavoir quand il s'agit de la restitution contre un contrat fait par la femme, le temps de la restitution court contre elle durant le mariage; parce qu'elle se doit imputer de n'avoir pas agi, puis qu'elle pouvoit se faire autoriser par son mary ou par Justice. Faber, ad l. 1. C. de bon. matern. (* *Le Febvre.*) sur cet art. 445.

La prescription ne court point contre une personne qui n'est pas en puissance d'agir. Remarquez icy un cas special; car dans tous les autres qui ne sont pas exprimez la prescription court contre une femme mariée. Il a été ainsi souvent jugé par Arrest; & depuis peu d'années pour M^r. Pierre Mouschard, contre la femme de M^r. Jean Jadon (* *Marqueraye.*) sur cet art. 445.

Après les notes de ces sçavans hommes, le sommaire des dispositions de nôtre Coutume par cas speciaux, est, premierement, qu'à l'égard du jugement universel du partage d'une succession, nulle prescription ne court contre une femme mariée, soit majeure, soit mineure, quand même elle y auroit consenti, & y seroit obligée: & dès-là que le partage a été fait pendant son mariage; ce mariage étant dissous, elle s'en fera restituer pour cause de lésion, nonobstant quelque laps de temps que ce soit, article 244. A l'égard du même jugement universel de partage de succession, la possession d'un étranger, par an & par jour, ou autre temps, pendant le mariage, ne fait aucun préjudice à la femme mariée au regard de sa portion hereditaire dont elle est saisie par le defunt; mais elle peut nonobstant, son mariage étant dissous, agir par complainte dans l'an & jour, art. 272. Pour ce qui est de tous les autres jugemens particuliers, negoces, & contrats; quoy que le mary ait fait, contracté, geré qui soit préjudiciable aux propres de la femme, elle n'y étant ni obligée, ni consentante; aucune prescription pour raison de cela ne court contre la femme pendant son mariage, quant

à la propriété; sans s'enquerir si elle l'a sçû, ou ignoré: & sans luy imputer si par pudeur & modestie elle n'a pas violé à contre temps le respect qu'elle devoit à son mary; ou si crainte de l'offenser, & pour conserver la paix avec luy, elle n'a demandé d'être separée de biens d'avec luy, ou d'être autorisée à la poursuite de ses droits. Mais le mariage étant dissous ou par la mort du mary, ou par jugement Ecclesiastique, ou même par separation de biens, ou de corps, alors la prescription court contre elle, art. 445.

Vend & aliene.] La vendition est l'espece, l'alienation le genre. Du Moulin sur la Coutume de Paris, art. 20. gl. 3. n. 4. Pour sçavoir ce qui est compris sous les mots de vendition, & d'alienation, voyez D'Argentré sur la Coutume de Bretagne, art. 419. gl. 2. & art. 481. gl. 1. Mais si le mary afferme ou loue pour long-temps le bien de sa femme? J'estime qu'il faut dire la même chose; quoy que Rat sur la Coutume de Poitou, art. 198. approuve ces sortes de baux à ferme ou à loyer, quand le mary les contracte pour fournir aux charges du mariage; par exemple, pour la dot d'une fille commune. Mais il s'en faut tenir à la disposition de la Coutume de Paris, article 227. par lequel les baux à loyer ou maison faits par le mary des biens de sa femme n'excèdent pas six ans pour les maisons, ni neuf ans pour les heritages assis aux champs, malgré la veuve. C'est aussi le sentiment de Du Moulin sur la Coutume de Paris, art. 43. gl. 1. n. 106. Voyez Covarruvias lib. 2. variar. cap. 15. n. 5.

Alien.] Comme il est défendu au mary d'aliener le fonds de sa femme directement, il luy est aussi défendu de l'aliener par voye indirecte. Par exemple, s'il souffre prescrire le fonds de sa femme; car ce qu'il est défendu d'aliener, ne peut aussi être prescrit. Alexandre lib. 4. consil. 1. n. 23. Feron sur la Coutume de Bordeaux, tit. de la dot, art. dern. pag. 150. l. si fundum, D. de fundo dotali. Quoy que Chopin soit de contraire sentiment, sur nôtre Coutume lib. 3. tit. de prescript. num. 5. par argument tiré de l'article 458 de la Coutume du Maine, qui est un cas special de petition d'heredité. Mais le mary par son omission donne lieu à la commise du propre de sa femme, qui descend de l'investiture féodale. Monsieur Louet lett. F. num. 15.

Hypothèque.] Si donc le mary contracte des dettes réelles sans le consentement de sa femme, comme s'il constitue des rentes qui ont accoustumé d'être assignées sur des heritages; la femme n'est point tenue de contribuer au paiement de ces dettes à raison de son patrimoine; si ce n'est des arriérés qui ont couru avant la dissolution du mariage, qui sont personnels. Mais elle y est tenue à raison des conquêts & des biens de la communauté, puisque le mary peut vendre, aliener, & hypothéquer les conquêts, article 289. cy-dessus. (* *Le Febvre.*) Si la femme accepte la communauté purement & simplement, elle est tenue à toutes les dettes de la communauté réelles, personnelles & mixtes. Aujourd'hoy par un nouveau droit tres équitable, la veuve accepte la communauté avec ce temperament, qu'elle n'est obligée aux charges & dettes que jusques à concurrence des biens de la communauté; par cette précaution les propres de la femme sont à couvert. Cela n'a pas lieu si elle est obligée personnellement aux dettes de la communauté; mais si elle les paye, elle a son recours contre son mary, ou contre ses heritiers.

Hypothèque.] Pour un juste Commentaire, voyez D'Argentré sur la *Const. de Bretagne*, art. 419. gl. 3.

L'héritage & chose immuable de sa femme.] La Coutume de Paris dit, *propre*. Icy est dit *propre* tout ce qui est à la femme sans entrer en la communauté. Du Moulin sur la *Constume de Paris*, art. 108. Voyez-le sur la même Coutume, article 43. gl. un. n. 187. Et entendez cette disposition de notre article de tous les biens & droits immeubles, & qui tiennent de la nature d'immeubles, par la Loy, ou par convention, & qui competent à la femme autrement qu'à raison de la communauté.

Chose immuable.] Comme, par exemple, si le mary fait remise du douaire acquis à sa femme par un premier mariage. S'il cede & transporte les actions qui luy competent pour choses ou droits immeubles. S'il cede un bois taillis qui luy appartient, s'il fait remise aux vassaux de sa femme de la foy & hommage qu'ils luy doivent, & les tire de sa féodalité. D'Argentré sur la *Constume de Bretagne*, art. 419. gl. 2. Ajoutez, s'il decharge & libere les hypothèques qu'elle a. Mais s'il y a assignation sur les biens du mary pour la seureté des deniers dotaux de la femme, le mary ne pourra les aliéner au préjudice de sa femme. Chopin sur notre *Coût.* lib. 3. tit. de *prescript.* num. 3. Il en faut dire autant à l'égard du douaire, suivant l'art. 306.

Sans le consentement d'elle.] *Dummodo etiam sit major vigintiquinque annis, aliàs opus est decreto, non autem curatore.* Du Moulin sur la *Const. de Bourbonnois*, art. 255. Ce consentement doit être prêté par la femme majeure de vingt & cinq ans, non contrainte, ni menacée par son mary. Le même Du Moulin sur la *Constume d'Estampes*, article 95. *Valla de rebus dubiis tract.* ult. num. 1. §. itaque si *maritus*. Mornac sur la Loy 1. D. de *fundo dot.* Ajoutez, que par la disposition de la Loy 2. C. de *reb. alien. non alienand.* Où il s'agit de la seule prescription de dix & de vi gt.-ans, le mary ne peut aliéner les biens de sa femme sans son ordre & mandement. Voyez Alexandre, lib. 2. *consil.* 90. num. 5. Mais si elle est venderesse conjointement avec son mary, & a part au prix, Rolandus à Valle, *consil.* 64. enseigne que la femme a action contre son mary pour la restitution du prix, sinon qu'il conste qu'il a tourné à son utilité & profit. Parmi nous, nous donnons le remploi par voye de récompense. Mais pour ce qui est de l'acquéreur, la prescription court à son égard contre la femme durant le mariage; nonobstant l'autorité du mary, & le respect qui luy est deu par sa femme, sinon qu'il y ait eu des menaces & des coups. Le Vest, *Arrest* 34. Carondas, liv. 2. de *ses réponses*, chap. 45. Papon liv. 7. de *ses Arrests*, tit. 1. §. 14. ou voyez la note de Chenu, & voyez encore le même Chenu, *quest.* 22. 23. 24. A cela fait tres-bien le chap. *pervenit ex. de empt. & vendit.*

L'effet du contrat tiendra le mariage durant.] Car le mary est présumé Seigneur & maître de tous les biens le mariage durant, & cela par presumption *juris & de jure*. l. *doce ancillam*, C. de *rei vindic.* & tout ce qu'à la femme, elle est présumée l'avoir des biens du mary, l. *si uxoris nomine*, C. de *donat. inter vir. & uxor.* Bien plus il est présumé Seigneur & maître des biens dotaux de sa femme, l. 1. & ult. C. de *servo pignori dato & manumisso*. Mais le mariage étant dissolu, tous les biens de la femme luy retournent, l. *in rebus*, & *ibi Bartolus*, C. de *jure dot.* (* *Marqueraye.*) Le contrat subsiste non à l'égard de la vendition & alienation, mais quant à la perception des fruits, que le mary a pû gagner & faire siens pendant que

le mariage a duré. D'Argentré sur la *Constume de Bretagne*, article 409. Et le contrat est valable en cela, que le créancier du mary peut agir contre l'acquéreur en interruption, quoy que le fonds de la femme ne luy soit point hypothéqué; & l'action du créancier est receüe, entant qu'il s'est remis de la perception des fruits de ce fonds, dit Chopin sur notre Coutume, lib. 3. tit. de *prescript.* n. 18. Car encore que l'alienation de la chose soit prohibée, la vendition en subsiste néanmoins pendant la vie de celuy qui l'a vendue, & qui pouvoit l'avoir, l. *peto*, §. *predium*, D. de *leg.* 2. Voyez Ferron sur la *Constume de Bordeaux*, tit. de la *dot.* art. dern. pag. 150. Coquille sur la *Constume de Nivernois*, tit. des *droits de gens mariés*, art. 4.

Si l'acquéreur a payé les ventes, le Seigneur de fié les restituera quand la femme, ou ses héritiers, auront fait résoudre le contrat. Du Moulin sur la *Constume de Paris*, art. 33. gl. 2. n. 42.

Le mariage durant.] Parce que le mary est Seigneur des fruits de l'héritage de sa femme; & peut être l'acquéreur interrompé par les créanciers du mary, mais à raison des fruits. (* *De la Guette.*)

Séparation de biens.] *Quod si mulier separetur à viro, ut in l. ubi adhuc, C. de jure dot. ? Respondi statim incipit currere annus, etiam vivo marito à quo est emancipata, & statim ad dotem agere potest. Idem in morte civili.* Du Moulin sur la *Constume d'Auvergne*, tit. 14. art. 4. *Ergo simplex separatio bonorum reddit mulierem separatam à potestate viri; ideo si est minor viginti quinque annis dandus est ei curator.* Le même Du Moulin sur la *Constume de Bourbonnois*, art. 231. Mais le mary ne peut pas être curateur de sa femme mineure, selon Coquille sur la *Constume de Nivernois*, tit. des *droits de gens mariés*, art. 5. verbo, *personnels*. Monsieur Louët, lett. M. n. 1.

La séparation ne peut être ordonnée que par le Juge ordinaire Seculier, & non par le Juge Ecclesiastique, dit Du Moulin sur la *Constume de Paris*, art. 37. gl. un. n. 13. §. *conclusio*. Et après connoissance de cause du mauvais menagement du mary & de la dissipation de ses biens, & non parce qu'il plaît au mary & à la femme d'être séparés de biens. Coquille sur la *Constume de Nivernois*, tit. des *droits de gens mariés*, art. 1. au mot, *le mary est tenu*. Et il est ainsi décidé dans la Coutume de Berry, tit. 1. art. 49. où Ragueau rapporte un Arrest du Parlement de Bretagne, par lequel une séparation de biens faite du consentement du mary & de la femme, fut infirmée. C'est aussi la doctrine de Coquille sur la *Constume de Nivernois*, tit. du *douaire*, article 6. Et de D'Argentré sur la *Constume de Bretagne*, art. 415. gl. 1. & art. 429. gl. 5. n. ult. Elle est approuvée par Mornac sur la Loy & *ideo bona gratia*, D. de *donat. inter vir. & uxor.* & sur la Loy 1. §. 1. D. de *divort. & repud.*

Dissolution de mariage.] Comme par séparation de corps & d'habitation à cause des services du mary, de laquelle parle Mornac sur ladite Loy 2. §. 1. D. de *divort. & repud.* ou par cette dissolution du mariage qui se fait devant le Juge d'Eglise pour les causes de droit.

Si ne se sont portés héritiers du mary.] Cela est inné de la glose sur la Loy 1. §. *vanundata est*, C. de *exhib.* A cela fait la Loy 3. C. de *reb. alien. non alienand.* Il faut rapporter ces mots aux enfans héritiers de leur mere, qui ont aussi accepté la succession du vendeur leur pere, purement & simplement, sans bénéfice d'inventaire; auxquels il n'est pas permis de reprendre les choses aliénées par leur pere, selon Bacquet, *traité des droits de*

Justice, chap. 21. n. 343. & 344. D'Argentré ajoute, sur la *Custom de Bretagne*, art. 419. gl. 3. n. 16. qu'il faut dire la même chose des héritiers par bénéfice d'inventaire, s'il y a dans la succession de quoy les récompenser, *num. ult.* Quelques-uns étendent cela, & disent qu'il a même lieu encore qu'ils ne soient point héritiers du mary, s'ils ont accepté la communauté. J'en doute, mais quand la femme survit son mary elle peut vendiquer ses propres par luy alienez, en renonçant à la communauté; mais s'il est constant, que le prix de l'alienation en a tourné à son utilité, à peine le contrat sera-t-il annullé, par exemple si le mary a aliéné le propre de la femme pour payer ses dettes héréditaires immobilières, comme dit Chopin sur notre Coutume, lib. 3. tit. de *prescript.* n. 4. Cessant même cette utilité, on peut donner un cas auquel l'alienation des biens de la femme faite par son mary ne sera pas résoluë, encore que la veuve ait accepté la communauté. Feignons que la femme étoit Dame d'une rente annuelle de froment, que son mary a échangée gratuitement, & sans en toucher aucun prix dont la communauté ait été enrichie, avec une autre rente en argent. Certes le mariage dissous, cette femme étant veuve, & ayant obtenu des Lettres à cet effet; quoy qu'elle ait accepté la communauté, cette rente de froment luy sera restituée, dit le même Chopin sur notre Coutume, lib. 3. tit. de *societate conjug.* num. 21.

Viendront à son héritage.] Cela est imité de la Loy *assimatis* 50. §. *quasitum est*, D. *soluta matrim.* Or ils y viendront non pas *ipso facto*, par occupation; non par action personnelle, qui n'est point donnée contre un tiers possesseur, suivant ce qui a été remarqué par Alexandre, lib. 1. *consil.* 92. n. 7. & 8. mais par revendication, comme la dit D'Argentré d. art. 419. gl. 1. n. 4. & gl. 3. n. 6. lequel dit fort bien, art. 444. gl. 2. n. 2. & gl. 3. que le mary mort la femme a l'administration & entière disposition de son bien, & qu'elle peut agir pour raison de ce qui luy appartient, soit au petitoire, soit au possesioire; sans qu'elle soit obligée de plaider avec l'héritier de son mary pour raison de ce qui est à elle.

L'homme ne peut aliéner l'héritage de sa femme.] Repetez, & chose immeuble. De sorte que le débiteur d'une rente annuelle à la femme, ne peut pas l'amortir en en payant le principal au mary, sans le sceu & consentement de sa femme.

Aliéner.] J'ay remarqué cy dessus, que sous le mot *alienation*, est comprise la prescription; & Chopin a été de sentiment contraire, sur notre Coutume, lib. 3. tit. de *prescript.* n. 5. Par argument tiré de l'article 458. qui a été pris de l'ancien Coutumier des deux Provinces, au cas special de la petition d'hérité, laquelle disposition a été délibérément obmise par les Reformateurs de la Coutume d'Anjou, tant parce qu'il étoit douteux si la prescription de trente ans courroit du jour de l'écheance de la succession, ou du jour du mariage dissous: que parce que si on l'accordoit du jour de la succession écheue, cela seroit contre les regles du Droit Romain, l. *alienationis*, D. de *verbor. sign.* l. *si fundum*, D. de *fundo dot.* Contre cela ne fait rien ladite Loy, *alienationis*. §. *qui occasione acquirendi non utitur*, D. de *verb. signific.* qui dit, *non videtur alienare, veluti qui hereditatem amittit*, duquel endroit de cette Loy il me semble que l'article de la Coutume du Maine a été imité. 1^o. Parce que, comme dit Alciat, cela a été ainsi décidé par le Droit Romain, par lequel une hé-

rité ne s'acqueroit que par l'adition. Or par le Droit François le mort saisit le vif. 20. Parce que cela se doit entendre de ceux qui sont en puissance d'agir: de sorte que la femme mariée doit être secourue à l'exemple du mineur, l. *pen.* C. de *integr. restit. minor.* l. 1. C. *si ut omittam hereditat.* 3^o. La prescription ne courant point au possesioire contre une femme mariée, art. 272. cy-dessus, & art. 289. de la Coutume du Maine: il faut dire à plus forte raison qu'elle n'y court point au petitoire. Et contre cela ne fait rien de dire, que la femme a son recours contre son mary, ou contre les héritiers de son mary, comme en ladite Loy, *si fundum*, D. de *fundo dot.* Ce qui est traité par Decius *consil.* 445. n. 28. par Boerius *decis.* 328. & 329. par D'Argentré sur la *Custom de Bretagne*, art. 419. gl. 2. n. 6. car cela doit avoir lieu seulement au cas que le mary soit solvable: autrement la femme, ou ses héritiers doivent avoir la revendication contre les acquereurs par cet article 445. Et c'est le sentiment de D'Argentré sur ledit art. 419. gl. 3. n. 4. quant aux hypothèques, & pour son douaire comme parmy nous, art. 306.

N'a puissance ne autorité.] *Quia non habet legitimam personam sine auctoritate ejus, (mariti) qui etiam fructus suos facit: secus ergo ab eo tempore quo est bonis separata, vel forte data curatrix marito, ut quandoque vidi, adde Boerium decis.* 328. Du Moulin sur la *Custom de Bourbonnois*, article 28.

Qui est administrateur.] Touchant cette administration, & les effets, voyez D'Argentré sur la *Custom de Bretagne*, art. 410. Mais l'autorité de cette administration ne doit pas être étendue jusques-là, que la Sentence rendue contre le mary touchant les propres de sa femme, luy nuise encore même qu'elle eût eu connoissance du procès. Du Moulin sur la *Custom de Paris*, art. 45. gl. 1. num. 20.

Après son trépas.] Dans trente ans si elle n'y a pas consenti: mais il faudroit dire autre chose si elle y avoit consenti, & s'y étoit obligée, suivant l'élégante note de Mornac, sur la Loy 1. D. *quando de pecul. act.*

Peut-elle retourner à son héritage.] Et pour l'éviction qu'elle fait elle ne doit aucuns dommages & intérêts, l. 1. C. de *fundo dotali*. Ce qui est vrai, sur ses biens propres. (* *Marqueray.*.) Et elle n'est point tenue d'en rendre le prix, ni partie du prix, puisque cela luy est permis impunément, à moins qu'on prouvât que le prix en eût tourné au profit de la communauté; car en ce cas il faudroit le payer des biens de la Communauté. (* *Le Febvre.*.) Sinon qu'ayant accepté la communauté elle voulût s'en tenir au contrat. Mais si elle la repudie, elle reprendra ses biens alienez, sauf le recours de l'acquéreur contre le mary, ou ses héritiers. Et ce qui est icy dit de la femme, doit être étendu à ses héritiers, par argument de la Loy *dotalis*, §. *heredi*, D. de *fundo dot.*

Par action.] Quoy que le mary soit encore vivant, pourveu que le mariage soit dissous; non seulement par divorce, comme dans la Loy *nupta*, D. *solut. matrimon.* mais même par la séparation de biens.

Dedans l'an.] A sçavoir par complainte, car elle n'a pû agir pendant le mariage; c'est pourquoy la possession ne luy a pû nuire, art. 426. cy-dessus. §. *qui auroient faculté d'agir.*

Et ne court le mariage durant aucune prescription.] *Valla de reb. dubis*, trait. ult. num. 1. §. aussi fait

bien à noter, non pas même la prescription de trente ans, si pendant l'espace de trente ans le mary & la femme ont vécu en bonne amitié & concordance ensemble, sans aucune separation de biens jugée entre eux, selon Chopin sur notre *Custom*, lib. 3. tit. de *prescript.* n. 3. Mais que faut-il dire en ce cas? Le mary decédé, sa veuve a passé l'année du deuil sans avoir intenté aucune action contre l'acquéreur. Elle passe ensuite à un second mariage, & intente action contre luy ou dedans, ou après dix ans, mais toutefois après dix ans passés depuis la mort de son premier mary. L'acquéreur se défend par la possession de dix ans entre presens, avec juste titre & bonne foy. La femme replique qu'étant mariée, on ne luy peut opposer aucune prescription. J'ay répondu, que la décision de notre article doit être entendue du mariage pendant lequel a été fait le contrat. Ce mariage dissous, le cours de la prescription a commencé contre la femme qui a pu agir étant délivrée de la puissance de son premier mary. Que la prescription commencée n'a point été interrompue par un second mariage; parce que c'est une regle, que toutefois & quantes que celui qui est empêché d'agir a pu éloigner cet empêchement, qu'alors le temps court contre luy, selon Decius sur la Loy qui *potest*, D. de *reg. jur.* Rebuffe sur les Ordonnances, tit. de *resciss. contract.* art. un. gl. 23. n. 13. A plus forte raison si *ipso facto*, comme par la mort du mary, l'empêchement a été levé. Et c'est ce que m'a élégamment enseigné Chopin dans notre hypothese, sur notre *Custom*, lib. 3. tit. de *prescript.* n. 4. De même, au contraire, la prescription commencée contre la femme avant qu'elle fût mariée, court contre elle pendant son ma-

riage, sauf son recours contre son mary qui a été négligent, d. l. *si fundum*, D. de *fundo dot.* Au reste par ces mots de notre article, *dissolution de leur mariage*, la prescription commence du jour du mariage dissous.

Le mariage durant.] La raison commune est, parce que pendant ce temps là elle n'a pu agir. D'Argentré ne l'approuve pas, sur la *Custom* de Bretagne, art. 445. gl. 1. & 2. mais avec trop de dureté: autrement les mariages bien concordans seroient troublez par des procès. C'est pourquoy, si on demeurait d'accord suivant la doctrine, qu'en beaucoup de cas la prescription court contre la femme mariée, au regard des negoces gerez pendant son mariage; il faudroit au moins luy accorder le benefice de la restitution.

Quant à la propriété.] C'est une regle constante dans notre Cout. que pendant le mariage (qui contient une société de droit divin & humain, l. 1. D. de *ritu nupt.* & qui fait que la femme est sous la puissance de son mary qui luy domine) aucune prescription ne court contre la femme du fait de son mary, soit par commission, soit par obmission, quant à ses immeubles, droits & actions réelles, & hypothecaires, qui n'ont point entré dans la communauté. En sorte que ce mot, *propriété*, ne soit non seulement entendu de la propriété de ses fonds & heritages, mais encore de la propriété de tous ses droits immobiliers, & des actions qui luy competent pour raison de toutes ces choses, soit au petitoire, soit au possessoire, & même hypothecairement; tant dans les jugemens pour choses universelles, que pour choses particulières.

ARTICLE CCCCXLVI.

La femme de qui le mary est absent, peut estre autorisée par Justice à poursuivre les droicts d'icelle.

Et absent.] Par un temps notable; sinon que la chose presse, & qu'on ne sçache pas par presumption où est le mary, s'il est vivant, ou s'il est mort, suivant la Loy 48. D. de *pecul.* Voyez la Loy si *longius*, §. un. D. de *judic.* La Loy si *ita placet*, D. de *ritu nupt.* Boërius sur la *Custom* de Berry, tit. 1. art. 4. gl. 2. Du Moulin sur la *Custom* de Paris, art. 37. gl. 1. n. 12. Mais bien que le mary soit present, s'il refuse d'autoriser sa femme, elle peut être autorisée par Justice. Alexandre lib. 2. *consil.* 37. Rat sur la *Custom* de Poitou, art. 24. Pontanus sur la *Custom* de Blois, art. 3. *verbo, auctor.* Feron sur la *Custom* de Bordeaux, tit. 1. art. 3. Chopin sur la *Custom* de Paris, lib. 2. tit. 1. art. 15. Et la femme s'étant fait autoriser par Justice, si elle perd son procès, la Sentence sera exécutée sur les biens de la communauté, suivant le sentiment de Coquille sur la *Custom* de Nivernois, tit. des *droits de gens mariés*, art. 1. gl. dern. Et de Chopin sur notre *Custom*, article 40. *cy-dessus*, n. 8. Mais au cas que le mary ait refusé de l'autoriser. Ragueau sur la *Custom* de Berry, tit. 1. art. 11. Ce seroit autre chose s'il avoit refu-

sé de l'autoriser pour une cause juste, Carondas liv. 2. de *ses réponses*, chap. 46. Et distinguant de cette sorte, voyez ce qu'ont écrit Papon, & ses Commentateurs, liv. 7. tit. 1. n. 13. 17. 18. & Chenu *quest.* 6. D'Argentré veut, sur la *Custom* de Bretagne, art. 424. gl. 1. num. 3. que la femme soit autorisée par Justice sans que cela fasse aucun prejudice au mary, voyez-le art. 428. gl. 1.

Peut être autorisée.] Surquoy il faut connoissance de juste cause, ou autrement non seulement le mary, mais aussi la partie adverse en pourroit appeller. Du Moulin sur la *Custom* de Melun, art. 214.

Par Justice.] Même par le moyen Justicier, Chopin sur notre *Custom*, art. 40. *cy-dessus*, num. 8.

A la poursuite des droicts d'icelle.] En Jugement. Car si c'étoit hors jugement, comme pour contracter, vendre, ou gerer quelque autre negoce, à peine seroit-elle autorisée par Justice; si ce n'étoit spécialement pour quelque negoce particulier qui concernât son utilité, & avec connoissance de cause, & avis de patens.

ARTICLE CCCCXLVII.

Prescription ne court contre le patrimoine de l'Eglise par moins de temps de quarante ans, c'est à entendre l'heritage de la fondation ancienne, & des acquests & accroissemens faits paravant quarante ans: Et depuis quarante ans, prescription court comme contre gens laiz.

CONFERENCE.

Coutume du Maine, art. 459. Loudun, chap. 20. art. 7. 9.

Poitou, art. 372. où la prescription de dix & de vingt-ans ne court point contre les Ecclesiastiques.

Et des acquests & accroissemens.] Coutume du Maine, art. 461.

Cicero, in orat. de Aruspiciis respons. Vetera fortasse loquimur, quamquam hoc si minus jure civili perscriptum est, tamen natura communi jure gentium sancitum est, ut nihil mortales à diis immortalibus usucapere possint. Les Capitulaires, lib. 5. cap. 236. Ne decem anni, neque viceni, vel triginta annorum prescriptio religiosi domibus opponatur. Sed sola quadraginta annorum curricula; & non solum in ceteris rebus, sed etiam in legatis & hereditatibus.

De la prescription des choses Ecclesiastiques traittent Franciscus Balbus *parte prima part. 5. principalis, tract. de prescriptioibus*. Et D'Argentré sur la *Coutume de Bretagne, art. 266. cap. 20.* où il dit, *num. 6.* que les Hôpitaux jouissent du privilege de l'Eglise, & bien. Felin sur le chap. 2. & le chap. *de quarta, ex. de prescript.* qu'on ne prescrit que par quarante ans contre les pauvres; & qu'après quarante ans ils sont restituez, si les solemnitez ont été obmises dans l'alienation de leurs biens. Voyez Maynard *liv. 7. chap. 59.* Or ces quarante ans accomplis, la bonne foy est presumée, & on ne s'en enquiert plus. Sans s'arrêter aux distinctions de la glose, & d'autres, sur le chap. 1. *verbo, titulum, de prescript. in 6.* Ce qu'a dit D'Argentré *d. cap. 20. num. 11.* que la prescription court du vivant de l'alienateur, ou de quelqu'autre peu soigneux & negligent beneficiar, n'a pas été receu par notre usage; & nous avons approuvé la doctrine plus saine de Guy Pape *decif. 150.* Voyez Monsieur Loüet *lett. P. n. 1.* & la note de Du Moulin sur le *Can. si sacerdotes, 16. q. 3.* Alexandre *lib. 3. consil. 11. in fine*, & dessus la note de Du Moulin.

Prescription.] La prescription auroit deu courir contre les Ecclesiastiques, à l'égard de leurs fonds alienez en vertu de Bulles des Papes, & des Declarations de nos Roys, mais nos Roys en ont autrement ordonné, & la faculté à y rentrer est prorogée à chaque cinq ans, ou dix ans, en en restituant le prix avec les loyales impenses. Que faut-il dire d'un edifice somptueux bâti par l'acquéreur, ou son heritier? Le Parlement de Toulouse a jugé que le prix en devoit être rendu. Le Grand Conseil a jugé au contraire qu'il ne le devoit pas être. Mornac sur la *Loy in fundo 38. D. de rei vindic.* Mon sentiment étoit que les bâtimens non seulement nécessaires, mais même utiles, devoient être payez, & le surplus pouvoit être ôté & enlevé sans deterioration.

Contre le patrimoine de l'Eglise.] Mais si le fonds est commun à l'Eglise, ou autre lieu pieux, & à un Laïque, par indivis, Felin sur le chap. 1. *de prescript.* s'appuyant de l'autorité de Abbas, sur le chap. *de quarta, eod. tit. n. 9.* dit qu'on ne prescrit que par quarante ans contre le Laïque, qui jouit du privilege de l'Eglise, suivant la *Loy si communis, D. quemadmod. servit. amitt.* Mais ni le Jurisconsulte, ni Abbas ne parlent d'une chose indivisee, mais d'une chose indivisible, ou, si vous l'aimez mieux, individuë, comme sont une servitude, & un droit de patronage. Néanmoins quelques Docteurs étendent ce privilege à toutes les choses

communes; mais il faut le limiter à celles qui sont inseparables, avec Du Moulin en sa note sur le conseil 121. d'Alexandre, *lib. 4. n. 17. lett. E.*

On a douté depuis peu de temps si la Prescription de quarante ans couroit contre les Chevaliers de Malte. C'est la prescription legitime contre l'Eglise. Et par les Nouvelles de Justinien *111. cap. 1. & 131. cap. 6.* de l'an 541. la prescription de cent ans accordée à l'Eglise de Constantinople en l'an 528. *l. ut inter divinum, C. de sacros. Ecclesiis.* & à l'Eglise Romaine en 535. *Nov. 9. cap. 1.* a été abrogée. Laquelle prescription centenaire l'Eglise Romaine s'est réservée, comme le disent Jean VIII. *Can. ult. 16. q. 3.* & Innocent III. *cap. ad audientiam, cap. cum nobis, ex. de prescript.* Dans toutes les autres Eglises la seule prescription de quarante ans a toujours été en vigueur: jusques à ce que Clement VII. qui avoit été Chevalier de Malte, étant élevé au souverain Pontificat, en l'an 1523. conceda à ces Chevaliers la prescription de cent ans, par sa Bulle dont Chopin fait mention, *de sacra politia, lib. 3. cap. 7. n. ult.* & du privilege à eux pareillement accordé par Henry II. en l'an 1549. Mais ce privilege, & autres semblables, accordez par l'Eglise Romaine aux Chevaliers de Malte, n'ont point été receus par l'usage de la France; Bergeron sur le Recueil des Arrests de Papon *liv. 12. tit. 3. §. 1.* Et notre Coutume ayant été reformée en 1508. par le consentement des trois Ordres de la Province; nonobstant tous les privileges postérieurs, un Chevalier de Malte à qui on obiectoit la prescription de quarante ans accomplis, fut debouté de sa pretention de la prescription centenaire, par Sentence d'Audiance de ce Siege du 10. Mars 1639.

De la fondation ancienne.] Balde Novello *tract. de dote, part. 1. n. 8.* Et Felin sur le chap. *ad aures, n. 1. de prescript.* enseignent qu'on peut prescrire la dot donnée pour la fondation d'une Eglise.

De quarante ans.] Cela n'a pas lieu quand il s'agit de prix de fermes & de loyers, & d'arrérages de rentes, comme aussi de ventes, rachapts & autres droits feodaux; car ce sont des fruits separez du fonds qui competent à la personne Ecclesiastique, & non à l'Eglise, & qui se prescrivent par trente ans. Chopin *de dominio, lib. 3. tit. 9. n. 9.* Bacquet *du droit de desherence, chap. 7. num. 21.* Maynard *liv. 6. chap. 30.*

Comme contre gens laiz.] Sçavoir par dix ans entre presens, & vingt ans entre absens, avec titre & bonne foy, art. 430. cy-dessus. Et par trente ans contre toas en puissance d'agir, ou avec titre, ou sans titre, art. 431. en en retranchant le temps d'hostilité, & la possession du mauvais administrateur. Il y a encore d'autres cas auxquels on prescrit contre l'Eglise par moindre temps que de quarante ans; comme en prescription de meubles, & en prescriptions de six mois, d'un an, & toutes autres moindres de dix ans. Balbus, *d. parte 1. partis. 5. principalis, in princip. à num. 10.* lequel *ibidem, quass. 6.* dit que les prescriptions judiciaires courent contre l'Eglise, mais qu'elle en est restituée.

ARTICLE

ARTICLE CCCCXLVIII.

En acquests nouveaux faictz par gens d'Eglise depuis trente ans , en matiere de prescription , ou tenement , ils ne sont plus privilegiez ne preferez que gens laiz.

C O N F E R E N C E.

Coûtume du Maine , art. 460. qui a depuis quarante ans.

Cet article est superflu , cela ayant assez été dit à la fin de l'article 447. Quoy qu'en cet article la Coûtume parle de trente ans , c'est la même chose en quarante ans , comme à la fin de l'art. 447. Toutefois ces deux articles doivent être limitez à l'égard des dixmes qui appartiennent au Curé d'une Paroisse ; car les dixmes ne se peuvent prescrire sans titre contre un Curé que par cent ans , ou par un temps qu'il n'y ait point de memoire du commencement au contraire , *cap. 1. de prescription. in 6.* Il en est de même dans toutes les autres choses où le droit commun est contre celui qui prescrit , ou lorsque la presumption est contre luy ; car en ce cas il est besoin d'un titre pour prescrire. *glossa ad d. cap. 1. & ad cap. ad aures , & ad cap. si diligenti , ext. de prescript. Felin sur le chap. 1. eod. tit.* Et à cela n'est contraire nôtre article , 447. car il parle seulement du patrimoine , ce qui se doit entendre des heritages , dans la prescription desquels le droit commun n'est pas contre celui qui prescrit : car par le droit commun les heritages peuvent appartenir à qui que ce soit aussi bien qu'au Curé , ce qui n'est pas dans les dixmes , lesquelles par le droit commun ne peuvent appartenir qu'au seul Curé. (* *Le Febvre.*) Il faut distinguer les dixmes spirituelles & Ecclesiastiques des dixmes inféodées , qui se jugent comme toutes les autres choses patrimoniales , par qui que ce soit qu'elles soient prescrites. Dans les dixmes Ecclesiastiques l'Eglise prescrit contre l'Eglise par quarante ans de plein droit , *cap. ad aures ex. de prescript.* Quant aux Laïques , ou ils veulent retenir en vertu de la prescription les dixmes Ecclesiastiques qu'ils possèdent , & ils ne le peuvent , *cap. causam , eod. tit.* ou ils demandent l'exemption du paiement des dixmes à l'avenir en vertu d'une possession immémoriale ; & ils le peuvent , si le general de la Paroisse pretend aussi cette exemption , & possession. Et il a été ainsi jugé par Arrest du pour les Paroissiens de Chalon ne contre le Curé , qui en ce cas demandoit une dixme insolite. Mais les particuliers Paroissiens ne sont pas receus à alleguer cette exemption ; ils peuvent toutefois prescrire la quotité de la dixme. Voyez M. Loüet *lett. C. n. 21.*

En acquests nouveaux.] Acquis de Laïques à titres particuliers , comme par achat , par donation , par legs. Or cette disposition ayant été établie contre les regles du Droit Civil & Canonique , elle n'aura pas lieu es choses reprises par l'Eglise par retrait feodal , selon Chopin sur nôtre Coûtume , *lib. 2. tit. de dominic. retractu , num. 6. & 7.*

Le Colon même à qui le Prelat a donné un bail à perpetuité de ce nouvel acquêt sans avoir gardé les solemnitez , ne pourra s'aider de la prescription de trente ans , si la restitution contre ce bail est demandée du chef de la lésion , dit le même Chopin sur nôtre Coûtume , *lib. 3. tit. de prescript. n. 21.*

Par gens d'Eglise.] Supplées , pour l'Eglise , ou pour l'utilité de l'Eglise ; car dans leurs biens patrimoniaux les Clercs ne jouissent point du benefice de cette prescription de quarante ans. Franciscus Balbus *d. parte 1. partis 5. principalis , quasi. 5.* Boërius sur la Coûtume de Berry , *tit. des prescriptions , art. 1. gl. 1.* D'Argentré sur la Coûtume de Bretagne , *art. 266. tract. de titulis , cap. 20. n. 7.* C'est aussi le sentiment de la glose sur le Can. *possessiones 16. q. 4. ubi Molinaus* , qui est mal citée par Abbas , au contraire , sur le chap. *de quarta , n. 15. de prescript. apud Gregor.* qui a un meilleur sentiment sur le chap. *sanctorum , n. ult. eod. tit.* Que les Clercs ne jouissent point du privilege de l'Eglise au regard de leur patrimoine , voyez Covarruvias *lib. 1. cap. 4.*

Depuis trente ans.] La Coûtume du Maine porte , *depuis quarante ans.* L'ancien Coûtumier des deux Provinces , dit , *depuis trente ans.* Un ancien Coûtumier manuscrit que j'ay , *quarante ans.* & c'est ainsi que Ragueau estime qu'il faut lire. Quoy qu'il en soit , la disposition du Droit Canon touchant la prescription de quarante ans , est limitée par nôtre Droit Coûtumier aux biens acquis par l'Eglise auparavant quarante ans. La raison en est , qu'avant ce temps de quarante ans , les biens immeubles de l'Eglise ne sont point hors du commerce ; car le Roy , dedans quarante ans , & les Seigneurs de fief , au dedans de trente ans , peuvent contraindre l'Eglise de le mettre hors de ses mains , *art. 37. cy-dessus , & art. 41. de la Coûtume du Maine :* & avant le laps de ces temps , ces biens ne peuvent pas être véritablement dits Ecclesiastiques , religieux , ou sacrez , & deux lustres , ou dix ans , ne suffisent pas parmy nous pour leur incorporation , quoy qu'ait écrit Chopin *lib. 1. de dominio , tit. 2. num. 10.* Bien plus , l'Eglise succédant souvent en la place de particuliers en ces nouveaux acquêts ; il faut dire avec le même Chopin , sur nôtre Coûtume , *lib. 3. tit. de prescript. num. 21.* qu'à l'exemple du fisque l'Eglise n'a aucun privilege , & doit être jugée par le droit privé des particuliers , d'où il s'ensuit que si l'Eglise a acquis l'ancien patrimoine d'une autre Eglise ; à cet égard la seule prescription de quarante ans a lieu.

ARTICLE CCCCXLIX.

Servitudes aucunes sont ruraux , autres de Ville & de Cité : quant aux servitudes ruraux , comme d'avoir sentyer ou voye par le doumaine d'autrui à pied , à cheval , à charrettes , & à bestes mener boire à l'estang ou vyvier d'autrui , ou pour autres causes , comme beicher terre , arene , ou sablon au fons d'autrui , ou autres semblables , elles se peuvent acquerir sans tiltre par trente ans continuels de prescri-

pcion, & non par moins de temps en matiere petitoire: mais pour s'en deffendre, ou soustenir en matiere possessoire, il souffist d'en avoir usé par an & par jour prouchain, precedent le temps de l'exploict dont seroit question.

C O N F E R E N C E.

Joignez l'art. 454.

La Conference des Coustumes, part. 2. tit. 9.

Autres de ville & cité.] Il est à remarquer que la même distinction n'est pas parmy nous entre les servitudes urbaines & rustiques que par le Droit Romain, dans lequel c'est la matiere qui fait l'heritage urbain ou rustique; par nôtre Droit c'est le lieu. Chopin traite de cela sur la *Coustume de Paris*, lib. 1. tit. 4. n. 5.

D'avoir sentier ou voye par le domaine d'autrui.] Si l'un & l'autre ont autrefois appartenu à l'heritier d'un même pere de famille, & qu'ils ayent depuis été divisez; le droit *eundi agendi*, est presumé avoir été retenu par le partage, si les copartageans ont joiuy de ce droit pendant quelques années, selon Coquille sur la *Coust. de Nivernois*, tit. des maisons, art. 2. au mot *passage*. On dispute dans les Ecoles, si la patience & service de celui contre lequel on prescrit sont requises. Et cette question est traitée au long par Covarruvias sur le chap. *possessor. de reg. jur. in 6. part. 2. relectionis in princip.* après Franciscus Balbus, *tract. de prescriptionib.* part. 2. part. 4. *principalis quest. 1.* Mais laissant à part ces disputes scholastiques & vaines; la patience se prouve par la possession, ou quasi possession sans inquietation, ou trouble judiciaire, ou extrajudiciaire. Pour ce qui est de la science, elle est presumée par la longueur du temps qui s'est écoulé pendant trenteans; car personne n'est presumé ignorer pendant un si long-temps, ce que tous les voisins voyent & savent: & il suffit de prouver qu'on a usé & joiuy de la servitude au sceu & veu de tous ceux qui l'ont voulu voir & savoir; car on est presumé savoir ce que tout le monde sait, & ce qui est public. Thomas Grammaticus, *decis. 36. à num. 14.* Et après tant de temps il ne faut plus s'enquerir si quelque chose a été faite, ou tolérée, par droit d'amitié, de familiarité, ou par précaire, comme en la Loy 1. §. *Vivianus*, D. de

itinere aliquo privato. Et suivant ce qui est noté sur la Loy *qui jure*, D. de *acquir. vel amit. poss.* & par le laps d'un si long-temps le droit de servitude est acquis; soit qu'on dise que la servitude est prescrite, ou, si on l'aime mieux, qu'elle est établie par l'usage d'un long temps. Valla de *rebus dubiis*, *tract. 7. n. 9.*

Sans titre.] Mais s'il y a un titre? En ce cas l'usage & la patience tiennent lieu de tradition, dit Mornac sur la Loy *traditionibus*, C. de *passis*.

De prescription.] Qui procede en vertu de la seule possession naturelle, dit D'Argentré sur la *Coutume de Bretagne*, art. 265. *tract. de possessionibus*, esp. 1. n. 5. qui enseigne comment la possession est interrompue, art. 266. *tract. de interruptionibus*, num. 12.

Defendre ou soutenir en matiere possessoire.] Il y a donc lieu aux complaints dans les servitudes rustiques. En est-il de même des servitudes urbaines, Et il sembleroit qu'il faudroit tenir pour l'affirmative par l'article 450. au mot possessoire. Mais il y a cette difference, que dans les servitudes rustiques on juge pour le possesseur, & il est maintenu sauf les droits des parties au petitoire. Mais dans les servitudes urbaines on juge ce qui paroît plus juste & plus équitable pour le temps présent, sans avoir aucun égard à la possession antérieure, ni à la forme & maniere de posséder, art. 450. cy-dessous.

De l'exploit.] N'entendez pas ce mot, *exploit*, de l'exploit donné en matiere de complainte, mais du dernier acte de l'exercice de la servitude. Et vous avez ce mot en ce même sens, art. 168. & art. 426. cy-dessus. Delà viennent les exploits dont il est parlé es articles 113. 170. 409. & 442. Et le mot *exploiteurs*, pour des ouvriers, en l'art. 168. Ragueau dans son indice, au mot, *exploit*.

A R T I C L E CCCCL.

En debat de servitudes de maisons voisines en bonne Ville & Forsbourgs, comme de veuës, gouttieres, privaisais, toulz, canaulx, & autres debats qui surviennent touchant servitudes, tenement ne prescription de temps ne court point, soient telles servitudes latentes, ou apparentes, & en doit ton juger tant en petitoire, que possessoire, ainsi que l'on veoit estre raisonnable, pour le temps desdicts debats, appelez à ce prudes gens non suspects, avec les Jurez sçavans & cognoissans en telles choses, sans recevoir à alleguer possessions au contraire: mais est ton receu à alleguer pactions, stipulations, appoinctemens, ou autres consentemens des parties, apparois sans par lettres ou autres preuves souffisans.

C O N F E R E N C E.

Coustume du Maine, art. 462. où il est dit, en bonnes Villes, ou Villages, & le mot, Forsbourgs, n'est pas. Dans l'ancien Coutumier des deux Provinces ne sont pas ces mots, Forsbourgs, Villages.

Veues.] *Tours*, art. 212. *Loudun*, chap. 21. art. 1.

Tenement ne prescription de temps ne court point.] *Paris*, art. 186. qui ne distingue point entre les servitudes urbaines & rustiques.

Appelez à ce prudes gens.] *Paris*, art. 184. 185.

En bonne ville.] Selon Aristote la ville est celle qui est entourée de murs & de fossés, & où il y a exercice de Jurisdiction. Ce privilege n'a point lieu dans les autres. (* *Le Febvre.*) *Idem*, en gros bourgs & bourgades, & par même identité de raison, ainsi qu'il a été plusieurs fois jugé par Arrest. (* *Marqueraye.*) Je ne pense pas que ces Arrests ayent été rendus entre des parties d'Anjou, car par un usage tres certain nous gardons la décision de Monsieur le Febvre. Les Manceaux en usent autrement, car la Coutume du Maine article 462. dit, *villes & villages*. Cicéron, lib. 1. de *republica*. *Conjunctionem lectorum quam locis manugue sepissent, urbem vocat*. Le même in *orat. pro Sextio*. *Domicilia conjuncta urbem esse dicit*.

Et for. bourgs.] Ce mot semble superflu, car les fauxbourgs sont compris sous le nom de ville, l. *uxorem* 43. §. *legaverat*. D. de leg. 3. cap. si *civitas*, de *sentent. excommun.* in 6. (* *Marqueraye.*) Ce qui avoit aussi été noté par Mingon en cet endroit, & ce mot n'est pas dans les Livres manuscrits des anciennes Coutumes.

Goutti'es, toulz, canaux.] *Verbo*, égouts, intellige de *simplici stillicidio in area*, idest non quiescente in fundo vicini, siue pendeat supra fundum vicini, siue non pendeat, sed in illud stillat, secus in incorporato & inadificato visibilibiter, vel quiescente super fundo vicini, per l. in *vendendo*, D. de *contrah. empt.* Du Moulin sur la *Coutume de Blois*, article 230. C'est aussi le sentiment de Chopin, après Du Moulin, sur la *Coutume de Paris*, lib. 1. tit. de *servitut.* n. 2. in *fine*. Mais leur doctrine n'est pas bien appuyée de la Loy in *vendendo*, D. de *contrah. empt.* & à peine peut-elle avoir lieu parmy nous à cause de ces mots, *soient-elles servitudes latentes, ou apparentes*. si on ne dit que cette doctrine se peut défendre à cause de ces autres mots, & autres preuves suffisantes, si on les entend des preuves muettes qui descendent de l'état de la chose dans les servitudes apparentes.

Toulz & canaux.] Mornac, après Cæpola, sur sur la Loy *foramen* D. de *servit. urban. pradior.* dit, que quand un trou a été concédé, par lequel l'eau coule dans la partie inferieure du voisin, on s'en peut servir pour l'usage de la famille, & non pour autre chose.

Tenement ne prescription de temps n'y court point.] Mais si par destination elles ont été imposées par le Seigneur des maisons, elles se prescrivent. Ce qu'il faut ajouter du Droit Romain à cet article (* *De la Guesle.*) Cette destination doit être faite par écrit, suivant la Coutume de Paris, art. 215. 216. mais l'interpretation d'une servitude ambiguë, ou de l'acte de cette servitude obscurément écrit, se tire du long usage, & de la longue possession, dit Chopin sur la *Const. de Paris*, lib. 1. tit. de *servitut.* num. 2. in *princip.* En toute autre chose la prescription ne sert de rien, quoy que les servitudes ayent une cause perpetuelle & continuë, contre la disposition de la Loy *foramen*, D. de *servitut. urban. pradior.* Selon le même Chopin sur notre Coutume, lib. 2. tit. de *dominic. retractu.* n. ult. in *fine*.

Soient-elles servitudes latentes ou apparentes.] La servitude latente est celle dont l'usage est pretique sous terre, ou qui est enfermé dans la maison, en sorte qu'elle ne peut pas être connue du Seigneur de la maison voisine sur lequel on la pretend. L'apparente est celle qui peut facilement être vue de qui que ce soit. (* *Le Febvre.*) Si la servitude est apparente, & que la marque en soit visible, le Seigneur du fonds à qui elle est due n'est point tenu de s'opposer aux criées & decret du fonds ser-

vant, dit Chopin sur la *Coutume de Paris*, lib. 1. tit. de *servitutibus*, n. ult. & lib. 3. tit. ult. num. 12. Touchant quoy voyez Monsieur Loüet lett. S. n. 1. Chacun a son sentiment, j'estime que le plus seur est de s'opposer, principalement dans les servitudes urbaines.

Ainsi que l'on voit être raisonnable pour le temps desdits débats.] Par ces mots j'estime qu'il faut juger des servitudes urbaines *ex æquo & bono*, & non dans la rigueur de droit, par laquelle les maisons seroient souvent rendues inutiles, si la servitude dont on a usé étoit ôtée. (* *Le Febvre.*) *Quod verissimum in re presenti cognoscitur, judicem sequi oportet*, dit l'Empereur Adrien, dans la Loy non *statim*, D. de *lege Fab. de plagiaris*, qui est du Jurisconsulte Calistrate. Mais il est à observer que dans le jugement des servitudes qui se fait sur les lieux, la partie basse & inferieure de la maison dans une ville, ne doit pas servitude de droit à la partie superieure, comme dans une maison, ou fonds de la campagne, selon Chopin sur la *Cout. de Paris*, lib. 1. tit. de *servitut.* num. 3. nota *marg.*

Appellex à ce prud'es gens avec les Jurez.] On erre dans la pratique, car on n'y appelle que des Architectes, qui en jugent comme il leur plaît: car on y devroit appeller avec les Architectes des Experts & prud'hommes bien aviléz. Remarquez que si les Experts & Architectes se trompent, on peut appeller de plus experts à la requête de l'une des parties, comme dit Alexandre en cas pareil, de la Sentence rendue par un Docteur, qu'elle peut être reformée sans en appeller, par la Sentence d'un autre Docteur. Alex. ad l. si *ab hostibus*, D. *solutio matrim.* (* *Le Febvre.*) Saint Hierôme ad *Pammachium*. *Felices*, dit-il, *essent artes, si de illis soli artifices judicarent*. Ces experts & prud'hommes doivent être pris du consentement des parties, & au refus d'en nommer par les parties, d'office du Juge. Et on doit exiger d'eux un serment solennel, Chopin sur l'article 53. *cy-dessus*, num. 3. & il s'en faut tenir à ce qu'ils ont dit. Le même Chopin sur la *Coutume de Paris*, lib. 1. tit. de *servitutib.* n. 3. §. *quorum intoto hoc genere*. A cela fait la Loy 1. D. de *inspic. ventre custodiendoque partu*. Alexandre lib. 2. *consil.* 148. & *consil.* 174. & lib. 3. *consil.* 115. Boëtius sur la *Coutume de Berry*, tit. 2. art. 1. *verbo*, non autrement. Coquille sur la *Coutume de Nivernois*, tit. des *maisons*, & *servitudes*, art. 17. Voyez Decius sur le chap. *proposuisti*, à num. 10. ex. de *probat.* Remarquez de Mingon sur l'art. 280. *cy-dessus*. que les experts doivent faire leur rapport hors la présence des parties. Mais si une des parties refuse de nommer des experts, l'autre n'en peut nommer; & tout cela doit être laissé à l'arbitration du Juge, qui en nommera de non suspects.

Avec les Jurez & seoyans.] L'interpretation du texte de notre Coutume ne se fait pas si à l'étroit par notre usage, que les Syndics de chaque métier, vulgairement appelez, les Maîtres Jurez, y doivent seuls être appelez; mais les plus experts & non suspects; qu'on peut dire Jurez non sans raison, parce qu'ils font toujours leur rapport après avoir prêté serment, l. *comparationes*, C. de *fide instrum.* La Nouvelle de non *alienand. aut permutand. reb. Ecclesia*, §. *quod autem*. D'Argentré sur la *Coutume de Bretagne*, article 456. gl. 2. Au reste il y a par les Edits certains Architectes établis dans les villes par argent, qui pretendent qu'ils y doivent être appelez seuls.

Sans recevoir à alleguer possessions au contraire.] Ce statut qui prohibe la prescription, ne comprend

pas celle de cent ans & la possession immémoriale. Alexandre *lib. 1. consil. 60*. Du Moulin sur la *Coutume de Paris*, art. 7, num. 12. Balbus *tract. de praescript. parte 5. partis 5. principalis*, §. *nemo quaro*. La glose sur l'Auth. *ut de cetero commutat. verbo, praescriptionem tollit*. Balde sur la Loy 1. C. *ne rei dominic.* & sur la Loy 1. C. *de annal. except.* Alexandre sur la Loy *nemo potest*, D. *de leg. 1. Felin ad rubric. de praescript.* Quoy que je n'aye point vu cela recu dans l'usage, peut être par l'imperitie des Avocats, ou des Juges. (* *Le Febvre.*) Mignon avoit presque dit tout cela sur cet endroit, je pensois qu'il falloit dire, que regulierement il étoit requis un titre dans toutes les servitudes urbaines, nonobstant quelque possession que ce fût même de cent ans, & immémoriale: que cela étoit indubitable à l'égard des servitudes latentes; que cela n'avoit pas lieu peut être dans les servitudes apparentes, dans lesquelles la possession centenaire, & immémoriale tenoit lieu de titre, & de constitution de la servitude, par argument de ce qui est noté sur la Loy 1. §. *ult. D. de aqua pluvia arc.* sur la Loy *hoc jure*, §. *ductus aqua*, D. *de aqua quorid. & astiva*, & sur le chap. *super quibusdam, de ve bor. signif.* Il est toutefois à remarquer, que cette Loy 1. §. *ult.* & ladite Loy *hoc jure*, §. *ductus aqua*, parlent des servitudes rustiques, & il est plus seur d'avoir recours à l'office du Juge, que d'agir par plaintes & actions possessoires; puisque l'on ne doit point ouïr de témoins sur la possession, ni sur la maniere de l'usage, & l'appointement de contrariété seroit frustratoire. Il s'en faut tenir aux titres, ou au dire des experts, & n'insister point à la seule possession.

Au contraire.] Cela ne doit pas être entendu, contre les choses alléguées par la partie; mais contre le rapport des experts auquel il s'en faut tenir.

Pactions, stipulations, appointemens.] Si la paction ou stipulation est favorable à celui qui bâtit, il peut bâtir en vertu de la paction & stipulation, & conformément encore qu'il s'agit tort aux voisins auxquels le titre est contraire, en bâissant de la sorte. Voyez la Loy 12. C. *de edific. privatis*. Entendez ce mot, *appointemens*, des judiciaires; & extrajudiciaires; & l'étendez aux destinations des peres de famille, mais par écrit, suivant le sentiment de Chopin sur notre Coutume, *lib. 3. tit. des praescript. n. 26*. A cela fait, ce qui a été noté sur l'article 215. de la Coutume de Paris.

Apparoissans par lettres.] Il est requis un titre pour cette servitude, par laquelle quelqu'un prétend obliger son voisin à lui porter les charges de sa maison. Mornac sur la Loy *eum debere* 32. D. *de servitut. urban. praedior.* Cela n'a pas lieu dans un

chevron ou poutre, avancez & posez sur le mur voisin, par celui qui avoit deux maisons, & qui les a leguées à diverses personnes, & la charpente demeure en l'état qu'elle est, encore qu'elle ait été ainsi posée sans aucune paction, suivant la Loy *binas ades*, D. *de servitut. urban. praedior.*

Ou autres preuves suffisantes.] Autrefois on pouvoit faire la preuve de cette paction par témoins, mais cela a été ôté par l'Ordonnance de Moulins, art. 54. quand la chose dont il s'agit excède cent livres. (* *Le Febvre.*) Je n'estime pas que ces mots, *preuves suffisantes*, se doivent rapporter à la preuve du droit de servitude, ou de la possession de la servitude, ni pareillement à la preuve par témoins des pactions & stipulations: puis qu'en notre matière de servitudes, qui à peine peut être estimée, toutes ces choses doivent être constantes par écrit, suivant l'esprit de notre Coutume. Mais ayant cy-dessus noté que l'interprétation d'une servitude ambiguë, & d'un titre obscur de cette servitude, se tiroit d'un long usage, & d'une longue possession, suivant ce qui est dit par Chopin sur la *Coutume de Paris*, *lib. 2. tit. de servitut. num. 2.* & sur notre Coutume, *lib. 3. tit. de praescript. num. 25.* mon sentiment est que cette clause, qui est assez ambiguë, & qui ne convient pas au commencement de l'article, doit être ainsi temperée en l'éclaircissant. Et que ces mots, *apparoissans par lettres*, doivent être rapportez à ces mots, *pactions, stipulations, appointemens des parties*. Et que ces autres mots, *autres preuves suffisantes*, doivent être rapportez à ces mots, *ou autres consentemens des parties*. En ce sens, que celui qui prétend qu'une servitude lui est due, & qu'il en a usé du consentement du Seigneur du fonds servant, soit reçu à la preuve de ce consentement; mais principalement s'il soutient que ce consentement a été donné en bâissant; mais non pas après coup, & lors de l'apposition de cette matière, de l'état, situation & structure de laquelle il résulte une preuve muette de la constitution & établissement de la servitude; de laquelle preuve muette j'ay parlé cy dessus. Et certes cette clause eût été mieux conçue en cette maniere. *Mais est-il-on reçu à alléguer pactions, stipulations, & appointemens, apparoissans par lettres: consentemens, & autres preuves suffisantes*, afin que le consentement ne fût pas placé entre les titres, mais entre les faits à prouver. Et il me semble que l'ancien Coutumier des deux Provinces tend là, par cette clause: *Sans recevoir aucun à alléguer faits au contraire, fors seulement lettres, ou consentement des parties*, où vous voyez par la diction, *ou*, qui est disjonctive, qu'autre chose est de représenter des titres, & autre chose d'alléguer le consentement des parties.

ARTICLE CCCCLI.

La provision en peril de maison ou mur ruineux en bonne Ville, est de faire adjourner d'heure à heure, & ce fait, vienne ou non, la Court doit appointer que les Jurez tourneront sur les lieux, & incontinent feront leur rapport pour y estre pourveu comme de raison.

En peril de maison.] L'action pour remedier au peril compete au solide contre chacun des Seigneurs, Joh. Galli *quest. 124.* ou voyez la note de Du Moulin. Voyez encore la Loy *dies cautioni*, D. *de damno infecto*. (* *Ta'uan.*)

En bonne ville.] Repetez de l'article précédent, & *forsbourgs*, & c'est notre usage.

D'heure à heure.] Cela est imité de la Loy *un. §. in hac regia urbe praefectum urbi festinare*, C. *de*

novi oper. nuntiat. La raison en est, que l'affaire où il s'agit d'éviter un dommage imminent, requiert celerité l. 1. D. *de damno infecto*.

Vienne ou non.] Parce que la connoissance de cette cause doit être sommaire, comme dans la Loy *un. C. de oper. novi nuntiat*. (* *Marquero.*)

Et feront leur rapport.] Auquel on s'en tiendra, ou au rapport de la plus grande partie, s'ils ne sont

pas d'accord ensemble, l. 1. §. & si quidem, D. de inspic. ventre. Delà vient qu'ils doivent, & ont accoutumé d'être appelez en nombre impair.

Pour y estre pourveu comme de raison.] Et tout ce qui sera jugé par le Juge Royal, sera executé non-

obstant oppositions ou appellations quelconques; car c'est une espece de provision qui ne souffre point de retardement suivant ce qui a été noté par Rebuffe sur les Ordonnances, proemio tract. de Sententiis provision. n. 127.

ARTICLE CCCCLII.

Nul ne peult faire construire latrines ou chambres aisées en son heritaige, près l'heritaige de son voyfin, sinon qu'il y ait entre deux un mur de deux pieds & demy d'espeois à chau & à sable.

CONFERENCE.

Costume de Tours, art. 213. Loudun, chap. 21. art. 2.

Paris, art. 191. où il est parlé du mur mitoyen, & des puits voisins.

Le grand Constumier, liv. 2. chap. 38. §. qui fait glaçouers.

Quiconque parmy nous veut bâtir quelque édifice que ce soit, jetter de la terre, ou faire quelque autre chose semblable, proche l'heritaige de son voisin, soit une maison, soit un fonds, dont le voisin puisse souffrir du dommage, ou de l'incommo- dité; quand il n'a point d'autre droit de le faire, doit garder & mettre entre deux la largeur & espace des murs & paroy, suivant la disposition de la Coutume de Paris, art. 189. 190. 191. 192. Et l'époisseur qui est requise par ces articles dans un mur, ou parroy commun & mutuel, doit être double si le mur appartient pour le tout au voisin.

Voyez Chopin sur la Coutume de Paris, lib. 1. tit. de servitut. num. 8.

Latrines ou chambres aisées.] Si elles sont communes aux voisins, elles doivent être nettoyées à leurs frais communs. Mignon sur cet art. Ce qui est statué par la Coutume d'Orleans art. 249. sur lequel voyez Duret, lequel ajoute, que ce nettoyage est une charge de l'usufruitier. Que dirons-nous du locataire de la maison? Par notre usage c'est une charge du propriétaire, à moins qu'il y ait convention au contraire.

ARTICLE CCCCLIII.

Exemptions contre servitudes personnelles se acquierent par prescription de dix ans continuel sans titre: mais pour acquérir lesdites servitudes par tenement de dix ans est titre nécessaire.

Cet article est transposé par une hystorologie: car il falloit commencer par l'acquisition des servitudes personnelles, & ensuite parler des moyens de les perdre. Cet ordre étant restitué, il est constant qu'il y a trois sortes de servitudes personnelles, que les Docteurs dans les écoles appellent mixtes, à cause qu'elles sont deues par la chose à la personne. Il y en a trois, l'usufruit, l'usage, l'habitation. Par le Droit Romain elles s'acqueroient par convention; par exemple, par achat, par donation, par testament. Elles se perdoient par capitis minution, par mort, par le temps, par le changement de la chose, par le non-usage, par l'acquisition de la propriété; toutes lesquelles choses nous avons reçues par l'usage. Quant à l'acquisition, nous avons des usufruits legaux, dont le titre descend de la Coutume; dans les cas qui y sont exprimez es articles 85. 125. 283. 299. Quant à ce que dit notre Coutume, que pour acquérir les servitudes personnelles par dix ans, un titre est nécessaire; entendez cela à l'égard d'un tiers, parce que au regard du propriétaire du fonds servant, elles sont acquises dès l'instant du titre passé. Et sous-entendez, par dix ans entre presens, & vingt ans entre absens, suivant la Loy si usu-fructum C. de servitut. laquelle fut publiée par Justinien en l'an 531. pour l'interpretation de la Loy corruptionem, §. 1. §. nisi talis exceptio, C. de usufruct. dont la date est de l'an 530. Joignant à cette Loy la decision de l'art. 430. de notre Coutume, ajoutez, que ces servitudes personnelles s'acquierent par trente ans sans titre, à l'exemple des servitudes réelles; vous

en pouvez voir les lieux dans D'Argentré, qui les a recueillis sur la Const. de Bretagne, art. 271. verbo, sans titre, num. 17. Et tout cela quant à ce qui concerne l'acquisition des servitudes personnelles.

Quant à l'exemption des servitudes personnelles, notre Coût. dit qu'elle s'acquiert par la prescription de dix ans sans titre. Et c'est l'opinion de la glose & des Docteurs, sur ladite Loy corruptionem, C. de usufruct. Mais il faut dire qu'elle s'acquiert par dix ans entre presens, & vingt ans entre absens, avec D'Argentré d. verbo, sans titre, n. 22. Et il est à remarquer, du même D'Argentré, art. 266. verbo, prouvant son titre, num. 30. que la prescription de l'exemption & liberation de cette servitude ne demande point de titre. Quant à ce que nous disons icy de l'exemption des servitudes personnelles par la prescription de dix dix ans; & ce qu'avoit aussi dit la glose des servitudes réelles, sur la Loy si ades, verbo, statutum, D. de servitutib. urbanor. prædior. & sur la Loy si sic constituta, verbo, constitutum, D. quemadmod. servitut. amittant. la Coutume de Paris article 186. y requiert trente ans, & c'est notre usage. Mais sans y requérir la science, ni la connoissance de celui contre lequel on prescrit; & sans nous arrêter aussi à la distinction des servitudes en continuës, & non continuës; parce que ce qu'ont écrit les Docteurs de doubler le temps dans les servitudes discontinuës, est amplement supplée & accompli par nos trente ans; D'Argentré disant la même chose du temps de quinze ans de la Coutume, sur l'art. 271. d. verbo, sans titre, n. 19. 20. 21.

ARTICLE CCCCLIV.

Servitudes réelles qui ont cause continuelle, comme d'amener & faire venir eau courante d'aucune fontaine vive en autre lieu, par aucun ruisseau, ou canau, pour arroser ou abreuver le fons, moulin, estang, ou vyvier d'autrui, sont acquises par dix ans, comme les personnelles: mais les servitudes qui ont cause discontinuë, comme d'agousts de maisons, d'aller & venir ô charrette, ou à pied, ou à cheval, par le fons d'autrui, ou autres servitudes semblables, se acquierent par trente ans, & non moins, s'il n'y a tiltre comme dict est.

CONFERENCE.

Abreuver.] *L'ancien Coustumier des deux Provinces, dit, abienner.*

Comme dict est.] *Art. 449. cy dessus. Et de ces deux articles il n'en falloit faire qu'un: j'en parleray dans mes notes.*

Amener & faire venir eau courante.] Entendez cela de l'eau qu'on fait venir du fons d'autrui, soit qu'elle soit publique, soit qu'elle appartienne à des particuliers. Et quand elle a été concédée, ou acquise, à certain usage déterminé, par exemple, pour arroser des prez, elle ne peut pas être détournée à un autre effet. Aymon sur la *Const. d'Auvergne*, tit. 17. art. 9. num. 12. Et on peut faire défenses au Seigneur du fons supérieur d'empêcher que l'eau ne coule dans les terres au dessous de la même manière & roideur qu'elle avoit accoutumé d'y couler. Mornac sur la *Loy 6. §. initium, D. de edendo*. Mais la charge de la réfection de l'aqueduc regarde celui qui jouit de la servitude. Alexandre, *lib. 2. consil. 190. num. 15*. Sainson sur la *Const. de Touraine*, tit. des veuës, art. 1. gl. ult. Exceptez, sinon qu'il en eût été autrement convenu lors de la constitution de la servitude. Touchant cette servitude de cours d'eau, voyez Alexandre, *lib. 5. consil. 61.* & ce qui y a été noté par Du Moulin.

D'aucune fontaine v-v-e.] Qui soit dans le fons d'un particulier; car à peine est-il permis de détourner l'eau d'un lieu public pour la faire venir sur ses terres. Et en cela la prescription ne serviroit de rien, à moins de prouver une possession d'un temps immémorial. Ainsi qu'il est noté sur la *Loy diligentes, C. de aqua ductu*.

Sont acquises par dix ans continuels comme les personnelles.] Donc avec titre, article 453. cy-dessus, à la fin.

Comme les personnelles.] Entendez cela, comme les exemptions contre les servitudes personnelles; car si vous l'entendiez de l'acquisition des servitudes personnelles par prescription, il faudroit avoir un titre, ou trente ans de possession. Or il y a trois especes de ces servitudes rustiques. La première, dont il est parlé au commencement de cet article, est de celles qui ont une cause continuë, comme un cours d'eau vive & qui coule toujours: & celle-là s'acquiert par dix ans, même sans titre, & en cela elle est différente des autres. La seconde espece, & dont il est parlé en la dernière partie de nôtre article est de celles qui ont une cause discontinuë quant à l'usage, mais perpetuelle quant à l'aptitude & puissance; comme dans un égoût de maisons, & un chemin. & ces servitudes se prescrivent par trente ans. Et c'est ainsi qu'il faut entendre la note de Du Moulin sur cet article. La troisième espece est de celles qui ont une cause discontinuë quant à l'acte, & à la puissance, comme le droit d'aller & de venir en un certain temps; & celles là ne se prescrivent, selon Du Moulin, que par un temps immémorial;

ou au moins en doublant le temps de toutes les autres servitudes, ce qui seroit par soixante ans. Pour moy, j'estime que ce qui se dit de la troisième espece, n'a point lieu en cette Coutume; parce qu'il est dit dans l'art. 449. & en cet art. que toutes ces servitudes s'acquierent par trente ans, si on a usé comme de servitudes, & par droit de servitude: & non par simple commodité, comme Du Moulin l'a noté sur cet article. (* *Le Febvre.*) La prescription de servitudes commence du temps que quelqu'un use du droit de servitude au scû de celui contre lequel il prescrit. Faber sur la *Loy 2. C. de servitutib.* (* *Taluan.*) Nous ne requérons point la science dans la prescription de trente ans; parce qu'elle est prescrite si on est allé & venu plusieurs fois, & que cela s'est fait au vû & scû de tous. Valla, *tract. de servitutib. n. 15.*

Qui ont cause discontinuë comme d'agousts.] *Silicet quando semper aqua transire vel labi potest, ita restringi debet hac odiosa consuetudo. Secus, Si par saisons, comme en vendanges seulement; car lors faut garder le droit commun qui requiert un temps immémorial, aut saltem tempus duplicatum, l. ult. C. de servitut. Item probandum esset quod jure servitutis, & non pro simplici commoditate querendorum fructuum, vel decimarum colligendarum.* Du Moulin sur cet endroit. Valla, *tract. de servitut. r. 16.* dit la même chose de la preuve qu'on en a usé par droit de servitude, lequel estime toutefois qu'il suffit de montrer que quelqu'un a eu probablement une juste cause de croire que la servitude lui appartenoit, par exemple, s'il y avoit des marques d'un chemin, ou d'un aqueduc, ou d'autres vraisemblables. Pour moy je suis dans ce sentiment, qu'après la prescription de trente ans accomplie, la charge de cette preuve ne doit plus être imposée à celui qui est en possession de la servitude, nonobstant tout ce qui se dit de la familiarité & commodité, suivant la *Loy 1. §. Vivianus*, & la *Loy dern. D. de itinere aëluque privato*. Car il s'agit en ces Loix de la complainte & possession momentanée, & non du petitoire, & de la possession de trente ans. A cela n'est contraire ce qui est noté sur la *Loy altius*, & sur la *Loy si in edibus, C. de servitutib.* que les choses sont prescrites libres de leur origine & commencement: car il s'agit en ces Loix des servitudes urbaines, dans lesquels nous n'admettons point la prescription. D'ailleurs c'est autre chose de dire que la chose a été libre dans son origine, & autre chose de dire qu'une servitude a été imposée dessus depuis certain temps, & que quelqu'un est en possession d'en user. De plus, Alciat, de pra-

sumptionibus, reg. 21. cap. 3. va jusques là que de dire que les choses sont plutôt présumées allodiales, que féodales.

J'ay dû rapporter & examiner ces notes & opinions des Sçavans de nôtre Barreau ; mais comme nous avons une Loy écrite & expliquée par un tres-long & tres-ferme usage, nous nous y devons tenir. Sans nous arrêter donc aux distinctions du Droit Romain, de servitudes réelles, rustiques, continuës, discontinuës, quant à la cause, quant à l'acte, quant à la puissance, quant

à la maniere de posséder, & mettant aussi à l'écart les disputes, si les servitudes peuvent être acquises par usucapion ; ou bien par le temps & la possession ; le Sommaire de nos art. 449. & 454. quoy qu'écrits avec peu d'application, & qui doit subsister en conséquence d'une pratique & usage tres-constants ; est que les servitudes rustiques acquises par titre special, se prescrivent contre qui que ce soit par dix ans. Et sans titre, ou si vous l'aimez mieux, par le titre general, *pro suo*, par trente ans.

ARTICLE CDLV.

On peut faire veue sur soy, & n'y eust-il que demy pied à y veoir : & sur son voisin se peuvent faire fenestres ou veuës à sept pieds de hault, grillées, & à vitres à verre dormant.

CONFERENCE.

Costume du Maine, article 463.

Et n'y eust-il que demy pied.] *L'ancien Costumier des deux Provinces a, demy pié du sien. Paris, art. 202. qui requiert six pieds.*

A sept pieds de haut.] *Paris, art. 200. qui veut qu'il y ait neuf pieds du rez de chaussée, & terre, quand aux premiers estages ; & sept pieds quant aux autres estages audessus du rez de chaussée.*

Qui seront grillées.] *Paris art. 200. 201. La Conference des Costumes sur ces articles.*

Veue sur soy.] C'est-à-dire au dela de la muraille par laquelle on veut avoir vûë ; & que celui à qui appartient la muraille soit Seigneur du sol au dela. (* *Le Febvre.*) Vûë sur soy est *jus prospectus*, vûë sur son voisin est *jus luminis*, comme dit Coquille sur la *Costume de Nivernois, tit. des maisons, art. 8.* au mot, vûë. Et mieux que Tronçon sur l'art. 202 de la *Costume de Paris*, qui a été trompé par l'autorité de la glose, sur la Loy *inter, D. de servitut. urban. pradior.* qui n'a pas bien interprété ce que c'étoit que *prospectus* ; suivant la note de Cujas sur la Loy *lumen, D. eodem.*

Demy pied à voir.] Donc cet espace est nécessaire, & un moindre ne suffiroit pas. (* *Le Febvre.*) Et cet espace doit être de la terre de celui qui a la vûë. L'ancien Costumier des deux Provinces dit fort bien, & n'y eust-il que demy pied du sien.

contre l'opinion erronée de ceux qui estimoient que ce demy pied ne se devoit pas prendre du premier sol & rez de chaussée seulement, mais des étages, en se retranchant dans l'épaisseur de la muraille, bien que le sol fût au voisin. Ce que j'ay réfuté ailleurs.

Faire fenestres.] Des fenestres sur soy, ou sur autrui, voyez Bartolomæus Cæpola, *de servitutib. urbanor. pradiorum, cap. 62.*

A sept pieds de haut.] Cet espace doit être pris des étages, ou du premier sol. (* *Le Febvre.*) Fort bien en nôtre Coutume qui ne distingue point entre le premier étage, & les plus hauts. Mais la Coutume de Paris y a fait distinction, art. 202. & si je ne me trompe, tres-bien. Et mieux que la nôtre.

ARTICLE CDLVI.

En matiere de retrait prescription court paran & par jour contre tous lignagiers, soient mineurs, fous, furieux, incensez, ou autres : c'est assavoir que s'aucun par ses deniers, ou par son meuble, a acquis aulcun heritaige, & le possède par an & par jour paisiblement, sans grace & faculté de rescourre, il est exempt de toute action de retrait, soient entre presens, ou absens.

CONFERENCE.

Costume du Maine, art. 464.

Tours, art. 197. qui dit la même chose en retrait féodal.

Poitou, art. 362. Paris, art. 131.

La Conference des Costumes.

Sans grace & faculté de recourre.] *Car cette faculté suspend ou proroge le temps du retrait, art. 395. cy-dessus.*

Entre.) *Ce mot est une glose interlineaire en l'Original manuscrit.*

La prescription introduite par la Coutume autrement que par le droit, court icy contre les mi-

neurs, Boëtius sur la *Costume de Berry, tit. du retrait, art. 1.* Voyez la Loy *si sine herede, §.*

Lucius Titius, D. de administrat. & peric. tutor. Mais par le droit ils seroient restitués contre telle prescription. *Cap. constitutus ex. de restitut. in integ.* mais nous n'en usons pas ainsi. (* *Le Fevre.*) parce que dans les prescriptions d'un an, il n'y a point de restitution; & on n'en déduit point le temps d'hostilité, Coquille sur la *Custom de Nivernois, tit. des retraits, art. 5.* ce qui est une règle en toutes les prescriptions coutumières d'un temps très-court, selon Du Moulin sur la *Coust. de Paris, art. 10. gl. 12. n. 12.* De là vient que le même Du Moulin a noté sur la *Custom d'Angoumois, art. 76.* Que le retrait est de droit étroit quant à la prescription, attendu que la grace de la Coutume est limitée à ce temps-là; mais que pendant ce temps il est favorable. Or cette prescription s'interrompt par un adjournement dûment fait dans l'an, dit Tiraqueau de *retr. l. lineari, §. 1. gl. 10. n. 85.* Mais s'il a été donné, avec assignation devant un Juge incompetent? Mornac sur la rubrique, *C. quando libell. principi oblat.* dit que la prescription n'est point interrompue.

En matiere de retrait.] Pour un juste Commentaire, voyez Rat sur la *Custom de Poitou, art. 272.* Tiraqueau de *retr. l. lineari, art. 35.* Coquille sur la *Custom de Nivernois, tit. du retrait lignager, art. 10.* Covarruvias *practicar. quæst. cap. 26. n. 4.* & les Coutumes citées par Fortin sur l'*art. 131. de la Custom de Paris.*

Contre tous lignagers.] Mêmes qui l'ignorent, & ils ne sont point restitués sinon que leur ignorance procede du fait, dol, ou artifice de l'acquéreur. Tiraqueau de *retr. l. lineari, art. 35. gl. 4. à num. 30.* (* *Talluau.*)

Lignagers.] C'est la même chose dans le retrait féodal, au sentiment de Du Moulin sur la *Custom de Paris, art. 10. gl. 2.* & de Chopin sur notre *Coutume, lib. 2. tit. de dominie. retr. l. n. 11.* ce que la Coutume semble vouloir dire en cet article par ces mots, *exempt de toute action de retrait.* Car qui dit tout, n'excepte rien. A cela semble contraire l'opinion du même Du Moulin sur la *Custom du Maine art. 465. 466.* qui sont limités par lui au retrait lignager. Mais il est fort aisé de le concilier en distinguant. Car le temps accordé pour le retrait au Seigneur de fief est plus long que le temps donné aux lignagers. La prescription court contre les lignagers du jour du contrat ou de la possession dont il est parlé, art. 346. cy-dessus. La prescription court contre le Seigneur de fief du jour que l'acquéreur a satisfait à ce qui est requis par l'art. 347. Nous gardons en cela la disposition de la Coutume de Touraine, art. 197. Mais si le vassal n'a pas rendu ses devoirs & obéissances; en ce cas la prescription de trente ans ne court point contre le Seigneur mineur. Le même Du Moulin, *ad tumd. art. 10. gl. 12. n. 11.*

Mineurs.] La prescription contre les mineurs peut être introduite par une Coutume ou un Statut. Boërius sur la *Coutume de Berry, tit. des prescriptions, art. 1. gl. ult.* Rat l'a aussi dit sur la *Custom de Poitou art. 272. gl. 1.* Ajoutez, &

sans espérance de restitution, comme je l'ay noté cy-dessus. Coquille sur la *Custom de Nivernois, tit. des retraits, art. 10.* y apporte une exception, du tuteur du pupille, qui a des deniers pupillaires oiseux, & qui achete des héritages non de sa ligne, mais de la ligne du pupille. Car il estime qu'il sera obligé de restituer le fonds par lui acquis au pupille, s'il lui est commode. Mais nonobstant l'autorité de ce grand homme, je ne croy pas que cela doive être reçu dans l'usage. On a accoutumé de demander, si on peut faire à des mineurs, & même à des pupilles, des citations, dénunciations, sommations, & offres. D'Argentré sur la *Custom de Bretagne, art. 460. gl. 2.* distingue, & dit qu'elles sont valables quand elles sont faites contre les mineurs par quelqu'un pour la conservation de ce qui lui appartient; mais non pour constituer les mineurs en demeure qui emportât privation de leur droit. Ce qu'il faut entendre d'un droit acquis, & formé; mais non d'un droit à acquérir comme en matiere de retrait.

Ou autres.] Comme sont les femmes mariées, art. 425. de la Coutume de Bourbonnois. J'y ajoute les prodigues auxquels l'administration de leurs biens a été interdite, & qui ont des curateurs. Ajoutez que le temps du retrait n'est point retardé sous prétexte de guerres civiles; & qu'on n'est point restitué. Papon dans son *Recueil d'Arrests, liv. 11. tit. 7. du retrait lignager, §. 31.*

Paifiblement.] Pendant que dure le procès pour raison du contrat le temps du retrait ne court point, parce que la Sentence qu'obtiendra le lignager doit être ferme & stable. Il en est de même de droit, Cynus sur la *Loy contra majores, C. de inoffic. testam.* Boërius sur la *Custom de Berry, tit. de retrait, art. 1.* Ce qu'il faut limiter au procès entre le vendeur & l'acheteur; si le procès est fait par un tiers. Du Moulin sur la *Coust. de Paris, §. 13. gl. fin.* (* *Le Fevre.*)

Il est exempt de toute action de retrait.] Le plus proche lignager n'est plus admis au retrait après le temps défini par le Statut. Alexandre, *lib. 4. consil. 24.* ni même le mineur par ce texte de notre article: parce que par le Droit François a été abrogée la décision du chap. *constitutus, ex. de restitut. in integrum.* Bugnon des *Loix abrogées, liv. 1. chap. 196. & liv. 3. chap. 144.* Ce chapitre est de Grégoire IX. qui a été Souverain Pontife depuis l'an 1227. & la restitution y est donnée *Canonico Parosinensi* mineur. Mais après avoir bien examiné le Catalogue des Evêchez, je croy qu'il y a faute, & qu'il faut lire *Perusinensi*, qui est un Evêché de la Toscane du patrimoine de Saint Pierre; où le Pape a accordé cette restitution comme Prince temporel, en pays de droit écrit. D'ailleurs le texte de ce chapitre bien examiné, quoy que dans les demandes de la partie il y soit fait mention du Statut municipal quant au retrait lignager; toutefois la restitution accordée par le Pape est du chef de la lésion contre le contrat du mineur, & non contre le laps du temps du retrait.

ARTICLE CDLVII.

Prescription ne peut commencer son cours contre mineurs, furieux, incensez, fors en matiere de retrait lignaigier

CONFERENCE.

CONFERENCE.

Costume du Maine, article 465. où n'est pas le mot, lignager, qui n'est pas non plus en l'ancien Coutumier des deux Provinces, lequel a, sauf en cause de retrait, & parle des seuls mineurs.

Cet article devoit avoir été placé devant l'art. 443.

Cet article est contre ceux qui disent que le temps de cinq ans d'interruption court contre les mineurs; car cette exception, *foris en matiere de retrait*, confirme la regle. (* *Marqueraye.*)

Ne peut commencer.] Mais si elle a été commencée contre un majeur, elle s'acheve & s'accomplit contre le mineur; mais le mineur est restitué. (* *Le Febvre.*) Mais commencée peut continuer. (* *De la Guette.*) Ce sont là les maximes du droit civil dans les prescriptions legales. Mais il semble qu'il faut dire autre chose parmi nous; parce que la prescription ne commence point contre les mineurs, ni ne court point contr'eux, art. 443. cy-dessus, où j'en ay fait une note; lequel article traite seulement de la prescription de trente ans; mais il faut l'étendre. Plusieurs estiment qu'il faut impettrer des lettres de restitution contre le laps de temps: je ne le desapprouve pas; parce que ce qui abonde ne vitie pas, D'Argentré sur la *Costume de Bretagne*, art. 266. *tractatu de titulis*, cap. 8. n. 14. dit que celui qui a acquis d'un mineur ne prescrit pas facilement; mais que celui qui a acquis d'un autre acquereur le bien du mineur, prescrit dans les temps reglez; parce que, comme il dit *num.* 17. ce qu'on dit, que quand le droit de celui qui a donné est resous,

le droit de celui qui a reçu est aussi resous, doit être entendu quand les choses demeurent dans le même état, & maniere. Et cette opinion a été reçue par notre usage, & avec beaucoup de raison; puisque les rescissions des contrats sont données, & competent contre les tiers possesseurs; Rebuffe sur les Ordonnances, *prafat. tractatus de restitutionib.* n. 31. Du Moulin, *des contrats & usures*, quest. 61. Mornac sur la Loy *in cause*, §. *interdum*, D. *de minorib.* Le même D'Argentré, *cod. tract. de titulis*, cap. 6. n. 21. qui enseigne le contraire de ce qu'il avoit dit cy-dessus, cap. 12. n. 10. quoyqu'il varie, *num.* 18.

Mineurs furieux & insensés.] Quoyqu'ils ayent des tuteurs ou curateurs, la negligence ou le dol desquels ne leur prejudice point.

En matiere de retrait.] Scilicet de ce retrait lignager qui est *stricti juris*, ut dicto §. *precedenti*, Du Moulin sur la *Costume du Maine*, art. 465. Il faut dire la même chose dans le retrait feodal, avec la distinction que j'ay notée cy-dessus, art. 456. mais non dans le retrait de my-denier en faveur des enfans mineurs, contre leur pere qui est leur tuteur naturel; comme je l'ay aussi remarqué, art. 397. cy-dessus, du même Du Moulin.

ARTICLE CDLVIII.

Interruption de procez a lieu seulement entre deux clains, en matiere de retrait, & d'interruption.

CONFERENCE.

Costume du Maine, art. 466. qui porte, & d'interruption de cinq ans. Mais nous nous en sommes tenus à la disposition de l'ancien Coutumier des deux Provinces.

Cette interruption de procès se fait *ipso facto*, quand on n'a fait aucune poursuite dans le procès dans le temps icy statué. Et elle est différente de la peremption d'instance: car l'instance se perime par trois ans, par l'Ordonnance de Roussillon, art. 15. & cette peremption a lieu en tous procès. Mais notre interruption de procès a lieu seulement dans les deux cas icy exprimez; & pour cette interruption un an suffit, pourvu que le défendeur ait comparu. Valla en traite, *de reb. dubiis*, tract. 15. (* *Le Febvre.*) où Valla étend l'effet de cette interruption de Procez, à toutes les actions qui ne durent qu'un an, deux ans, ou un moindre temps que de deux ans.

Interruption de procès.] C'est-à-dire interruption d'instance. (* *Taluan.*) Valla, d. *tractatu* 15. traite amplement en quoy elle differe de la peremption d'instance.

Entre deux clains.] La Coutume locale de Montreau, dans la Coutume generale de Meaux, se sert du mot *reclain*, où Du Moulin a noté, c'est-à-dire, plainte faite en Jugement. Touchant ces mots, *clain*, *reclain*, voyez Ragueau dans son *Indice*. Masuet, *in praxi*, tit. 3. *de Contumacia*, §.

penult. v. Item oportet, fait mention d'un certain usage ancien, par lequel il falloit que le demandeur continuât son instance de Parlement en Parlement; autrement il y avoit lieu à l'interruption; & l'instance eût été perimée, quelquefois même il y eût eu perte de cause. J'estime que la raison en est, que l'action en cas de nouveleté est annuelle. Stile du Parlement, *part. 1. cap. 18. de causa novitatis*, §. 21.

De retrait.] Scilicet lignager. *Secum in feudali & aliis casibus in quibus non per tres, sed per quinque annos interruptitur.* Du Moulin sur la *Cost.* du Maine, art. 466. Tres-bien en la Coutume du Maine en laquelle les reformateurs ont dit, *interruption de cinq ans*. Mais les reformateurs de la nôtre n'ont point ajouté de cinq ans, & ont suivi la disposition de l'ancien Coutumier des deux Provinces. Au reste, suivant ce que j'ay noté cy-dessus, il faut dire que les prescriptions des années du retrait, tant lignager, que feodal, sont égales, à l'égard du terme *ad quem*, quoy qu'elles soient différentes au regard du terme *à quo*. De sorte que l'ajournement doit être donné dans l'an, du jour qu'on a la puissance d'agir. Et que le procès est

ARTICLE CDLIX.

Et s'entend ce quande le demandeur en demande de retraits, ou d'interruption, cesse de proceder par an & par jour depuis le jour qu'il a de proceder en la cause, & courra l'interruption du jour qu'il se deffendra au jour de droit, & non autrement.

CONFERENCE.

Custom du Maine, article 466. qui dit, & en matiere d'interruption par cinq ans.

Sur cet article, & sur l'article 460. Voyez Chopin sur l'article 81. cy-dessus, n. 4. & 5.

De proceder par an & par jour.] Il est icy requis un an pour l'interruption d'un procès; & les trois ans pour la peremption d'instance, sont aussi comptez non du jour qu'on a procedé, mais du jour qu'on a dû proceder. (* *Le Febvre.*)

Au jour du droit.] C'est-à-dire, au jour de la

Jurisdiction ordinaire, & auquel il a pu proceder avec sa partie adverse, & auquel pendoit précisément l'assignation. C'est ce que nous disons, à jour juridic auquel l'assignation pendoit & étoit remise.

ARTICLE CDLX.

Et ne se pourra ayder le deffendeur de ladite interruption entre deux assignations du procès, sinon qu'il montre diligence de sa part, en soy comparoissant & prenant deffault de sa partie.

CONFERENCE.

Custom du Maine, article 466.

Entre deux assignations.] La diligence qui est icy requise n'est pas necessaire dans le deffendeur, sinon quand on a procedé en la cause: Car il est dit icy, entre deux assignations; *secus*, s'il y avoit seulement eû une assignation; car en ce cas l'action se prescrit à faute de poursuivre par le demandeur; quoy que le deffendeur n'ait point comparu, ni demandé deffault contre le demandeur. Et cet an se compte du jour de l'assignation, qui a la vertu d'interrompre la prescription, mais non de perpetuer l'action. l. *cum notissimi*, & l. *sicut. C. de prescript. 30. vel 4. annor.* (* *Le Febvre.*)

Sinon qu'il montre diligence de sa part.] Qui soit legitiment faite, & sans surprise, avec le demandeur, ou son Procureur. Par nôtre usage il ne suffit pas de prendre acte de sa comparution; mais il est requis précisément qu'il prenne défaut du demandeur, après avoir sommé son Avocat ou Procureur, ou en avoir fait perquisition.

En soy comparoissant & prenant défaut.] Par l'Edit de Roussillon, art. 2. après contestation en cause il n'est plus besoin de défauts. C'est pourquoy le deffendeur n'a plus besoin de prendre défaut contre le demandeur pour acquerir cette interruption de procès; mais il faut qu'il ait comparu, & été en jugement au jour qu'on y devoit faire quelque chose pour l'instruction du procès; & qu'il ait fait ce qui étoit requis de sa part, art. 461. cy-dessous, pour constituer le demandeur en demeure. Autrement il y auroit compensation de demeure entre le demandeur & le deffendeur, après contestation en cause, par laquelle le procès est perpetué. Mais s'il y a eu des procédures dans le procès avant contestation en cause, il est necessaire de prendre défaut contre le demandeur pour satisfaire à cette Coutume. (* *Le Febvre.*)

En soy comparoissant.] Cela est de l'ancien usage de la France: touchant l'expédition de cet usage qu'on appelloit, *comparuit*, voyez Joh. Galli, *quæst.* 167. & dessus la note de Du Moulin, & *quæst.* 299.

Et prenant défaut.] *Hic copulativam loco alternativæ erronee in textu substitui, non enim sufficit simplex comparitio, sed etiam contumacia est accusanda, id est, in actis reponendum non solum quod talis comparuit, sed etiam quod pars adversa non comparuit, per tempus illud expectata. l. properandum, §. quod si idem, C. de judiciis. quia debet ita intelligi in praxi, & ibi Baldus, Salicet, Alex. idem Alexander, consil. 100. n. 6. ubi in annotat. dixi, lib. 3. afflicti, decis. Neapolis. 3.* Du Moulin sur la *Custom du Maine*, art. 466. où Rouillé l'ancien Commentateur a aussi leu copulativement, & *prenant défaut*. Au reste dans les lieux citez par Du Moulin il s'agit de la contumace du deffendeur, & non du demandeur. Si le demandeur ne comparoit point au jour de l'assignation qu'il a fait donner au deffendeur, un seul défaut suffit regulierement contre le demandeur pour renvoyer le deffendeur de l'instance, selon Imbert, *in praxi lib. 1. cap. 13.* & Theveneau sur la *Coutume de Poitou*, tit. des *Sentences de faux & contumaces*, mais non de l'action, exceptez-en parmi nous les cas de retrait & d'interruption, en lesquels le demandeur est debouté de l'instance & de sa demande, s'il y a eu des procédures en la cause. Et à cela n'est contrainte en matiere de retrait, la disposition de l'art. 377. car il s'y agit du demandeur qui a été negligent par l'espace d'une année, le deffendeur ayant fait des diligences de sa part. Et on en peut donner cette raison, que quand il s'agit d'un acte qui doit être expédié par le Juge, le jour n'inter-

pelle pas pour l'homme ; si ce n'est du jour que col. 3. n. 4. ex. de rescript.
la partie l'a demandé. Felin sur le chap. *sin autem*

ARTICLE CDLXI.

En matiere de retrait & d'interruption, quand le demandeur laisse la poursuite de sa demande de retrait & d'interruption par an & par jour, il y a perte de droit, de cause, & de querelle contre le demandeur, & est droit acquis aux deffendeurs esdictes matieres pour s'en deffendre par prescription d'avoir cessé ladicte poursuite desdictes causes par an & jour, en faisant par lesdicts deffendeurs aparoir de leur part avoir comparu & obey.

En cet article est mis l'effet de l'interruption. Dans l'art. 458. cette interruption est introduite ; & dans les art. 459. 460. est la forme pour acquiescer le droit d'interruption. (* *Le Febvre.*.)

Il y a perte de droit, cause, & de querelle.] Voyez Chassanée sur la Coutume de Bourgogne, tit. du retrait. §. i. verbo, *dedans l'an & jour*, n. 3. v. *non solum*. Non seulement l'instance est perimée, mais l'action est encore éteinte & prescrite. Quoyqu'en matiere d'interruption le temps de cinq ans ne soit pas encore entierement passé. Et cela de plein droit, pourvu que les diligences aient été deument faites par le défendeur. Et il n'est point besoin d'une Sentence declarative de ce droit, ou definitive. Et ainsi notre Coutume donne plus au défendeur que le Droit Romain, *ausp. qui semel. C. quomodo & quando judex sent. proferre deb.* quoyque regulierement, *causa cadere*, signifie, *ab instantia & effectu citationis cadere*, selon Du Moulin sur le stile du Parlement, part. 1. cap. 2. §. ult.

Pour concilier ce que nous disons, que le procès est éteint par un an, avec l'art. 15. de l'Ordonnance de Roussillon, qui est imité de la Loy *properandum*, C. de judic. par lequel une instance ne perit que par trois ans ; il faut distinguer. Ou il y a eu contestation en cause au procès, ou

il n'y en a point eu. S'il y a eu contestation en cause, les trois ans de l'Ordonnance sont requis, s'il n'y en a point eu, l'an de notre Coutume suffit, Monsieur Loüet, lett. I. n. 2. On demande, si en matiere de retrait, ou d'interruption les mineurs, ou l'Eglise sont restitués contre la peremption d'instance ? Et quoyque regulierement ils soient restituables, selon Chopin sur la Coutume de Paris, lib. 2. tit. de prescript. n. 7. & sur notre Coutume, art. 82. cy-dessus n. 3. Il faut toutefois dire qu'en matiere de retrait ils ne sont restitués ni les uns ni les autres. Suivant les art. 456. & 457. de notre Coutume, qu'en cause d'interruption les mineurs sont restitués, & l'Eglise non.

Par an & par jour.] Cela est veritable s'il n'y a point eu de contestation en cause judiciaire ; parce qu'en cas qu'il y en ait eu, trois ans sont requis par l'Ordonnance. Et il a été ainsi jugé par Arrêt contre Maître Guillaume Bonvoyfin en 1574. (* *Marqueraye.*.)

Faisant par lesdits deffendeurs aparoir.] Cela doit être fait par le défendeur, afin qu'il se puisse deffendre par l'interruption de procès, à sçavoir qu'il a comparu au jour de l'assignation, & fait tout ce qu'il a dû faire de sa part. (* *Le Febvre.*.)

Le Sommaire de la pratique des articles 458. 459. 460. 461.

L'assignation interrompt la prescription en matiere de retrait & d'interruption ; mais étant seule elle ne perpetue pas l'action. Bien plus l'assignation même se perime & s'éteint par un an, desorte qu'à l'égard du retrait le retrayant perd sa cause & son droit, *ipso jure*. Le Vest Arrest 87. Mais l'action en demande d'interruption se peut intenter une seconde fois, si les cinq ans ne sont pas encore passés, art. 422. ou les dix ans, art. 437. Mais s'il y a eu des procédures faites en Jugement, ensuite de l'assignation, s'il y a eu poursuite ; en ce cas si le demandeur est negligent & se laisse défailir pendant un an, & que le défendeur ait fait ses diligences ; le procès est interrompu, & le demandeur est decheu de sa cause & de son action, en l'une & l'autre matiere de retrait & d'interruption, quoy que les cinq ans de l'interruption ne soient pas encore passés, ce qui est un cas tres-special en notre Coutume. Mais s'il y a negligence de la part de l'un & de l'autre, si on n'a pas satisfait aux solemnitez & formes prescrites par la Coutume : alors la chose demeure dans la disposition du droit commun : car quand la cause du privilege est limitée, elle opere cela qu'elle ne peut pas être tirée hors de ses limites, Felin sur le chap. *cum ordinem*, col. 3. n. 5. v. *limitata*, ex. de rescriptis. Mais s'il y a eu contestation en cause, la disposition de notre Coutume cesse entierement d'avoir lieu, & l'instance est continuée jusques à trois ans ; lesquels étant passés, il n'est plus requis aucune diligence de la part du défendeur, & par notre Usage il n'est point requis de Sentence declaratoire de la peremption de l'instance, quoy qu'enseigne Valla de reb. dubiis tract. 15. n. 3. Non seulement l'instance est perimée, mais l'action est encore prescrite, & il ne reste plus aucun droit au demandeur, tant à l'égard du retrait, que de l'interruption. Mais si le demandeur meurt dans les trois ans du procès en interruption ; l'action est perpetuée jusques à trente ans, si les heritiers ne reprennent le procès. Cette question s'étant présentée à notre siege, il fut dit qu'il en seroit deliberé sur le registre. La chose étant portée à la Chambre, & l'affaire y ayant été discutée ; il fut jugé qu'en cette matiere il n'y avoit point eu de peremption d'instance, & la Sentence fut prononcée à huis ouvert au mois de Novembre 1634. les parties étoient l'heritier de Jean Lagouz, & la veuve de Paul de la Vazouziere.



LA QUATORZIÈME PARTIE.

EN la quatorzième Partie est traité de la matiere des exponcions, & en quel cas elles ont lieu.

CONFERENCE.

La Conference des Coustumes sur lesdits articles 102. 103. 104. de la Coustume de Paris.

Loyseau dans son tres-docte traité du deguerpissement.

Bacquet, des droits de Justice, chap. 2. depuis le nombre 197.

De la matiere des exponcions.] Qui est de droit public, & partant on n'y peut renoncet par paction, sinon au cas du dernier article de ce titre. Et en ce cas le pact personnel ne lie point le successeur à titre particulier. (* *De la Gnette.*) Cela n'a pas lieu en beaucoup de cas, j'en parleray ailleurs.

Exponcions.] *Exponere* latine, est id quod hic dicitur exponere. Et capitur *exponere* hic pro *extra ponere*. Rouillé sur la Coustume du Maine, ad rubric. 14. Exponcions, id est renonciations, que les autres Coustumes disent guerpir & deguerpir. Du Moulin sur la même rubrique de la Coustume du Maine. *Gulpio, seu exponcio, est liberatio à cens, seu alterius debiti annui prastatione.* Mignon sur cet endroit. Exponse, ou exponcion, quand le debiteur est rayé, & s'est mis hors de l'obligation du cens; & s'est liberé du paiement de la rente ou cens à l'avenir. (* *Le Febvre.*) Ragueau dans son indice, au mot *exponces*, où il renvoye aux mots *guesner, guerpir*. Ce mot exponcion, ou exponse, est tiré par les interpretes des Coustumes d'Anjou, ou du Maine, du mot latin *exponere, ab abdicandis, aut exponendis fundis*, ou bien *ab expungendis, id est abjiciendis fundis*. Guenois sur la Conference des Coustumes, tit. des actions personnelles, fol. 385.

Masuer enseigne, tit. de locato, que ces renonciations, ou cessions, ne se peuvent faire par un pupille, sinon avec connoissance de cause, par decret du Juge, & après avoir oüy les amis du pupille qui auront affirmé que la cession luy est utile. Et que s'il conste que la cession luy est dommageable, il en sera restitué, num 10. mais qu'on peut faire cette exponse au tuteur du mineur, même sans decret. On m'a demandé si un Prelat ou autre Beneficier pouvoient faire exponse? J'ay répondu que sous le mot d'alienation les cessions étoient comprises. Rebuffe de alienatione rer. Ecclesiast. n. 3. C'est pourquoy bien que je n'estime pas que dans nôtre exponse soient requises absolument toutes les solemnitez dont il est parlé au can. sine exceptione, 12. q. 2. Toutefois un Ecclesiastique ne peut faire exponse d'un fond sans l'autorité du Juge, & avec connoissance de cause; crainte qu'il faille exponced'un fonds appartenant

à l'Eglise, & qui ne luy est pas dommageable, ou frauduleusement, ou negligemment.

Cet article parle des exponses aux Seigneurs de fief, ou de rentes & autres charges foncieres. Il n'y a pas un mot dans nôtre Coustume des deguerpissens, qui peuvent être faits par les acquereurs, ou autres tiers possesseurs quels qu'ils soient, aux creanciers de rentes constituées à prix d'argent, ou de dettes personnelles hypothecaires, dans lesquels les poursuivans en interruption, concluent contre ces tiers possesseurs d'heritages, ou d'autres immeubles, qu'ils ayent à les deguerpir, ou à satisfaire aux causes de l'interruption. Cela m'a surpris, vû qu'il y a dans les titres des prescriptions, & des hypotheques, tant & de si considerables décisions touchant cette matiere d'interruptions. Loyseau, tres docte personnage ne veut pas que cette cession soit appelée deguerpissement d'heritages; il trouve plus à propos de la nommer, delaissement par hypothèque. Entre ces deux sortes de cessions il y a cette principale difference, que dans les exponses faites aux Seigneurs de fief, ou d'autres rentes & droits, la Seigneurie des fonds cede est acquise à ceux à qui on en fait exponse. Dans le deguerpissement la Seigneurie utile en est delaissee, mais elle ne passe pas aux creanciers; Et les heritages deguerpis sont en quelque sorte jacens: on y établit un curateur, pour les vendre par decret public, pour du prix en payer les creanciers, ce que Chopin a noté sur nôtre Coustume, lib. 3. tit. de judiciaria pignorat. fundi cess. n. 8. Il y a encore une autre difference, que pour l'effet & validité des exponses dont il est traité en ce titre, les arrerages des rentes & droits du passé doivent être payez, & les choses rendues en bon état & reparation, mais dans les deguerpissens faits aux creanciers, celui qui deguerpit n'est tenu ni au paiement des dettes, ni à la restitution des fruits, sinon du jour non de la contestation en cause au procès, comme en quelques Coustumes, mais du jour que le deguerpissement a été demandé. Il n'est point non plus tenu à la reparation des fonds deguerpis, sinon qu'il y eût du dol, ou de la faute, depuis le temps qu'il a été interpellé.

ARTICLE CDLXII.

Deux exponcions sont observées oudict pays & gardées, l'une au regard des Seigneurs de fief, l'autre au regard des rentes de blez, de vins, & autres que prend aucun Seigneur de fief, ou autre, sur le fons d'aucun heritaige, ou chouse immeuble. En tant que touche les Seigneurs de fief, c'est assavoir s'aucun Seigneur de fief a rente

ou devoir sur aucune maison, vigne, terre, étangs, prez, bois, ou autre héritage, celui à qui est l'héritage le peut quitter au Seigneur de fief, & luy en faire expence & quittance, afin que luy ne les héritages ne soient d'illecq en avant tenus de luy continuer & payer lesdites rentes ou debvoirs.

C O N F E R E N C E.

Costume du Maine, art. 467. Loudun, chap. 18, art. 2. Tours, art. 198. 199. 200. 201. Poitou, art. 57. 58. 59. 60. où est la matière des expences, mais différente de la nôtre, en quelques choses.
Paris, art. 102. 103. 109. 110. où est la matière des expences. Mais en beaucoup de choses différente de la nôtre.

Expences.] On demande souvent parmi nous, si le propriétaire & possesseur de certaine partie particulière du fond peut en faire expence, & ainsi se libérer du paiement des droits ou rentes? Coquille dit qu'il ne le peut pas, sur la *Costume de Nivernois*, tit. des *bordelages*, art. 16. & 17. Chopin au contraire enseigne qu'il le peut, sur notre *Costume*, lib. 3. tit. de *judiciaria pignorat. fundi poss.* n. 3. & sur la *Costume de Paris*, lib. 3. tit. de *action. in personam*, n. 5. & Loysseau, traité du *deguerpissement*, liv. 5. chap. 2. Je suis de leur sentiment pourvu que cette expence soit faite à ses coobligés ou cofraischeurs, à qui il la peut faire même malgré eux; mais non au Seigneur sinon de son consentement; parce qu'à son égard l'hypothèque ne se divise point s'il ne luy plaît, art. 180. cy-dessus, & art. 470. cy-dessous, & cela par argument de la *Loy heredes scripti*, C. de *omni agro deserto*, lib. 11. Carondas sur la *Costume de Paris* art. 20. Boulay sur la *Costume de Touraine*, art. 201. Maynard liv. 6. chap. 38. Et Chopin approche de cette opinion, d. tit. de *judic. pignorat. fundi poss.* n. 5. & c'est ainsi qu'il faut interpreter parmi nous, ce qui est dit en la *Loy, an pars*, D. *pro derelicto*, que l'associé ou consort peut délaisser sa part d'une chose commune; à sçavoir s'il l'abandonne à ses associés ou consorts. Il est toutefois à remarquer qu'il a été jugé par Arrest du 28. Aoust 1601. que l'acquéreur d'une portion en pouvoit faire expence au Seigneur même. Bouguier, *lett. D. n. 2.*

De blez & vins.] *Nota* que pour les rentes de bleds & vins, & pour les fresches d'icelles, les detenteurs sont infiniment molestés & travaillent; tellement qu'il seroit utile & expedient recevoir les detteurs de telles rentes à les amortir, ou continuer par deniers à cent sols le septier de bled mesure des Ponts de Cées, & à dix livres la pipe de vin, & reduire les fresches, *adeo* que chacune ne pût être plus grande que d'un septier de bled, & d'une pipe de vin. Car d'excepter de pouvoir faire expence, il n'y a point d'apparence, vû que les héritages ont été améliorés par industrie & labeur. (* *Marqueraye.*) La plus grande vexation vient de l'exaction du solide, & principalement par les fraudes des Fermiers qui laissant passer cinq ans, ou un plus grand temps encore, exigent le solide de plusieurs arerages des plus pauvres, lesquels ils depouillent sous ce pretexte de tous leurs biens qu'ils achètent à vil prix. La disposition de la *Costume d'Auvergne* me paroît très équitable, tit. des *prescriptions*, art. 7. & 8. par lesquels la demande des arerages des cens & rentes est reduite aux trois dernières années; mais encore par le paiement de ces trois dernières années tous les arerages du passé sont prescrits.

Que prend aucun Seigneur de fief ou autre.] La *Costume de Loudun* le dit de la même sorte. Quelques-uns ont cru qu'il falloit corriger, & lire, *que prend aucun autre que le Seigneur de fief*, afin d'établir diserteement deux especes d'expences, suivant l'intention de la *Costume*; l'une qui se fait aux Seigneurs de fief; l'autre qu'on fait à tous les autres Seigneurs de rentes & de droits, qui ne sont pas Seigneurs de fief. Mais il faut remarquer, que dans les fiefs il y a la substance, la nature, & les accidens. La sujétion, la foy & hommage, le cens, à cause desquels les Seigneurs de fief sont particulièrement considerez, regardent la substance & la nature des fiefs. Les accidens sont tout ce qui a été imposé contingement par paction, convention, ou autrement. Telles sont la plus part des rentes, à l'égard desquelles les Seigneurs de fief sont égaux à tous les autres Seigneurs de rentes, par notre texte. C'est pourquoy j'estime qu'il faut en retenir la lecture en l'état qu'elle est, qui a été prise de l'ancien *Costumier* des deux Provinces. Pour ce qui est des droits dûs specifiquement aux Seigneurs de fief, il en est traité en cet article, & *entant que touche*, & ès art. 463. 464. Il est traité des rentes des autres Seigneurs, art. 465.

Ou autre.] Même l'Eglise, ou une personne Ecclesiastique à laquelle il est dû des rentes à cause de son Benefice: ce qui est indubitable tant au regard des droits féodaux que d'un véritable contrat de bail à rente. Mais si un testateur legue une rente à l'Eglise pour le remede de son ame, à prendre sur un certain fonds, Loysseau, liv. 4. du *deguerpissement*, chap. 5. dit que son héritier ne peut faire expence du fonds sur lequel le legs a été spécialement assigné. Ce qui est très véritable parmi nous, par l'art. 467. mais un tiers possesseur le peut, sauf à l'Eglise son recours contre les héritiers, si elle reçoit du dommage par cette expence. Et il faut dire absolument la même chose dans les legs faits aux Hôpitaux ou autres lieux pieux.

Celui à qui est l'héritage.] Même l'adjudicataire par decret à cette charge. Chopin sur notre *Costume*, lib. 3. tit. de *judiciar. pignorat. fundi poss.* n. 2.

Le peut quitter au Seigneur de fief.] Même malgré luy. Du Moulin sur la *Costume de Paris*, art. 1. §. n. 3. & 4. Mais num. 5. il en excepte les vassaux liges qui possèdent des fiefs mouvans du Prince Souverain. Ce qu'avoit déjà dit auparavant luy Masuet du Duc d'Auvergne, tit. de *locato*, n. 7. Tous les autres Vassaux & sujets censiers peuvent faire expence de leurs fonds, en quelque temps que ce soit après procès commencé avec le Seigneur; même après contestation en cause; bien plus, même après qu'il y a eu Sentence, selon

ARTICLE CDLXIII.

Mais à ce que l'exponcion & quittance soit valable, trois chouses sont requises. La premiere que la chouse chargée de ladiete rente ou debvoir soit en estat & reparation bonne & competente. La seconde qu'on paye tous les arreraiges escheus & deus de la rente ou debvoir. La tierce que elle soit faite au jour & terme auquel ladiete rente ou debvoir sont deuz & escheus, au Seigneur de fié, ou à son receveur commis de par luy à recevoir les deniers de sa terre: & en gardant cette solempnité le subjeet ne ses hoirs ne payeront plus ladiete rente ou debvoir pour l'avenir.

CONFERENCE.

Coustume du Maine, art. 467. Loudun, chap. 18. art. 3.

La premiere.] *Loyseau du deguerpissement, liv. 5. chap. 4. 5. 6. 7. 8. A cela fait la Loy sed cum fructuarius, D. de usufr.*

La seconde.] *Loyseau au même traité, d. liv. chap. 9. Mais quant à ce paiement d'arreraiges, la Coutume de Touraine & celle de Paris sont fort différentes de la nôtre, comme aussi la note de Du Moulin sur l'article 71. de l'ancienne Coutume de Paris, que j'ay omise à cause de cela.*

Voyez Aymon sur la *Coustume d'Auvergne, tit. 21. art. 16.* Rat sur la *Coustume de Poitou, art. 42.*

Soit en estat.] Mais si la face du fonds a été changée, & s'il est cultivé d'une autre maniere? Cela n'en empêche point l'exponse pourvu que la condition n'en soit point deteriorée, dit Chopin sur la *Coustume de Paris, lib. 3. tit. de action. in personam, n. 5.* Et Mornac sur la Loy pen. D. locati, dit qu'il a été ainsi jugé par Arrest pour un sujet qui avoit deplanté & détruit de la vigne. J'en douterois si la rente étoit deue en vin.

Et reparation bonne & competente.] Le possesseur d'un fonds à cens, peut être contraint, quoy qu'il le retienne sans en faire exponse, à en rétablir les maisons abbatuës, dans leur premier état, afin que le Seigneur en soit payé de son cens, selon Chopin sur notre *Const. lib. 2. tit. de dominic. retractu, n. 10.* ce que je n'estime pas devoir être admis, s'il s'a-

gissoit d'un cens modique, sinon que par le titre de l'investiture le vassal fût obligé de tenir les choses en état & reparation. J'en ay parlé ailleurs.

Tous les arreraiges escheus.] A sçavoir depuis vingt & neuf ans, sinon que pour cause d'hostilité, ou de minorité, on pût demander davantage; soit qu'ils soient dûs par celui qui fait exponse, ou par ses auteurs. Et n'importe qu'il soit successeur à titre particulier, ou à titre universel. Bien plus, l'heritier par benefice d'inventaire qui fait exponse d'un fonds de la succession beneficiaire, doit payer argent comptant les arreraiges du passé. Chopin sur notre *Coutume, lib. 3. tit. de judiciaria pign. fundi possess. n. 9.* De même celui qui a succédé en un benefice, doit payer tous les arreraiges qui sont dûs par ses predecesseurs: car ce sont des droits réels qui suivent le possesseur.

ARTICLE CDLXIV.

Et si le Seigneur ou son Receveur ne vult recevoir lesdits arreraiges, ne ladiete exponcion, ou que le debiteur du debvoir, ou rente, ne les puisse, ou l'un d'eux apprehender en personne, le subjeet ne les doit retenir, mais en leur deffaut les consigner en main de Justice suzeraine, & en prendre lettre, & le faire signifier audit Seigneur de fié, en le faisant adjourner en Cour suzeraine pour le veoir declarer quicte & deschargé pour l'avenir desdits debvoirs & arreraiges du temps passé, au moyen desdites exponcion & consignacion.

CONFERENCE.

Coustume du Maine, article 468. Loudun, chap. 18. article 4.

Le Seigneur.] Etendez cette disposition à tous les autres Seigneurs de rentes ou droits fonciers, dont il est parlé, art. 465.

En personne.] Car cela fait au domicile en l'absence du Seigneur ne suffiroit pas. Masuet tit. de locat. n. 7. J'estime qu'il en faut excepter, sinon que le Seigneur demeurât en une autre Province, ou qu'il fût absent depuis long temps.

Les consigner.] Si notre Coutume n'avoit point

expressément requis la consignacion, l'offre seule suffiroit. Loyseau, du deguerpissement, liv. 5. chap. 9.

En main de Justice suzeraine.] Ou d'autre sequestre riche & solvable, & qui y soit domicilié.

Et le faire signifier.] La copie de l'acte de l'exponse doit être donnée au Seigneur, ou aux creanciers de la rente aux dépens du sujet ou du possesseur. Coquille sur la *Coustume de Nivernois, tit. des cens, art. 20.*

ARTICLE CDLXV.

La seconde exponcion est, que si aucun a rente sur aucune maison, ou autre fons de heritaige, suppose qu'il ne soit le Seigneur de fief, le possédant d'iceluy heritaige le peult quicter, & faire exponce de la chouse chargée de la rente en payant les ar-reraiges du temps passé, au jour & terme que la rente est deuë & escheuë, pourveu que l'heritaige ainsi quicté soit en bon estat & reparacion tel qu'il estoit au temps de la prinse.

CONFERENCE.

Costume du Maine, art. 469. qui est fort different.

Tours, art. 199. & art. 200. où vous remarquerez aussi des differences.

Loudun, chap. 18. art. 1.

La seconde exponcion.] Coutume d'Auxerre, article 94. Si cette exponse est faite en la forme prescrite dans ce titre, il n'en est point deu de ventes, & il n'y a point lieu au retrait. Si elle est faite autrement, en sorte que le creancier n'eût pu être contraint de l'accepter: comme s'il luy a été payé quelque chose pour l'accepter; en ce cas il y a lieu au retrait; parce que c'est un contrat volontaire. S'il n'a rien été payé, il n'y a pas lieu au retrait, art. 346. cy-dessus, ni même quand la chose est donnée à la charge d'en payer les rentes, article 359. Les ventes n'en sont point aussi deuës, celui qui accepte l'exponse n'ayant rien payé, ni donné. (* *Le Febvre.*) S'il est donné de l'argent, ou quelque meuble, par le Seigneur de rente au possesseur qui fait exponse, Tiraqueau a répondu qu'il y avoit lieu au retrait lignager, *de retractu lineari, art. 1. gl. 4. à num. 110.* Si donc l'exponse est faite à un autre que le Seigneur de fief, non seulement il y a lieu au retrait lignager; mais il y a lieu au retrait feodal, ou aux ventes. Mais quand il n'a rien été payé, tous ces droits cessent, parce que cet acte est plutôt un distract qu'un contrat. Mais quand exponse est faite d'un fonds au Seigneur de fief, ou au Seigneur qui la baillé à emphytheose, pour restant des arerages du temps passé; en ce cas il y aura ouverture au retrait lignager, le parent offrant de payer ces arerages. Feron sur la *Const. de Bordeaux, tit. des retraits, art. 28.* Mais si celui qui a accepté la cession d'un fonds s'est obligé luy-même à l'amortissement de la rente, & que luy ou ses heritiers veuillent dans la suite en faire exponse? A cause que par le moyen de cette convention d'amortir & éteindre la rente, ce contrat se resout en vendition, le bailleur n'est plus Seigneur que du prix, & le preneur est Seigneur du fonds; & le Parlement a jugé que cette cession étoit une dation en payement frauduleuse, & qu'il en étoit deu des ventes, par Arrest du 1619. par lequel fut confirmée une Sentence rendue à Saumur. Mais je croy que la decision de cet Arrest doit être limitée, si le debiteur n'étant pas solvable, le creancier recouvre le fonds à cause de sa pauvreté; car en ce cas cesseroit toute suspicion de fraude.

Si aucun a rente.] Encore que la rente fût constituée avec faculté de l'amortir & remerer, il faudroit dire la même chose, sauf les droits des Seigneurs de fief, & des lignagers; à sçavoir que le tiers possesseur seroit libéré par l'exponse du fonds de la continuation de la rente, & du remboursement du sort principal: sinon qu'il y eût obligation de l'amortir necessairement par la con-

stitution de la rente; ou que le tiers possesseur se fût obligé personnellement à la payer, en contractant. Posons le fait que Titius a vendu à Florent son fonds Titien, pour un certain prix qui n'a pas été payé comptant, à la charge de luy en payer une rente par chacun an jusques à ce qu'il luy eût payé le prix principal convenu. Que dans la suite Florent a vendu ce même fonds à Seius à la charge d'en continuer à l'avenir la même rente à Titius, & pouvoir de la racheter quand bon luy sembleroit. Chopin sur notre *Coût. lib. 3. tit. de judiciaria pignorat. fundi cess. num. 10.* a répondu que Seius pouvoit faire exponse de ce fonds, par argument tiré de l'article 110. de la Coutume de Paris. Je ne suis pas de son sentiment; parce que dans la Coutume de Paris, il s'agit d'une rente constituée par contrat, & en cette question il s'agit d'une vendition, dans le cas de laquelle nous devons considerer le droit de Titius par le premier contrat, dans lequel l'obligation personnelle au regard du prix est la principale. Si une rente n'est pas deuë, mais qu'il y ait eu constitution d'une servitude, par exemple de porter quelque charge, pour l'usage de laquelle les maisons du fonds servant qui sont en ruine, doivent être réparées aux frais du propriétaire; *Labeo*, dit que le propriétaire du fonds servant peut en faire exponse, pour se liberer des reparations, *l. & si forte, §. etiam, D. si servit. vindic.*

Sur aucune maison.] *Scilicet quando accepit domum ad causam, vel solum ad onus edificandi. Secus si voluntarie fecit domum in fundo censuali, quia primus status est nudum solum, ut in l. si unus, §. pactus ne peteret, inf. D. de pact. l. in fundo, D. de rei vindic.* Du Moulin sur la *Costume d'Amiens, art. 198.* En ce second cas d'une refection volontaire, celui qui fait exponse n'est point tenu à la refection de la maison abbatuë, Chopin sur notre *Costume, lib. 2. tit. de prad. fundar. reddit. lege alien. num. 2.* Loyseau du *deguerpiement, liv. 5. chap. 5. num. 17.* Mais s'il n'est pas constant par les titres que la place seule ait été concédée, ou la place avec la maison, il faut juger pour le Seigneur de la rente; parce que la presumption est de *presenti ad prateritum*, selon le même Loyseau *liv. 5. chap. 8. nomb. dern.* D'où vient que si le possesseur pretend que la maison a été bâtie sur la place depuis la concession de la place, c'est à luy à le prouver, & ça été l'opinion de Bartom. *Brixienfis, questionum dominical. quest. 71.* Mais il est toujours libéré de la refection des maisons, si elles ont été ruinées par le ravage des ennemis, ou demolies par autorité publique, suivant les Arrests rapportez par Tournet sur l'article 110. de

la *Costume de Paris*. Loyseau traite amplement de cela audit *livre 5. chapitre 6. & 7.*

Mais si la superficie a été concédée seule, & non le fonds, & qu'elle ait péri? Si elle a péri par cas fortuit, le contrat est résous, & le débiteur de la rente en est libéré à l'avenir. Rat sur la *Costume de Poitou*, art. 81. gl. 1.

Tel qu'il étoit au temps de la prise.] Cela n'a pas été ajouté art. 463. cy-dessus, où il s'agit de

l'exponse qui se fait au Seigneur de fief. Loyseau du *deguerpissement*, liv. 5. chap. 8. n. 11. tâche de rendre quelque raison de cette diversité entre le Seigneur de fief, & les autres Seigneurs de rentes: & fort convenablement si je ne me trompe, tant par l'antiquité des concessions féodales, qui à peine pourroient être représentées: que par la modicité des droits féodaux, & la grosseur des autres rentes.

ARTICLE CDLXVI.

Telles exponctions ainsi faictes, soit au Seigneur de fief, ou autre, celui qui expont ne doit plus toucher à l'héritage & chose immeuble quitez: car s'il y touchoit plus, il renonceroit à son préjudice à l'effet d'icelle exponction.

CONFERENCE.

Costume du Maine, art. 470. *Loudun*, chap. 18. art. 6.

Ne doit plus toucher à l'héritage.] Sinon peut-être pour les réfections, & réparations. Mais si une place a été concédée à quelqu'un à rente foncière, à la charge d'y faire bâtir une maison jusques à certaine somme que le preneur ait excédée en bâtissant: arrivant que le preneur fasse dans la suite exponse du fonds, il ne luy sera pas permis d'en ôter & enlever des matériaux en tant qu'ils excèdent la somme convenüe pour le bâtiment. Mornac sur la *Loy senatus*, D. de contrah. empt.

Et si le possesseur avoit fait des augmentations équipolentes aux donations, lors il y auroit lieu de compensation. A cela fait la *Loy si quis municipiis*, D. de instit. act. (* De la Gnette.)

A l'héritage & chose immeuble quitez.] Voyez la *Loy rura*, C. de omni agro deserto, lib. 11.

A l'effet d'icelle exponction.] Si cette exponse a été faite au créancier de la rente foncière, qui payera à l'avenir les droits ordinaires & le cens au Seigneur de fief? Celui qui a fait l'exponse est li-

beré entièrement, & envers tous; & il l'a pu faire en l'absence du Seigneur, & sans qu'il en eût aucune connoissance. C'est pourquoy ou le Seigneur de la rente foncière ayant accepté l'exponse, s'est immiscé dans la possession du fonds, & en ce cas il en payera les droits féodaux, & le cens. Ou bien il s'est abstenu d'entrer en possession du fonds, auquel cas le Seigneur de fief a droit de faire saisir pour ses droits non payez, dit Chopin sur notre *Costume*, lib. 3. tit. de judic. pignorat. fundi possess. n. 5. §. rogo jam. Mais au contraire si l'exponse est faite au Seigneur de fief, qui payera à l'avenir les rentes foncières? Si le Seigneur accepte l'exponse, le fonds luy étant transporté par ce moyen, il les payera. Loyseau du *deguerpissement*, liv. 6. chap. 3. Mais s'il n'accepte ni l'exponse, ni le fonds, on y établira un curateur sur lequel il sera vendu, pour les causes rapportées par Loyseau liv. 4. chap. 3. Voyez toutefois Tiraqueau de *retractu lineari* art. 34. gl. 1. à num. 7.

ARTICLE CDLXVII.

Et est assavoir que telles exponctions & quictances n'auront lieu si tels possesseurs & detenteurs des héritages qu'on vieult quicter estoient obligez personnellement avec leurs autres biens & choses ausdictes rentes & debvoirs, ou qu'ils fussent héritiers desdicts obligez.

CONFERENCE.

Costume du Maine, art. 469. *Contraire.*

Tours, art. 198.

Loudun, chap. 18. art. 1. & 7. } *Conformes, quoy qu'il ait été autrefois jugé autrement entre des Tourangeaux, au rapport de Joh. Galli quæst. 95.*

Poitou, art. 57. 58. *Contraire.*

Paris, art. 109. qui y apporte un temperament en distinguant, par la diversité des clauses & des obligations.

Mornac sur la *Loy 1. D. si ager vellic.* estime que si la *Costume* n'en a point disposé autrement, l'obligation personnelle avec hypothèque sur tous les biens, stipulées lors du bail à rente, empêche l'exponse, & que contre cela ne fait rien la *Costume de Paris*, parce qu'elle contient un bénéfice ou grace spéciale, qui ne doit pas être étendu aux autres peuples du Royaume. Or quoy que le preneur d'un fonds à rente ou cens perpétuel, & personnellement obligé sous l'hypothèque générale de tous ses biens, ni son héritier non plus, ne puis-

sent faire exponse de ce fonds; ils peuvent néanmoins le vendre, & le transporter à un autre: & en ces cas ils sont liberez de la rente à l'avenir. Du Moulin sur la *Costume de Paris*, art. 18. gl. un. à n. 16. & art. 85. gl. un. num. 76. Mais si l'acquéreur est insolvable? L'ancien possesseur n'est pas libéré, au sentiment de Bartole sur la *Loy Incola*, D. ad municip. De Ludovicus Romanus *consil. 417. n. 9.* D'Aymon sur la *Costume d'Auvergne*, tit. 21. art. 8. num. 11. De Mignon sur notre *Costume*, article 478. De Loyseau, du *deguerpissement*, liv. 4. chap.

chap. 8. n. 10. Et Masu er dit la même chose du Duc d'Auvergne, & de ses cens, *tit. de locato*, n. 13. Coquille, qui est un Auteur tres-considerable, est de sentiment contraire, sur la *Costume de Nivernois*, *tit. des rentes & hypothèques*, art. 4. au cas que l'exponse pût être faite. Pour moy j'ay accoutumé de distinguer de cette sorte; ou le fonds est de telle constitution qu'il est fort sujet à refections & reparations, comme, par exemple, une maison, un moulin, un étang, de la vigne; & en ce cas le vendeur n'est pas libéré quand l'acquéreur n'est pas solvable. Et contre cela ne fait rien de dire avec Coquille que le vendeur pouvoit faire exponse toutefois & quantes; parce que parmy nous il n'eût pas été admis à cette exponse que le fonds n'eût été en bon état & réparation. D'ailleurs par cette exponse le fonds est rendu à son ancien Seigneur, & il en jouit à son bon plaisir & volonté. Ou bien le fonds est de cette condition & qualité, qu'il n'est sujet à aucunes reparations ni dépenses; comme un bois, soit de haute fustaye, soit un bois taillis, un pré, un champ labourable; & j'y apporte une sous-distinction, ou le fonds a été vendu entier; auquel cas on peut défendre l'opinion de Coquille, & il ne faut pas se mettre trop en peine de la solvabilité ou insolvabilité du possesseur; parce qu'au regard de celui qui a fait la premiere concession, il paroît être solvable, comme le fonds entier que le Seigneur de ce fonds avoit concédé & baillé dès le commencement chargé & obligé à ses droits, non deterioré, & qui à peine peut être deterioré. Où il n'y a qu'une partie de ce fonds vendu; & en ce cas l'acquéreur doit être assez solvable pour payer non seulement partie de la rente, à proportion de sa portion du fonds, mais encore la rente entiere; parce que l'acquéreur n'étant pas solvable, le vendeur y demeureroit toujours tenu & obligé, suivant la Loy *solvendo* 114. *D. de verbor. signif.* Je soumets volontiers cette distinction nouvelle au jugement des plus habiles de notre Barreau, & à la censure des Juges.

N'auroit lieu.] Chopin estime que cela doit être entendu de l'exponse volontaire, & non de la necessaire, sur la *Costume de Paris*, lib. 3. *tit. de actionib.* num. 7. quand les bâtimens ont été démolis & abbatu par le ravage des ennemis, ou par quelque autre force majeure. Ce qui est traité plus amplement par Loysseau *du deguerpissement*, liv. 1. chap. 6. & 7. Et j'estime cela tres-équitable, quand les maisons sont entierement détruites. Que faut-il dire quand une partie du fonds a péri par une ouverture de la terre, par l'impetuosité d'une riviere, ou par un tremblement de terre? Voyez ce qu'ont écrit les Docteurs sur le *tit. C. de jure emphyteut.* où la Loy 5. distingue, si toute la chose entiere a péri, ou seulement partie de la chose, & Godefroy dans sa note sur cette Loy estime qu'il faut laisser cela à l'arbitrage du Juge. Mais si un moulin à blé a été baillé à rente perpetuelle, & que depuis la maison du moulin soit entierement renversée par la violence d'une tempête; on demande si l'heritier étant hors d'état de rétablir le moulin, il peut faire exponse de la place? Chopin sur notre Coutume, lib. 3. *tit. de judicaria pignerat. fundi poss.* num. 8. dit que le possesseur du Moulin peut faire exponse du fonds après avoir auparavant bâti & mis en état le moulin, ce qu'il faut limiter parmy nous au tiers possesseur; car l'heritier du preneur est obligé de rétablir le moulin, & d'exécuter le bail à l'avenir, sans pouvoir faire exponse; ce qui est à la vérité bien dur, mais

la Loy en dispose ainsi. Loysseau *du deguerpissement*, liv. 4. chap. 7. depuis le nomb. 20. écrit que la maison étant démolie & abbatue, le preneur est obligé à la continuation de la rente jusques à ce qu'il ait fait exponse du fonds. Parmy nous le premier preneur & son heritier ne peuvent faire exponse du fonds; d'où il s'ensuit, qu'encore que la place seule leur demeure ils n'en sont pas moins obligés au payement de la rente, jusques à ce que la rigueur de la Coutume ait été modérée par une reformation: ce qu'il faut limiter, sinon que le Seigneur de la rente veuille recevoir le preneur à faire exponse du fonds: car il peut renoncer à un droit introduit à son profit par la Loy, en ce qui regarde son utilité particuliere, *l. pacisci, D. de pactis.*

Essoient obligez personnellement.] Mais si celui qui est obligé personnellement, vend son bien à tierces personnes, même la chose baillée à la rente, & que tels acquereurs n'ayent été interrompez par le bailleur dans les cinq ans; ils seront exempts de l'obligation personnelle du vendeur, & pourront faire exponse, ainsi jugé & pratiqué. (* *Marquerraye.*)

Obligez personnellement.] C'est notre usage constant, que ceux qui sont obligez personnellement avec hypothèque sur tous leurs biens, & leurs heritiers, ne peuvent faire exponse du fonds pris à rente perpetuelle. Cela est bien dur à la vérité, mais la Loy en a ainsi disposé, & il faut l'observer; nonobstant ce qui a été écrit par Loysseau *du deguerpissement*, liv. 4. chap. 9. 10. & 11. où il fait un ample examen de ce que le Droit Romain, & le Droit François en ont disposé. Quant au Droit Romain, je ne m'y arrête pas. Pour ce qui est du Droit François, je suis dans ce sentiment, que toutefois & quantes que quelque chose est expressement décidée par la Cout. il faut s'y tenir, & ne s'en departir par quelque subterfuge que ce soit: car c'est notre loy, établie de notre consentement; & partant il n'y a plus rien à dire ni à contester; & on ne peut pas rendre raison de tout ce qui a été statué par nos ancêtres, *l. non omnium, D. de legib.* La Coutume de Paris a ses dispositions, & la Coutume d'Anjou en a d'autres. Monsieur Loüet & son Commentateur, *gl. 2. lett. D. n. 41.* disent que l'article 109. de la Coutume de Paris doit être gardé dans les Provinces qui n'ont point de disposition contraire. Et c'est ainsi qu'il faut interpreter ce qu'a écrit Coquille sur la *Costume de Nivernois*, *tit. des cens*, art. 20. Delà il faut tenir, que ceux-là seuls peuvent faire exponse des fonds, qui les possèdent par achat, par donation, par legs, ou à quelque autre titre particulier. Mais si le nouveau possesseur s'est nommé & expressement obligé à la continuation de la rente, ou à faire exponse du fonds dans sept ans; Chopin sur notre Cout. lib. 3. *tit. de judicaria pignerat. fundi cess. n. 1. & porro si novus possessor.* demande si par le laps de ces sept ans les heritiers de cet obligé sont privez de la faculté de faire exponse à l'avenir de ce fonds. Et il répond que non, parce que l'exponse est de droit public, art. 461. & 465. cy dessus. La raison decisive est, que dans ces conventions, obligations & promesses, il y a toujours cette clause sous-entendue, tant & si long-temps qu'ils jouiront des fonds pour le tout, ou pour partie; laquelle condition cesse après l'exponse faite.

Il y a deux choses à remarquer icy, la premiere, que l'obligation personnelle se doit entendre de ceux qui sont obligez à la rente par la constitu-

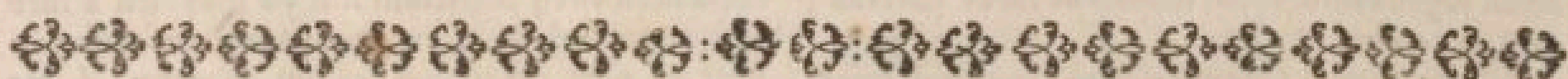
tion ; & non les tiers possesseurs desquels on a pris un titre nouveau. La seconde que pour exclure l'exponse il ne fust pas qu'ils soient personnellement obligez, si on n'a ajouté à l'obligation personnelle une hypothèque sur tous les biens.

Avec les autres biens.] L'hypothèque generale est accessoire à l'hypothèque speciale de la chose, Bartole sur la Loy *rem alienam*, D. de pignorat. act. (* Taluan.) Mais le preneur ne représentant point le titre, l'hypothèque generale est toujours presumée avoir été ajoutée.

On qu'ils fussent heritiers.] Même mineurs. Chopin sur notre Coutume, lib. 3. tit. de judic. pign. fundi poss. r. 3. Mais en prenant le mot d'heritiers à l'étrait pour les heritiers du sang ; & qui ne comprenne point tous les autres successeurs. D'où vient, que le terme de la vie étant censé être de cent ans, le même Chopin *ibid.* num. 11. a répondu qu'après cent ans un Convent de Moines pouvoit faire exponse d'un fonds, qui a voit été concédé à leurs predecesseurs à la charge d'un cens. Je donne les mains à cette decision, tant à cause de l'autorité de ce grand homme, que de la faveur d'une cause pie. Mais que dirons-nous en ce cas ? Titius preneur à rente d'un certain fonds, au paiement de laquelle il s'est obligé personnellement, avec hypothèque sur tous les biens, tant presens, qu'à venir, decede & laisse deux heritiers, qui vendent le droit universel de sa succession à Caius, lequel par ce contrat est fait Seigneur du fonds baillé à rente, & de tous les autres biens de Titius preneur. On a demandé si Caius pouvoit faire exponse de ce fonds, & par ce moyen être libéré de l'action personnelle, & tous les autres biens de la succession demeurer aussi déchargés de l'hypothèque generale ? Il disoit en somme qu'il n'étoit point heritier, mais successeur à titre particulier par achat. Toutefois quelques-uns des plus habiles de notre Barreau répon-

dirent, que quoy que la Coutume fût écrite avec beaucoup de rigueur, elle devoit néanmoins être gardée & observée jusques à une reformation. Que la principale raison de cette decision consistoit en ces mots, *avec leurs autres biens*. Puis donc que Caius possédoit tous les biens hypothéqués à la rente, il falloit dire la même chose de celui qui avoit acheté l'universalité des biens de la succession, que de l'heritier ; parce que la même raison faisoit pour l'un & pour l'autre. Car l'acheteur d'une heredité tient la place de l'heritier, l. 2. §. cum quis debitori, D. de heredit. vel act. vendita. Mon sentiment étoit, sauf le respect qui leur est deu, que le principal motif de notre Coutume fût en ces mots, *obligez personnellement*, qui n'affectent point l'acheteur d'une succession, contre lequel, à l'égard de ces droits réels, competent les seules actions hypothecaires, & non les personnelles ; sinon en tant qu'il sera possesseur & detenteur du fonds baillé à la charge de la rente : d'où vient que j'ay dit que ce successeur à titre particulier pouvoit faire exponse du fonds, & que c'étoit le sentiment de Chopin, d. tit. de judiciaria pignorat. fundi poss. num. 2. Et que ce qui est dit en la Loy si filius fam. §. 1. D. quod cum eo qui in al. potest. & en la dite Loy 2. §. cum quis debitori, D. de heredit. vel act. vendit. denote une fiction, & que le fideicommissaire, ni l'acheteur d'une heredité, ne sont pas véritablement heritiers ; mais qu'ils tiennent la place d'heritiers à l'égard des creanciers ; qu'ils sont obligez à toutes les charges, mais néanmoins qu'ils ne sont pas égaux aux heritiers, *per omnia, & in omnibus*. Ajoutez, qu'il est certain en droit que beaucoup de choses qui competent à l'heritier, ne passent pas au fideicommissaire, *glossa ad leg. quia perinde* 42. §. un. D. ad Sc. Trebellianum.

Sur cet article voyez l'Auteur des Loix abrogées, liv. 6. chap. 111.



LA QUINZIEME PARTIE.

EN la quinzième Partie est traité de la matiere des ypothecques & nature d'icelles, & des interruptions d'acquireur contre acquireur.

Des hypothèques.] Quoy que ce titre soit conçu seulement sous le nom d'hypothèques, il y est néanmoins traité des cens, des rentes, des devoirs & droits feodaux & censifs, des rentes foncières, des rentes constituées à prix d'argent, des obligations personnelles, & hypothecaires, des dettes en vertu de Sentences, des cedulles & promesses, & autres dettes purement personnelles. Or il est sans doute que les heritages feodaux, & censifs, outre l'obligation réelle, & personnelle des vassaux & sujets, sont encore obligez hypothécairement, ce qu'enseignent Du Moulin sur la Coutume de Paris, art. 74. gl. 2. à num. 18. & D'Argentré sur la Coutume de Bretagne, article 276. verbo, par trente ans. Loyleau enseigne la même chose des rentes foncières, du deguerpissement, liv. 3. chap. 3. num. 7. Et d'ailleurs même les biens des preneurs à rente perpetuelle peuvent, & même ont accoutumé d'être obligez & hypothéqués pour plus grande seurété de ces droits & rentes, comme cy dessus art. 467. Ce qui a été observé par Du Moulin sur la Coutume de Tourai-

ne, art. 208. verbo, secus. & par D'Argentré sur la Coutume de Bretagne, art. 270. gl. un. num. 3. A cela fait ce que j'ay dit cy-dessus, art. 475.

Des interruptions.] La matiere des interruptions est amplement traitée par D'Argentré sur la Coutume de Bretagne, art. 266. §. s'il n'y a eu, à col. 1156. Elle est éparcée dans notre Coutume es titres des prescriptions, & des hypothèques. On peut la ramasser ensemble en cette maniere. Il y a une interruption de possession, ou, si vous l'aimez mieux, de prescription ; & une autre interruption de procès. L'interruption de possession, ou interruption, est ou naturelle, ou civile. Il est traité de l'interruption naturelle en l'article 435. La civile se propose ou dans cinq ans, art. 422. 423. 427. 428. 429. 475. 476. 477. 485. 487. 488. 489. 491. ou bien dans dix ans, dont il est traité es articles 437. 438. L'article 503. comprend l'une & l'autre. Il est traité de l'interruption de procès es art. 458. 459. 460. 461. Ajoutez icy ce qui a deu être dit sur le titre des prescriptions.

La Conference des Coustumes, part. 2. tit. 5.

Si l'on considere le titre de cette quinziesme Partie, qui est des hypotheques & des interruptions d'acquerer contre acquerer, & l'ordre des articles, on reconnoitra qu'il n'y a presque rien en nôtre Coustume écrit plus confusément. Mais parce que toutes les decisions bien entendues sont doctes, judicieuses & utiles, pour les bien appliquer, sera noté, que sous ce mot d'hypotheques, l'intention de nos ancêtres a été de traiter. 1°. Des cens, rentes, & devoirs dûs aux Seigneurs de fief. 2°. Des rentes foncieres & anciennes. 3°. De toutes rentes constituées à prix d'argent, ou autrement par hypotheque generale. 4°. Des arrerages tant des rentes que des devoirs. 5°. Des rentes personnelles hypothecaires dûes par obligations. 6°. Des dettes dûes par Sentence ou jugé de Cour. 7°. Des dettes privilegiées. 8°. Des dettes simples personnelles. Après cela les reformateurs ont voulu pourvoir à la seurété des dettes, & des rentes. 1°. Par interruptions 2°. Par assiettes. Et finalement ils ont prescrit la forme de se faire payer. 1°. Par executions de meubles. 2°. Par saisies & criées d'heritages & immeubles.

Cette analyse presuppôsée, il sera desormais facile de reduire tous les articles de cette partie en un bon ordre, par lequel on parviendra à l'intelligence de la Coustume, & au sens veritable des articles. En remarquant que bien que les termes de creditur, & detteur, generalement parlant s'entendent de toutes charges, redevances, & dettes; neanmoins quand nous les trouvons dans les articles qui traittent de interruptions, il les faut principalement restreindre aux crediturs & detteurs des rentes constituées: parce que les Seigneurs de fief, & des rentes foncieres, & anciennes, ont des actions ou personnelles, ou réelles, plus promptes & plus seures que les hypothecaires, qu'ils peuvent toutefois exercer si bon leur semble, & même nôtre action d'interruption.

Après ces remarques. En premier lieu, nous avons quant aux hypotheques une regle generale, que l'hypotheque ne se divise point, ni entre les principaux obligez, ni entre leurs heritiers, ni même au regard des tiers acquerers, que la Coustume appelle, bien tenans; s'il ne plaît soit aux creanciers, soit aux Seigneurs de fief, art. 468. 469. 470. 473. 474. 482. 483. Ensorte que si un creancier est payé de toute sa rente par aucuns des obligez, leurs heritiers, ou autres tiers detenteurs interruptez, il conserve son hypotheque contre les autres de la part desquels il n'y a eu contradiction, article 488.

En second lieu, les Seigneurs de fief, & les Seigneurs des rentes foncieres, sont preferez à tous autres creanciers, art. 481. avec ce privilege que les Seigneurs de fief qui ne s'opposent point aux criées des heritages de leurs sujets, tenans & mouvans d'eux, ne perdent point leurs devoirs ni les arrerages qui leur en sont dûs du passé. Et les Seigneurs des rentes foncieres ne perdent que les arrerages du passé; bien que tous autres creanciers de rentes, redevances, charges, & dettes, les perdent tant en principal, que pour les arrerages, faute de soy opposer, art. 486.

En troisieme lieu, les creanciers de rentes constituées sont preferez à tous autres creanciers qui leur sont posterieurs, pourvu qu'ils ayent possession de leurs rentes, à faute dequoy tantôt ils perdent leur priorité, tantôt ils viennent à contribution, art. 476. 480. 481.

En quatrieme lieu, les dettes personnelles dûes par obligations hypothecaires, ou adjudgées par Sentences, sont preferées aux dettes simples personnelles, art. 479. & quelquefois viennent en contribution avec les rentes, art. 481. Ce qu'il ne faut pas entendre des rentes feodales & des foncieres, mais des rentes constituées.

En cinquieme lieu, les creanciers des rentes constituées, & des dettes hypothecaires à une fois payer, ou adjudgées par jugement, conservent leurs hypotheques sur les biens que les detteurs ont alienez par la voye d'interruption; ou dans les cinq ans pour les hypotheques depuis trente ans, art. 475. 476. 484. 485. 487. 488. 489. 491. 503. ou dans les dix ans, pour les hypotheques créées auparavant trente ans, art. 503. Mais contre l'action d'interruption, le tenement des acquerers à grace ne court à leur profit que du jour de la grace finie, art. 477. Et tous acquerers peuvent defendre à la demande d'interruption, en montrant que la dette ou rente, pour laquelle ils ont acquis l'heritage, ou iceluy pris en payement, est preferable à celle de l'interruptant, ou que pour icelle ils peuvent venir à contribution avec luy, art. 489. 491. Et si ladite demande d'interruption procede, elle a lieu generalement pour toutes dettes & hypotheques, contre tous acquerers à quelque titre que ce soit, art. 485. 487. 489. Toutefois celuy qui a une rente ancienne, ne se peut hypothecairement adresser que sur l'heritage sur lequel il est payé de sa rente, & non sur le general des biens, art. 478. & les creanciers pour dettes personnelles hypothecaires à une fois payer, ne peuvent après l'interruption jugée, s'adresser contre l'acquerer qu'ils n'ayent discuté le principal debiteur, & montré qu'il n'est pas solvable, art. 484.

En sixieme lieu, pour autre seurété du payement & continuation des rentes constituées, le creancier de ces rentes peut demander l'assiette sur les heritages de son detteur, art. 489. 491. de laquelle assiette l'ancienne forme est exposée es art. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. & en quelque façon que ladite assiette soit faite, il y a lieu au retrait lignager & feodal, art. 500. aussi bien comme aux ventes par l'art. 162.

En septieme lieu, outre la seurété des interruptions, & des assiettes, tout creancier par dettes personnelles hypothecaires, soit d'arrerages de rentes, & devoirs, peut se faire payer par execution sur les meubles de son detteur, en vertu de lettres obligatoires scellées & authentiquées, art. 471. 472. auquel cas la Justice doit tenir en main de Cour des choses executées, jusques à la valeur de la dette, dit l'art. 471. Et en ce cas d'execution pour arrerages de rentes & devoirs, s'il y a opposition, & que le principal de la rente soit confesse, le creancier sera payé des arrerages pendant le procès, art. 501. Et si les meubles executez sont vendus, il y a huitaine de recousse au profit du detteur; pendant laquelle tous les autres creanciers peuvent s'opposer, pour être preferez, ou venir à contribution, art. 490. Mais ce qui est dit par l'art. 474. & par l'art. 478. que les creanciers des rentes ne se peuvent

venger contre les tiers acquereurs, ou contre le débiteur d'une rente ancienne, qu'au regard des choses de leur hypothèque, ou sur l'héritage sur lequel ils ont été payés; & non sur les autres biens meubles ou immeubles: cela se doit entendre, sinon qu'il y eût Jugement portant condamnation de payer, ou titre nouvel passé. En cette voye d'exécution se rencontre un privilège en faveur des Seigneurs des maisons, pour les loyers, sur les biens des locataires qui y sont, art. 504. 505. Il est aussi à remarquer que les créanciers par cédulés reconnus, sont fondés en provision, nonobstant oppositions ou appellations quelconques, & sans préjudice d'icelles; à l'exemple des créanciers par obligations, art. 509. Mais si le mary s'oblige tout seul en une dette, bien que le créancier se puisse adresser à luy, ou à ses héritiers, pour le tout du contenu en l'obligation; néanmoins il n'a contre la femme commune en biens, ou contre ses héritiers, qu'une action personnelle pour la moitié de la dette; & le mary ou ses héritiers ont aussi un recours de garantie pour cette moitié, art. 507. Au surplus la femme mariée ne peut contracter des biens de la communauté, ni autres, sans l'autorité de son mary, sinon qu'elle soit marchandé publique, & pour le fait de sa marchandise; & sauf par testament, art. 510. Et au regard des dettes dûes par mineurs, furieux, insensés, ou absens; l'ordre & l'expédient de s'en faire payer par les créanciers, est prescrit en l'art. 506.

En huitième lieu, les créanciers pour le paiement de leurs dettes, & arriérages de rentes, peuvent faire procéder par saisies, criées, & adjudications par décret des héritages & biens immeubles de leurs débiteurs, par les formes exprimées es art. 486. 501.

En neuvième lieu, outre toutes ces poursuites rigoureuses, les débiteurs peuvent consentir que leurs créanciers prennent de leurs héritages pour l'assiette & satisfaction de leur dette; ces héritages préalablement appréciés, & même adjugés en justice: lequel paiement néanmoins, & décret volontaire, n'ôte pas aux autres créanciers la voye de l'interruption, art. 489. 491.

Finalement, outre les dettes simples personnelles, desquelles il est parlé en l'art. 479. & desquelles l'action dure jusques à trente ans, les marchands, gens de métier, & autres vendans leurs marchandises & denrées en détail, Médecins, Chirurgiens, Barbiers, Apothicaires, Orfèvres, Charpentiers, Laboureurs, serviteurs, & autres mercenaires ne peuvent faire demande de leurs denrées & marchandises, salaires, & services après deux ans passés, s'ils n'ont obligation ou cédulé, art. 503.

ARTICLE CDLXVIII.

Selon la Loy dudit pays ypotheque ne se divise point, c'est assavoir que si plusieurs sont obligés en aucune rente, devoir ou autrement, ou autre chose, soit réelle, ou personnelle, envers aucun créancier, il est au cheois d'iceluy créancier de s'en prendre à tous les obligés, ou sur lequel qu'il luy plaira, pour le tout, ou soy adresser en matière d'exécution, ou autrement poursuivre son ypotheque, pourveu qu'ils soient obligés chacun pour le tout, & qu'ils aient renoncé au bénéfice de division.

CONFERENCE.

Costume du Maine, art. 471.

Tours, art. 218.

Loudun, chap. 22. art. 4.

} *Où l'hypothèque generale se divise.*

Hypothèque ne se divise point. Il est constant que *pignoris causa est indivisa*, suivant la Loy *rem hereditariam*, D. de *evict.* de sorte que l'hypothèque affecte au solide chaque partie de la chose, dit Du Moulin sur la *Const. de Paris*, art. 3. gl. 4. n. 54. Toutefois l'hypothèque n'est pas proprement individuée, mais indivisible; non par sa nature, mais par la Loy, parce qu'il en a été ainsi statué par la Loy, selon le même Du Moulin, in *extric. abyr. dividi & individi part.* 3. à num. 25. Et encore, num. 471. ce qu'avoit aussi dit Sainson sur la *Costume de Touraine*, tit. des hypothèques, art. 4. gl. 1. C'est aussi le sentiment de Roüillé sur la *Costume du Maine*, art. 471. Toutefois Coquille sur la *Costume de Nivernois*, tit. des rentes, art. 10. dit que l'hypothèque est individuée. Mornac sur la Loy *qui pignori*, D. de *pignor.* aime mieux qu'elle soit indivisible. Il ne faut point nous arrêter à cela, car soit qu'elle soit individuée, soit qu'elle soit indivisible, notre Coutume a suffisamment pourvu aux créanciers en l'un & l'autre cas.

On autre chose. Il faut entendre cela de l'argent ou autre chose à une fois payer; pourvu que le débiteur ait obligé tous ses biens au paiement. (* *Le Febvre.*) Par acte public, & qui engendre hypothèque.

Soit réelle ou personnelle. Il y a des rentes personnelles, dont il est parlé en la Loy dern. D. de *contrab. empr.* D'ailleurs notre Coutume ajoute *personnelle*, parce que cette disposition a lieu dans les dettes personnelles payables à une fois, pourvu que l'obligation en soit hypothécaire. Or cette hypothèque de laquelle il s'agit icy, se contracte quand le débiteur s'oblige pardevant un Notaire luy & tous ses biens; & que le Notaire en dresse un acte à la requisition des parties, lequel acte a une exécution parée. Et pour faire que cet acte ait une exécution parée, il faut que le débiteur soit de la Jurisdiction & du territoire du Notaire. Et afin que l'acte soit valable quant à l'hypothèque, il est requis que le Notaire le passe dans le territoire du Seigneur qui l'a institué: car hors ce territoire il n'a droit ni de juger, ni d'obliger; ni même de passer aucun acte, à moins qu'il soit institué Notaire par le Roy, par le Pape, ou par l'Empereur, Rota *decis.* 5. de *fide instrumentor.* in *novis.* Papon, liv. 4. de ses *Arrests*, tit. 14. ou à moins que l'obligé n'ait signé l'acte, car en ce cas il contracte hypothèque de son consentement. (* *Le Febvre.*) Ace que dit l'auteur de cette note, qu'il est requis que le débiteur soit de la Jurisdiction ou territoire du Notaire: ajoutez, ou qu'y

étant entré il s'y soit soumis. Au reste, l'Office des Notaires Apostoliques, des Notaires des Evêques, & d'autres Ecclesiastiques, est limité en France. Papon, au même lieu. Monsieur Loüet. *lett. N. n.* 5. Nous avons rejeté les Notaires Imperiaux, Palatins, & autres pareils. Les Notaires Royaux, & les Notaires des Seigneurs François, ont leur Jurisdiction limitée dans leurs territoires; & cela par un tres-juste temperament. Desorte qu'ils peuvent exercer leurs Charges à l'égard de toutes les personnes & choses qui sont au dedans de leurs limites. Touchant quoy voyez Monsieur Loüet. *lett. N. n.* 10. Pour ce qui est de ce qu'a encore dit l'auteur de cette note, que quand l'obligé avoit signé l'acte même hors le territoire du Notaire, il pouvoit contracter une hypothèque de son consentement; on en peut demeurer d'accord par le droit Romain. Mais il en est autrement selon l'usage receu en France, par lequel l'hypothèque ne se contracte ni ne se constitue par le consentement des parties, mais seulement par autorité publique; laquelle autorité manquant, il ne reste qu'une écriture privée, qui n'engendre ni execution, ni hypothèque.

On personnelle.] Ajoutez, avec hypothèque, comme cy-dessous art. 481. Voyez Pontanus sur la *Costume de Blois*, art. 129. Par le stile des Notaires la clause hypothécaire est ajoutée dans tous les actes publics. Mais si elle y a été omise par l'imperitie, par la negligence, ajoutez ou par le dol du Notaire; D'Argentré veut qu'elle soit supplée, sur la *Costume de Bretagne*, art. 194. gl. 2. & fort bien, parce qu'elle est de droit public.

Envers aucun créancier.] En prenant le mot, créancier, dans toute son étendue. Pour sçavoir qui est dit être créancier, & ce qui est compris sous le nom de *creditor*, voyez ce qui est noté sur la *Loy creditores*, & sur la *Loy creditorum*, *D. de verbor. signif.* dont vous apprendrez facilement, que nos Seigneurs seodeaux, & censiers, sont compris sous le nom de créanciers.

Il est au choix d'iceulx créancier.] Cela est imité de la *Loy exprimere*, *C. de duob. reis*. Et cela se fait en vertu de la clause de renonciation ou benefice de division. De là vient que le créancier agissant par action hypothécaire, peut s'adresser auquel il veut des possesseurs de la chose hypothéquée: parce qu'ils n'ont pas le benefice de division, suivant ce qui a été noté par Pontanus sur

ledit art. 129. de la *Cost. de Blois*. Il estime que ce seroit autre chose s'ils étoient poursuivis par action personnelle, & veut qu'en ce cas les possesseurs ne soient tenus chacun que *pro rata* de sa portion. Mais nous en usons autrement, & tous ceux qui sont obligés solidairement sont convenus personnellement pour leur part & portion, & hypothécairement pour le tout.

Pour le tout.] Quoyque l'argent qui leur a été prêté solidairement par le créancier, ait été divisé & partagé entr'eux. Par argument de la *Loy creditores*, *D. de administrat. rer. ad civit. pertinentium*.

On autrement poursuivre son hypothèque.] En sorte que si un des débiteurs, ou des héritiers du débiteur, offroit sa part de la dette, il n'empêcheroit pas que la chose hypothéquée ne fût vendue. *l. unus ex multis*, *C. de distract. pignor. l. 1. C. de luitione pignor. l. 1. & 2. C. si unus ex plurib. heredib. debitor.* (* *Marqueraye.*) On apprend de là comment il faut conclure en action hypothécaire: en quoy plusieurs se trompent, quand ils agissent contre les héritiers des obligés, ou contre les possesseurs. Si donc vous étiez demandeur en action hypothécaire, concluez que les choses qui vous sont hypothéquées soient vendues, & que votre dette soit payée sur le prix qui en proviendra; mais ne demandez pas que le défendeur soit condamné de vous payer, si ce n'est contre l'obligé personnellement, qui y est tenu par le contrat. (* *Le Febvre.*) Il se trompe quant aux héritiers, suivant l'art. 469. Nous traiterons des tiers possesseurs cy-dessous, art. 474.

Obligés chacun pour le tout.] Touchant cette clause, voyez Du Moulin *traët. de usuris. quest. 7.*

Et qu'ils aient renoncé au benefice de division.] *Idem si non renunciarunt, sed ex jure non fit locus tali beneficio.* Du Moulin sur la *Costume du Maine*, art. 471. lequel sur la *Costume de Lodunois*, chap. 21. art. 4. où l'hypothèque generale se divise, a noté qu'un des détenteurs se peut défendre par le benefice de distribution, discussion, & de cession, *pro rata*. Comme aussi le possesseur du fonds spécialement hypothéqué; mais subsidiairement, & sans prejudice de l'execution réelle: sinon entre possesseurs d'hypothèques speciales, qu'il dit retomber dans le droit commun: c'est-à-dire qu'ils sont tenus pour le tout.

ARTICLE CDLXIX.

Autant est-il des héritiers des obligés: car par la mort d'iceux obligés ypothèque ne se divise es personnes de leurs héritiers, mais peut estre poursuy pour le tout du contenu en l'obligation sur l'ung des héritiers, ou sur tous ensemble, sur ses biens, au cheoix du créancier, *undecumque proveniente bona*, & si peut-ton proceder par voye d'ajournement, & action simple, ou par execution sur eux, comme l'on feroit sur les principaux obligés s'ils vivoient.

CONFERENCE.

Costume du Maine, art. 472. où cette clause, mais peut estre poursuy, est conçue en cette sorte. Mais peut estre poursuy pour le tout du contenu en l'obligation sur l'un des héritiers, ou sur tous ensemble. Et ces mots, sur ses biens, n'y sont pas; & ne sont aussi dans l'ancien *Consumier* des deux Provinces.

Poitou, article 409. au mot, l'un ou plusieurs héritiers. Rat sur l'ancienne *Costume de Poitou*, art. 346.

Paris, 332. 333. où les héritiers sont tenus personnellement pour leur quote hereditaria

taire ; sinon qu'ils soient possesseurs des heritages hypothequez & affectez à la dette ; auquel cas ils sont tenus pour le tout sans leurs recours.

Autant est-il des heritiers des obligés.] L'unité & indivisibilité de l'obligation n'est pas changée par la multiplication de plusieurs heritiers, D'Argentré sur la *Constitution de Bretagne*, art. 332. gl. un. n. 1. parce que la condition & qualité de l'obligation n'est pas changée par la personne des heritiers, l. 1. §. ex his, D. de verb. oblig. (* *Tallan.*) N'entendez pas cela de l'hypothèque, mais de l'obligation d'un genre. La Loy 2. C. si unus ex pluribus, est de l'hypothèque.

Hypothèque ne se divise point.] La Coutume que l'hypothèque se divise en la personne des heritiers pour leurs portions hereditaires, n'est point à recevoir, & n'a point été reçue. Joh. Galli. quest. 60. où Du Moulin a noté, verbo, recepta. Scilicet, inquit ad probandum per testes, quia tam notum erat non dividi, ut articulus contrarius tanquam calomniosus rejiceretur; non quin aliàs valeret consuetudo. Et bien, comme il paroît par la Coutume de Lodunois, chap. 22. art. 4. pour ce qui se dit, que l'hypothèque ne se divise point, Chopin, comme je l'ay remarqué cy-dessous art. 509. l'entend de l'hypothèque acquise du temps du défunt, & non de celle qui a commencé par les heritiers.

Et personnes de leurs heritiers.] Tout le nombre de ceux qui sont substituez en la place d'un autre, ne passe que pour une seule personne. L. cum fundus 56. D. de condit. & demonstrat. Et quoy que les dettes soient divisées ipso jure entre les heritiers du debiteur, l. pacto successorum, C. de pactis. l. ea parte, D. de solut. toutefois en vertu de l'hypothèque qui penetre & affecte le tout par notre usage, les heritiers sont convenus & condamnés personnellement pour leurs parts & portions, & hypothécairement pour le tout (même pour une dette personnelle) ce qui a été observé par Bacquet, des droits de justice, chap. 21. n. 12. par Mornac sur la Loy 1. D. de interrog. in jure fac. par Loyseau du deguerpissement, liv. 3. chap. 2. n. 5. quand l'action hypothécaire concourt avec l'action personnelle, comme dit Valla, de reb. dubiis tract. 18. n. 4. in fine. Et un des heritiers renonçant à sa portion du fonds, les autres coheritiers n'en sont pas moins obligés au paiement des rentes solidairement; dit Chopin sur notre Coutume, lib. 3. tit. de judic. pignorat. fundi poss. n. ult. Ce qu'il faut étendre à toutes autres dettes, quand même le debiteur n'auroit laissé que des meubles à ses heritiers: car ce qu'on dit, que meuble n'a point de suite par hypothèque, nous l'entendons, au cas que les meubles soient hors des mains du debiteur, art. 321. cy-dessus. Et la doctrine contraire de Bacquet audit chap. 21. n. 264. ne procede pas parmi nous, où la seule qualité d'heritier suffit, sans avoir aucun égard aux biens.

Mais peut estre poursuivy pour le tout du contenu en l'obligation.] Non seulement à la requête des creanciers, mais encore des legataires. Bacquet des droits de justice, chap. 8. n. 26. Ajoutez, & pour les arrerages d'une rente constituée à prix d'argent. Laquelle rente étant due par plusieurs heritiers du défunt, l'un d'entre eux n'a point d'action contre les autres coheritiers pour les contraindre à en faire le rachat & amortissement: sauf le droit d'en faire l'amortissement luy-même, & de se faire subroger aux droits & actions du creancier, sans garantage, contre les coheritiers, qu'il contraindra dorénavant à luy conti-

nuer les arrerages de la rente jusques à l'amortissement, sa part deduite, dit Du Moulin sur la *Constitution de Paris*, art. 18. gl. un. n. 14. lequel n'estime pas qu'il aye action solidaire contre eux. Mais Bacquet est de sentiment contraire, des droits de justice, chap. 21. n. 232. Si la rente n'a pas été amortie, mais cédée. Et nous en usons ainsi.

Sur l'un des heritiers.] Par le stile des Notaires, le debiteur s'oblige luy, ses hoirs, & ayans cause, avec ses biens & choses. Math. de Afflictis decis. 200. enseigne que l'expression des biens des heritiers neles oblige pas, parce qu'ils ne sont pas hereditaires, sinon que le debiteur ne les ait obligés au nom d'heritiers, c'est-à-dire entant qu'ils seront ses heritiers. Il ajoute decis. 201. qu'il faut dire la même chose si le debiteur, en cas de contravention, a donné pouvoir au creancier de saisir ses biens, & ceux de ses heritiers. Parmy nous, sans avoir égard à toutes ces subtilitez, quand le debiteur est mort, son heritier pur & simple est contraint au paiement, tant par saisie de ses biens, que des biens du défunt.

Sur ses biens.] L'original manuscrit le porte ainsi. Il eût été mieux dit, sur leurs biens: ce qu'il faut entendre des heritiers purs & simples, en sorte que tant les biens de l'auteur, que des heritiers purs & simples, puissent être saisis; bien plus les heritiers étant mariez, & la communauté acquise les biens de l'un & de l'autre des conjoints peuvent être saisis après Sentence de condamnation au profit du creancier. Et c'est le sens de de l'Arrest rapporté par Bouguier, lett. C. n. 5. pourvu que la dette soit entrée dans la communauté. Mais si le creancier possède partie des biens de son debiteur, il se fait en luy confusion de la dette pro rata. l. si adulta, C. de heredit. act. Chopin sur notre Coutume, lib. 3. de judiciaria pignorat. fundi poss. n. ult.

Undecumque proveniant bona.] Cela ne doit pas surprendre quand on agit contre l'heritier, car le debiteur s'est obligé par l'acte luy, ses hoirs & ayans causes; mais il faut prendre garde à la manière de conclure, comme je l'ay dit cy-dessus, art. 468. à sçavoir qu'il faut demander que les biens propres de l'heritier soient vendus, quoy qu'ils n'ayent pas appartenu au défunt. Autrement si vous agissiez par action personnelle, chaque heritier ne seroit tenu que pour sa part. (* *Le Febvre.*) Mais les biens de l'heritier demeurent toujours obligés; sauf toutefois la separation des biens que peuvent demander les creanciers du défunt contre les heritiers & leurs creanciers; ce qui a été remarqué par Bacquet des droits de justice, chap. 21. depuis le nombre 422. & l'Auteur des Loix abrogées, liv. 6. chap. 113. laquelle separation ni les heritiers, ni leurs creanciers, ne pouvoient demander par le droit civil. l. 1. §. quasitum, D. de separat. bonor. Mais par le Droit François, ce privilege a été accordé aux creanciers de l'heritier, par un Arrest en robes rouges, rendu le 14. d'Aoust 1625. rapporté par Brodeau sur Monsieur Loüet, lett. H. n. 19. parce qu'on doit leur subvenir & ayder quelquefois, d. §. quasitum. Mais cessant même cette separation, les creanciers de l'heritier antérieurs aux creanciers du défunt, doivent être payez les premiers, dit Chopin sur notre Coutume, lib. 3. tit. de pignorat. fundor. poss. n. 7. & 8. ou au moins ils peuvent s'opposer aux fins que les biens du

défunt, & les biens de l'heritier, soient adjugez par differens decrets, ou au moins à divers prix.

Or il est constant que le debiteur étant mort, les biens de son heritier sont non seulement obligez à ses dettes, mais encore hypothéquez : & cela en vertu de l'obligation contractée par le défunt en ces termes, *luy, ses hoirs*. Ils y sont encore hypothéquez par l'addition de l'heredité ; & d'ailleurs par l'hypothèque legale qui descend de la disposition de cet article, nonobstant les art. 332. & 333. de la Coutume de Paris, & sans s'arrêter aux décisions & distinctions de Bacquet, *des droits de Justice*, chap. 21. n. 12. à la fin, n. 166. & suivants, & n. 422. 423. & de Monsieur Louët & de son Commentateur, *lett. H.* n. 19. & de Mornac sur la Loy *Paulus respondit*, D. de pignor. & cela selon la doctrine de Chopin, *d. n. 8. §. sine aliud quoque*. Toutefois cette hypothèque n'est pas toujours, & par tout, étendue au prejudice des creanciers de l'heritier. Au contraire comme les creanciers sont receus à demander que l'heritier accepte la succession à leurs perils & fortunes, & qu'il ne l'abandonne pas ; j'estime aussi qu'ils peuvent intervenir, & demander qu'il soit condamné d'accepter une succession oberée sous bénéfice d'inventaire.

Au surplus, les choses étant en leur entier, & la succession acceptée purement & simplement, sous ces mots, *undecumque proveniente bona*, les meubles & les immeubles sont compris. Et l'heritier est tenu de payer de ses deniers l'amende, la réparation civile, les dommages & intérêts, & les dépens, adjugez pour raison du delict du défunt, dit Tournet sur la *Coutume de Paris*, art. 333. Et cela au solide & pour le tout, & non jusques à concurrence des biens de la succession, comme l'avoit voulu Coquille en ses *questions*, chap. 8. sinon qu'il se fût precautionné par des lettres de bénéfice d'inventaire.

Action simple.] Et s'il est demandeur pour le paiement d'une rente, il ajoutera, & pour passer titre nouveau, de laquelle clause, & de son effet, traite Faber, *instit. de actionib. §. prajudicialis*, à num. 30. & Du Moulin sur la *Coutume de Paris*, art. 18. gl. un. n. 19.

Action simple ou par execution.] Mais quand l'action a été une fois intentée, on ne peut plus revenir à la voye de l'execution ; mais il faut attendre la Sentence du Juge. D'Argentré sur la *Coutume de Bretagne*, art. 122. gl. un.

Par execution.] Que premierement ne soient appellez, l'Ordonnance contraire bâtie par Poyer en 1539. a depuis été abrogée, Du Moulin sur la *Coutume de Paris*, art. 171. c'est l'art. 72. de l'Ordonnance de l'an 1539. imité par Monsieur Poyet Angevin de la disposition de notre Coutume. Touchant quoy voyez Rebuffe sur les Ordon-

nances, *tract. de litteris obligatoriis*, art. 9. Or cet art. 72. a été abrogé par l'Ordonnance de Henry II. publiée au mois de Février 1549. & verifiée au Parlement au mois de Mars suivant, par laquelle il fut ordonné qu'il falloit agir contre les heritiers par voye d'ajournement & action simple, de laquelle action simple il est parlé en l'art. 71. precedant de l'Ordonnance de 1539. & en l'article 168. de la Coutume de Paris. Toutefois si la qualité d'heritier est constante, ils peuvent être sommairement condamnés à garnir, ou déclarer exécutoire, selon le même Du Moulin sur la *Coutume de Mantes*, art. 69. Mais l'execution commencée contre le défunt passée en la personne de l'heritier, qu'il suffit ajourner pour reprendre, ou delaisser le procès, si le défunt étoit opposant, dit le même Du Moulin sur la *Coutume d'Orleans*, art. 350. ce que j'estime devoir être entendu même de l'heritier mineur, & que discussion n'y est point necessaire. Au reste, on dit communément que la faculté d'exécuter n'est point changée par la mort du creancier ; mais il semble qu'il faille dire autre chose quand le debiteur est mort, selon Chopin sur la *Coutume de Paris*, lib. 3. tit. de action. in personam n. 19. après Du Moulin sur la *Coutume de Blois*, art. 263. A cela fait la décision de Joh. Galli, *quest. 310. quia nescitur*, dit le même Du Moulin, *an sit heres ; & si est heres, non est instructus*. Il avoue que si l'execution étoit liquide, il seroit permis par la nouvelle Ordonnance, art. 72. *levato velo exequi*. mais qu'à cause que cela est bien dur, il n'est point gardé, sinon qu'il apparaisse sur le champ qu'il est heritier. Il ajoute que lors qu'il écrivoit cela fut publiée l'Ordonnance de Henry II. le 4. Mars 1549. par laquelle entre autres, fut abrogé ledit art. 72. de l'Ordonnance de 1539. Ajoutez à cela ce qu'a noté le même Du Moulin sur la *Coutume de Montargis*, chap. 20. art. 4. Et sur Alexandre, lib. 2. *consil.* 183. & lib. 4. *consil.* 95. n. 3.

Non seulement cet art. 72. de l'Ordonnance de 1539. a été abrogé par l'Ordonnance de Henry II. de 1549. mais même notre art. 469. a été abrogé par la même Ordonnance par une abrogation tacite : car, comme dit D'Argentré sur la *Coutume de Bretagne*, art. 230. gl. 2. n. 2. Les Ordonnances publiées posterieurement, derogent aux Coutumes écrites auparavant, *in ordinatoriis & executivis*, ce qu'il repete, art. 232. gl. 1. & il écrit, art. 418. gl. 1. n. 3. que l'Ordonnance de 1539. ayant été abrogée, avenant mutation de personne, il étoit tres-juste devant que d'en venir à l'execution, qu'on fût instruit de la qualité de la personne qui la faisoit faire, & de la qualité de la personne sur laquelle on la faisoit. Et Chopin sur l'art. 76. *cy-dessus*, n. 7. enseigne que c'étoit l'ancien usage de France.

ARTICLE CDLXX.

Les rentes & debvoirs du Seigneur de fié, qu'il a sur les heritaiges & chouses immeubles assises en son fié, sont de semblable nature, car, comme dict est, en la matiere des cens, rentes, debvoirs, proufiets & prerogatives qu'ont les Seigneurs sur leurs subgeets, par la mort & trespassement d'aucun leur subgeet, qui a laissé plusieurs heritiers, ou aussi quand la chouse immeuble tenue à cens, rente, ou debvoir du Seigneur de fié eschiet à plusieurs, soit par succession, acquisition, alienacion, ou autrement, qui tiennent ladicte chouse indivisement, ou la divisent à plusieurs par entre eux, le Seigneur de fié ne divisera pas pour ce son debvoir cens ou rente, s'il ne luy plaist : car supposé que plusieurs ayent divisé par entre eux l'heritaige à eux commun, & prins à payer chascun sa portion de la charge, ou rente, cens ou deb-

voir qui est deu dessus, le Seigneur de fié n'est tenu de recevoir sa rente ou devoir, s'il n'est payé tout ensemble : & s'il n'est payé tout à une fois, les heritiers ou autres qui ont porcion en ladicte chouse subgecte ausdicts cens, rentes, ou devoir, feront amende de la Loy pour chascun terme qu'il en fera faict deffault au cas que par trente ans ledict Seigneur de fié, ou son recepveur, n'auroit receu sondict devoir divisement : & de laquelle amende d'une Loy ledict Seigneur de fié se pourra adresser pour le tout sur chascun d'iceux heritiers ou detenteurs.

CONFERENCE.

Costume du Maine, article 473. qui ajoute une clause de faculté de saisie & mainmise.

Loudun, chap. 21. art. 8. qui traite des detenteurs.

Poitou, art. 102. 103. où une seule amende est deuë par tous.

Paris, art. 99. 100. 101. où il s'agit d'un seul detenteur.

Comme dit est.] A sçavoir en l'art. 180.

Feron amende de Loy.] Comme cy dessus, art. 178.

N'auroit receu.] Joignez l'art. 473.

Heritiers.] Heres, dit Festus, apud antiquos pro domino ponebatur. Dans Isidore, Etymologic, lib. 8. cap. 5. Heredis nomen imposuit census aris, solvit enim tributum auctoris.

Acquisition.] Ce privilege a été donné au Seigneur contre l'acquireur, par la Loy 2. C. de omni agro deserto, lib. 11. laquelle est interpretée par Cujas des arterages du passé : Mais Loyseau lib. 6. du deguerpissement, chap. 2. depuis le nombre 8. l'interprete des arterages à échoir du temps à venir. Par notre usage le nouveau possesseur est poursuivi pour les arterages du passé depuis trente ans : & cela est sans contestation ; à la reserve de l'amende que Pontanus sur la Costume de Blois, art. 112. dit n'être point deuë.

Qui tiennent ladite chose indivisément, ou la divisent.] Plusieurs qui ont la Seigneurie utile d'un même fief, le peuvent diviser & partager par entre eux non comme un fief, mais comme un fonds, la même forme, titre & denomination du fief demeurant, dit Du Moulin sur la Costume de Paris, art. 78. gl. 4. à num. 27. Mornac sur la Loy debitorum, C. de pactis. Nous disons dans notre langage de Palais, la fresche demeure.

Le Seigneur de fié ne divisera pas.] Papon en son Recueil d'Arrests, liv. 13. tit. 2. §. 14. ou voyez Chenu. Mais quand un des fratescheurs, ou coobligez paye, le Seigneur luy doit faire cession de ses actions, par la Loy cum possessor, D. de censib. desquelles ayant la cession, il peut les exercer contre qui que ce soit des autres au solide, sa part deduite. Bacquet des droits de Justice, chap. 21. n. 227. & n. 232. Rat sur la Costume de Poitou, art. 84. Chopin sur notre Costume, lib. 2. tit. de reb. in censum datis, num. 4. Loyseau du deguerpissement, liv. 2. chap. 8. Par argument de la Loy 2. C. quando fiseus vel privat. Mornac sur la Loy 7. D. comm. divid. Chenu sur ledit §. 14. de Papon & mais celuy contre lequel. Or cette cession peut être faite même après intervalle de temps depuis le payement, dit le même Loyseau audit chap. 8. n. 33.

S'il ne luy plaist.] Quoique l'hypothèque soit individuë en elle-même, néanmoins elle peut être dividuë au regard des parties sujettes à l'hypothèque, c'est à-dire, des corps divers hypothéquez, D'Argentré sur la Costume de Bretagne, art. 265. verbo, Court superieure, n. 5. Titius achete le fonds Cornélien chargé de cinq sols, faisant partie de vingt sols de cens, ces cinq sols payables par cha-

cun an à divis au Seigneur de fief, au jour & Fête de Saint Martin. L'acquireur ayant exhibé son contrat, en paye les ventes ; en même temps il offre cinq sols à divis hors fresche. Le Seigneur au contraire demande le solide des vingt sols de cens, & justifie sa demande par ses anciens aveus, & par les declarations rendues par les predecesseurs de Titius. Chopin a répondu en faveur de l'acquireur, sur notre Costume, lib. 3. tit. de judiciaria pigner. fundi poss. num. ult. nota marg. Je n'estime pas qu'il faille donner les mains à l'autorité de ce grand homme, j'en ay dit la raison cy-dessus article 147. J'ajoute que cela seroit trop captieux ; car l'exhibition des contrats se fait, & se reçoit par maniere d'acquit, & sans y prendre garde. Ensuite les sujets sont appelez aux Assises, & rendent leurs declarations. Alors le Seigneur veille à ses droits, & impugne non les contrats d'acquisition, mais les declarations qui luy sont rendues, sans s'arrêter aux conventions erronées des parties contractantes, qui ne luy ont point fait de préjudice. Ce que dit Chopin, que cessant cette convention l'acquireur n'eût point acheté, est considerable & bon contre le vendeur, quant aux dommages & interêts ; mais il ne fait rien contre le Seigneur.

Car supposé que plusieurs aient divisé.] La demande des creanciers ne peut être ôtée ni diminuée par les conventions des debiteurs, l. debitorum, C. de pactis. A cela fait la Loy 3. D. fam. ercise. (Taluan.)*

S'il n'est payé tout ensemble.] Le Seigneur n'est pas tenu de recevoir une portion de son devoir, quoi qu'elle lui soit offerte sans division, & avec protestation d'individuë. (Le Febvre.) Mais si le Seigneur possède partie des fonds sujets à son cens, ou à sa rente, alors il s'en fait une confusion en lui pro rata de la portion qu'il en tient, laquelle deduite, le surplus doit en être payé, dit Chopin sur l'article 81. cy-dessus, not. marg. & lib. 3. tit. de judiciar. pigner. fundi poss. num. ult. not. marg. S'il y a deux Seigneurs du même cens ou rente par indivis, & que l'un d'eux possède partie des fonds qui y sont sujets ; l'autre peut demander le partage tant des fonds, que du cens, ou de la rente, selon le même Chopin cod. lib. 3. tit. de pignerati fundi poss. num. 7.*

Feront amende de la Loy.] Bien qu'ils n'aient point été interpellés de payer ; parce que les debiteurs doivent offrir & payer leurs devoirs volontairement

volontairement & sans interpellation, l. 2. C. de jure emphyteot. (* Taluan.) Ce qui est véritable si les devoirs sont rendables.

Pour chacun terme.] Mais si le censier doit plusieurs cens à un même terme, pour raison de plusieurs heritages : Quelques-uns des plus habiles de notre Barreau étoient d'avis que par ces mots de notre Coutume il n'étoit dû qu'une amende. Voyez ce que j'ay noté cy-dessus, art. 178. Mon sentiment étoit que le Seigneur pouvoit demander une amende distincte pour chaque cens.

Au cas que par trente ans.] Secus, si les Seigneurs par leur quittance on fait protestation de ne diviser ; ces droits ne se divisant point régulièrement à l'exemple des tributs, suivant la Loy 1. C. in quib. causis pign. (* Marqueraye.)

Par trente ans.] La reception de partie d'un devoir annuel par trente ans, ne préjudicie point au mineur pour l'avenir. Jason sur la Loy si creditores, n. 1. C. de pallis. Chopin sur l'article 27. cy-dessus, num. 1. not. marg.

On son Receveur.] Ce Receveur en recevant partie du cens ne préjudicie pas moins au Seigneur, que si le Seigneur l'avoit receuë luy-même. (* Le Febvre.) Vous en avez des exemples es art. 347. & 384. cy-dessus. Voyez Du Moulin sur la Coutume de Paris, art. 85. gl. 1. à num. 7. Et Feron sur la Coutume de Bordeaux, tit. des fiefs, art. 9. & eadem dicas si procurator.

N'avoit reçu son dû de devoir divisement.] A sçavoir, avec intention expresse de le diviser, & sciement, suivant la doctrine de Du Moulin sur la Coutume de Paris, art. 78. gl. 4. num. 35. Parce que la division des payemens particuliers, faite divisement pour la commodité des sujets, & afin qu'ils ne soient pas trop vexez, ne préjudicie point au Seigneur. Touchant la question de sçavoir quand la division est presuëe ; voyez Sainson sur la Coutume de Touraine, tit. des hypothèques, art. 4. gl. 2. Mignon sur l'art. 180. cy-dessus. Bacquet des droits de justice, chap. 21. num. 244. Et remarquez ce que dit D'Argentré sur la Coutume de Bretagne, art. 213. gl. 2. num. 2. La division se fait quand ce qui a été payé a été reçu comme la portion de celui qui paye, l. si creditores, C. de pactis. Secus, si elle a été receuë autrement, & sans préjudice du solide ; & avec la protestation de non diviser.

Si un des debiteurs a payé tout le devoir, & qu'il ait eu cession des actions du Seigneur ; le cessionnaire pourra user du même droit contre les autres debiteurs des coobligez, pour leur faire payer le solide sa part deduite ; encore que celui qu'il prendroit au solide, eût payé au Seigneur ce qu'il devoit du devoir, l'egail en étant fait : ce qui n'a pas lieu en celui qui auroit pris la premiere cession des actions du Seigneur, & qui depuis auroit cédé ses actions à son coobligé qui lui auroit payé le solide. (* Le Febvre.) Le sommaire de notre usage est, que le Seigneur, son Receveur, ou Procureur, peuvent demander le solide même à ceux qui ont payé leurs parts & portions : que le cessionnaire peut aussi demander le solide, mais à ceux qui n'ont rien payé, ou qui n'ont pas suffisamment payé ; mais qu'il ne peut rien demander

aux autres qui ont passé par les deductions. Et que non seulement le cessionnaire, mais encore le sous-cessionnaire, peuvent demander le solide des arrerages qui n'ont pas été payez par les coobligez ou frerescheurs qui sont en demeure de payer ; nonobstant l'opinion contraire de Coquille sur la Coutume de Nivernois, tit. des rentes, art. 10. au mot, ceder ses actions.

Divisement.] Un détenteur d'un fonds tenu à cens pour partie, étant poursuivi au solide, ne s'est pas défendu par la division de ce cens, mais a dénié le cens ou rente, & a perdu son procès ; on a demandé si en cause d'appel il pouvoit au moins demander l'ancien bénéfice de division, qui étoit clair & constant par les titres. Chopin sur notre Cout. lib. 2. tit. de reb. in censum datis, n. 3. a répondu que le détenteur ne jouiroit pas du bénéfice & droit ancien de la division, en haine de sa dénégation de mauvaise foy. Je ne suis pas de son sentiment, car les défendeurs peuvent se servir de plusieurs défenses, & diverses, & contraires. Il a enseigné avec plus de raison & mieux num. 4. qu'une partie du cens étant consue en la personne du Seigneur qui avoit acheté partie des fonds tenus à cens, cela n'operoit pas la division du reste du cens entre les autres possesseurs des fonds. Ajoutez qu'il faut dire la même chose, à quelque titre que ce soit, universel ou particulier, que le Seigneur ait eu partie des fonds, & même s'il a accepté volontairement l'exposé de partie de ces fonds.

Detenteurs.] Non intelligas de simplici colono, vel inquilino, sed de eo qui nomine & auctoritate domini est, ut tutor, maritus, fructuarius. Du Moulin sur la Coutume de Blois, art. 248. Carondas sur la Coutume de Paris, art. 103. Ajoutez ce qu'a écrit Loyseau, liv. 2. du deguerpissement, chap. 2. num. 11. Touchant la force de ce mot, detenteurs, voyez la Loy un. verbo, detineri, C. de usucap. transform. La Loy super, C. de prescript. longi tempor. La Loy cum notissimi, C. de prescript. 30. vel 40. annor. La Loy ubi adhuc, C. de jure dot. Et l'art. 483. cy-dessous. Par notre usage les colons à argent, ou partiaires, sont obligez par leurs baux au paiement des cens & devoirs, & même à l'égard des Seigneurs directs : & ils peuvent être poursuivis par eux au solide, si le fonds qu'ils tiennent à ferme ou à moitié est en fiesche, pour les arrerages échus de leur temps ; & pour les arrerages du passé à concurrence du prix de leur ferme, ou des fruits par eux recueillis s'ils sont encore en existence. Et il ne leur suffiroit pas, avec Bacquet des droits de justice, chap. 21. num. 217. de mettre le propriétaire en cause ; car ils peuvent être poursuivis eux-mêmes, par les raisons qu'en apporte Loyseau audit chap. 2. dans les cas par luy remarquez, num. 16. & 17. à l'exception desquels, ils n'en sont point tenus régulièrement à moins qu'il en ait été convenu. Ce qu'a dit aussi Chopin sur la Coutume de Paris, lib. 1. tit. de solaris, n. 3. & de privilegiis rusticor. lib. 1. part. 1. cap. 10. Et c'est par là qu'il faut temperer ce qu'a écrit Ragueau sur la Coutume de Berry, tit. 9. art. 33. verbo, les detenteurs.

ARTICLE CDLXXI.

Ypothecque est de telle nature que quand le creditur requiert execution sur son debteur de ce qui luy est dû, & dont apert par lettres obligatoires, la Justice doit tenir en main de court des biens de l'obligé jusques à la valeur de la dette, sans

en faire delivrance ô pleige ne autrement, s'il ne plaist audiect crediteur, pour quelque opposicion ou appellacion faicte au contraire, paravant l'execucion de ladicte Requeste, ou depuis, quand ledict crediteur a faict requeste de lettre formée, ou mins son obligation en requeste appeigée.

CONFERENCE.

Constume du Maine, art. 474.

Delivrance.] *L'ancien Coustumier des deux Provinces avoit, recreance.*

Et dont apert par lettres obligatoires.] Lesquelles parmy nous se mettent à execution jusques à trente ans; quoy que selon le sentiment de plusieurs il en fût autrement par le Droit Romain, dans lequel les obligations, les transactions, les contrats, ou quelques autres actes que ce fût, n'avoient point l'execucion parée, mais les seules Sentences. Ce qu'ils inferent de la Loy *minor 40. D. de minorib.* mais cela n'est pas approuvé de tous.

Doit tenir en main de court.] Nous appellons celle provision, qui peut même être demandée après contestation en cause, & en cause d'appel, le stile du Parlement *part. 1. cap. 33. §. 3. & part. 5. quest. 233. (* Taluan.)*

Jusques à la valeur de la dette.] Pour le moins, & il n'est pas deffendu de mettre en main de court des choses de plus grand prix que la dette, & elle ne doit point être levée que la dette ne soit payée; car d'autres creanciers peuvent intervenir & s'opposer & peut-être être preferrez au demandeur. (** Le Febvre.*) Ajoutez que les frais de l'execucion, des oppositions, & de la distribution, doivent être payez par preference sur le prix de la vente. Par le Droit Romain la mise en possession des biens du debiteur est jusques à la concurrence de la dette declarée. *Auth. & qui jurat. C. de bonis auetorit. judicis possid.* Et cela après que la rigueur de la Loy 1. *D. quib. ex caus. in posses. eat.* fut abolie,

par laquelle le creancier étoit mis en possession de tous les biens du debiteur. Ce qui a été remarqué par Chassanée sur la *Coutume de Bourgogne, tit. des rentes, art. 3. gl. ult. num. 1.* Guy Pape *decif. 329.* dit que le creancier doit bien se prendre garde de ne saisir pas pour plus valant de biens que sa dette. Mais aujourd'huy pour quelque modique dette que ce soit on execute les biens meubles du debiteur, & on saisit réellement ses immeubles, sans garder cette proportion: quoy que D'Argentré estime qu'il y a de la fraude à hypothéquer & engager plusieurs choses pour une petite dette, sur la *Constume de Bretagne, art. 233. gl. 1. num. 3.* & le condamne absolument à l'égard des biens de l'Eglise & des mineurs.

Sans en faire delivrance.] Sinon qu'il soit trouvé équitable d'en faire autrement en connoissance de cause.

Requeste de lettre formée.] Cela se fait par Ordonnance de Juge, quand il mande au Sergent de saisir les biens du debiteur, & de les mettre en main de Justice s'il ne paye; & cela quand il apert d'un acte authentique que la Coutume appelle icy *formé. (* Le Febvre.)*

En Requeste appligée.] Cela se fait quand le Sergent execute sans mandement de Juge, après s'être fait baillet caution par le creancier des dommages & intérêts. (** Le Febvre.*)

ARTICLE CDLXXII.

Et est à entendre que avant que le Sergent puisse proceder par execution ne faisi- ne privilegiée, par vertu de lettres obligatoires, ou requestes de lettres formées, il est necessairement requis que le demandeur & requereur monstre & face apparoir au Sergent desdictes lettres obligatoires deuëment seellées & authentiquées selon l'Ordonnance Royal: Et s'il y a opposicion au jour assigné le demandeur sera tenu faire lecture d'icelles lettres obligatoires, sans estre tenu faire lecture du jour & datte, autrement le deffendeur & opposant aura mainlevée & delivrance.

CONFERENCE.

Constume du Maine, article 475.

Saisine privilegiée.] C'est celle dont il est parlé en l'article precedent, sçavoir celle qui subsiste nonobstant oppositions & appellations. C'est la même chose en l'article 158. & cela paroît par cet article à la fin, & par l'article 478. (** Le Febvre.*) Toutefois la saisine privilegiée du Seigneur de fief, de laquelle il est parlé en l'article 158. & la saisine privilegiée des creanciers, dont il est parlé icy, sont différentes.

Avant que le Sergent puisse proceder par execution.] En toute obligation, contrat, & autre acte qu'on appelle public, nous considerons deux choses outre l'obligation & le lien; l'execucion dont il est parlé icy: & l'hypothèque dont il est parlé en l'article 479. pour lesquelles il suffit que

l'acte soit passé par quelque Notaire que ce soit, ou Royal, ou d'un Seigneur temporel qui a un pouvoir legitime de créer des Notaires, dans son territoire situé dans les limites du Royaume: car les actes passez par des Notaires Apostoliques, Episcopaux, ou d'autres Ecclesiastiques, ne sont ni executoires, ni hypothecaires. Il en faut dire autant des actes passez par des Notaires du Pape, de l'Empereur, ou de quelqu'autre Prince que ce soit, soit Souverain; soit qui ne reconnoisse pas le Roy de France pour son souverain: car ce pouvoir & autorité d'execucion, & d'hypothèque, depend du territoire du Roy, soit immediat, soit mediat, qui est de la concession. Je ne m'arrête pas à cela, les lieux en sont dans Chopin sur la

Custom de Paris, lib. 3. tit. de actionib. num. 20. Et sur nôtre Coutume, lib. 3. tit. de pignorat. fundi poss. num. 11. Monsieur Louët lett. H. num. 15. Mornac sur la Loy dernière, D. de Jurisdic. omnium judic. Il n'y a d'excepté de cette regle que le seul contrat de mariage passé par quelque Notaire que ce soit hors du Royaume, auquel nous accordons l'hypothèque, mais non l'exécution.

Par lettres obligatoires.] On ne pourroit pas exécuter en vertu d'une promesse, ou cédule sous feing privé; parce que cette puissance a été donnée par la Loy à la forme publique, & non à la forme privée, dit D'Argentré sur la *Custom de Bretagne*, art. 234. gl. un. Lequel avoit dit, art. 230. gl. 1. n. 6. que le créancier d'une rente constituée à prix d'argent, ne pouvoit procéder par voye d'exécution sur les biens de son débiteur, sinon qu'il y eût un acte *guarentigia*, ou une Sentence de condamnation. Or *guarentigia*, est *præceptum factum in confessum, per notarium de instrumento rogatum, effectum judicem ordinarium de observandis promissis*. Hypolitus de Marfiliis, *singulari* 452.

Il est nécessairement requis.] Si le Sergent exécute sans garder les formes prescrites par la Loy, ou par la Coutume, il est tenu des dommages & intérêts par son imperitie. D'Argentré sur la *Custom de Bretagne*, art. 15. not. 2. n. 2.

Deuement scellées.] De quelque sceau que ce soit, Royal, ou d'autre Seigneur ayant Justice. Chopin sur la *Custom de Paris*, tit. 3. tit. de præbenf. num. 6. Cessant ce sceau, de quelqu'autre qu'elles soient scellées, elles sont réputées lettres privées. Selva de benefic. part. 3. quest. 23. n. 2.

Authentiquées.] Cela est dit être authentique qui a auctorité, & dans le stile du Parlement, part. 3. tit. 20. §. 1. des lettres authentiquées sont appelées, *debitum intercartatum*. Un instrument est public, quand il est fait par une main publique, en forme solennelle & authentique, selon Alexandre lib. 2. consil. 166. n. 2.

Selon l'Ordonnance Royal.] A sçavoir l'Ordonnance de Charles VIII. art. 54. sur laquelle voyez le Commentaire de Rebuffe, tit. de litteris obliga-

toriis, art. 1. où il dit beaucoup de choses du sceau authentique.

Sans estre tenu de faire lecture du jour & date.] Hoc injustum nisi propter corruptum populum, committere falsitates solitum, præsertim per sacrificulos Andenses, ut dixi in tract. contra abusum, part. 1. §. 1. gl. 1. Aliàs ex quo actor ab executione incipit, debet integrè, etiam diem edere. Du Moulin sur cet endroit. Pour ne donner pas lieu à la fabrication d'une quittance fausse, comme dit Du Moulin en ce lieu, lequel se dechaîne à son ordinaire contre les Prêtres, quoy qu'ils ne soient pas plus méchans que les Laïques. (* Le Febvre.) Les représentations d'actes se doivent faire sans la date, crainte que la déclarant, il soit machiné ou fait quelque chose contre l'acte, l. 1. §. 1. D. de edendo. (* Taluan.) Joignez la Loy 2. §. diem, D. quemadmodum, testam. aper. Et la Loy 3. C. eod. Mais tout ce que nous avons icy ramassé du Droit Romain, a lieu dans les écritures privées; & quand on procede par action. Quant aux exécutions, afin de ne vous laisser pas tromper par la malicieuse note de Du Moulin, quand le commandement de payer se fait, le Sergent donne une copie de l'acte d'obligation; & si l'affaire est portée en Justice pour le jugement des oppositions, on représente & communique l'instrument authentique, que nous appellons la grosse.

Du jour & date.] On regarde le temps & la date du contrat pour sçavoir à qui le Droit est acquis, suivant la Loy si filiusfam. D. de verbor. oblig. La Loy legata, D. de reg. jur. Non seulement le jour doit être mis dans l'acte, mais encore le lieu, selon Du Moulin sur la *Custom de Bourbonnois*, art. 76. Et D'Argentré sur la *Custom de Bretagne*, art. 97. gl. 3. Car le jour & le lieu sont de la substance de l'acte, Alexandre lib. 2. consil. 196. num. 11. Decius sur le chap. sicut, ex. de probation. num. 10. Et cela est tres-veritable à l'égard d'un tiers, voyez-en les distinctions & limitations, dans Guy Pape & son Commentateur, de cis. §82.

ARTICLE CCCCLXXIII.

Et combien que ypothecque ne se divise point, comme dict est, toutefois le crédeur ou Seigneur de fié le peuvent bien diviser, s'il leur plaist, car le crédeur peut demander à chascun des obligez, ou à chascun de leurs heritiers, sa dette *pro rata* & porcion, & ledit Seigneur de fié peut recevoir son debvoir, cens, ou rente, de chascun des heritiers, ou autre qui tiennè l'heritage tenu de luy, telle porcion que chascun luy baillera, & qu'il y sera tenu par le partaige, ou le leur demander, & en poursuyr chascun, *pro rata*, si bon luy semble.

CONFERENCE.

Custom du Maine, article 476.

Le peuvent diviser.] Si le Seigneur a divisé avec un des debiteurs, il est tenu de diviser avec tous les autres, & chacun des debiteurs ne peut être contraint de payer outre sa part. Paul de Castre sur la Loy si creditores, C. de pactis. (* Le Febvre.) La recepte de partie de la dette, payée par un des coobligez, induit la division de la dette; & ainsi les autres coobligez ne peuvent être poursuivis que pour leurs portions viriles. l. si creditores, C. de pactis. (* Marqueraye.) Cujas a noté que cette Loy si creditores étoit sous le titre de pactis, d'où il étoit constant qu'il y avoit eu paction

qu'il ne seroit rien demandé davantage à celuy qui avoit payé une partie de la dette. Au reste, il ne se fait point de division par la reception des portions de la dette, si elle a été faite avec protestation de ne point diviser. Bien plus, il arrive souvent qu'un Seigneur de fresche reçoit la part d'un de ses rentiers sans division du surplus; ce qui est permis.

S'il leur plaist.] Cela est imité de la Loy si de toto, D. de duob. reis, & de la Loy inter eos §. 2. D. de fidejussor. Si cela n'excedoit point les bornes de notes, j'ajouterois ce qu'il faut dire à

la Loy *si de toto*, §. 1. *D. de leg. 1.* & à la Loy 2. & à la Loy 3. *C. de duob. reis.*

Telle portion que chacun luy baillera.] Sed non continuo dividit, nisi appareat quod animo dividendi hoc fecit, quod minus presumitur in debitis annuis & perpetuis, ob majus prejudicium, ut dixi in tract.

contract. & usur. quest. 39. Du Moulin sur la Coutume du Maine, art. 476. Voyez Mornac sur la dite Loy *si creditores*, *C. de pactis*, où il dit que les legataires recevant leurs legs par payemens particuliers de partie, ne divisent pas leur hypothèque.

ARTICLE CCCCLXXIV.

Ypothecque est tant favorable oudict pays en faveur desdicts crediturs, que s'aucun est obligé à autre en aucune rente, & les biens ypothecquez, supposé que les lettres obligatoires ayent esté passées paravant trente ans, si peult le creditur par vertu de les lettres obligatoires, ou les heritiers, requerir l'execucion contre l'obligé, ou les heritiers, ou autres successeurs de l'obligé, supposé qu'ils ne soient heritiers, pourveu qu'ils soient biens-tenans: c'est assavoir qu'ils tiennent le tout, ou quelque porcion des chouses immeubles qui autrefois avoient esté audict obligé en tel temps qu'elles feroient comprinses en l'ypothecque dudit creditur, en ce cas le creditur se pourra adresser sur icelles chouses obligées, & non sur les meubles & autres biens du detenteur: mais si le creditur ne prouve possession de sa rente depuis trente ans, par ceux qui sont tenus auparavant de la rente ou devoir, ou par l'un d'eux, il succombera par le laps de temps des prescipcions, dont dessus est faicte mention.

C O N F E R E N C E.

Coustume du Maine, art. 477.

Dont dessus est faicte mention.] *Art. 440. pour le devoir.*

Paravant trente ans.] S'il s'agit de la provision des droits feodaux, le titre passé auparavant trente ans se met à execution contre ceux qui y sont denommez, mais non contre leurs heritiers, ou autres successeurs quels qu'ils soient, article 181. cy-dessus; s'il s'agit du principal en definitive, il n'y a aucune difference entre les Seigneurs de fief, & les autres Seigneurs de rentes foncieres, ou de rentes constituées. C'est pourquoy après ces mots, *paravant trente ans*, suppléez, & *soient en possession de leurs rentes*. Parce que les titres passez auparavant trente ans ou sont prescits par le défaut de possession, ou ne sont pas prescits. S'ils sont prescits, non seulement ils ne peuvent être mis à execution, mais même les Seigneurs n'ont point d'action; même les Seigneurs feodaux, à l'exception du cens, article 440. cy-dessus. S'ils ne sont pas prescits ou parce que le Seigneur, ou le creancier, sont en possession; ou bien à cause qu'il faut déduire de la prescription les temps de minorité, de mariage, d'hostilité, ou autres: en ce cas il n'y a point d'execution, mais il y a action contre les obligez, leurs heritiers, ou detenteurs: réelle, personnelle, ou hypothecaire, selon la matiere sujette. Et ces mots, *requerir l'execucion*, doivent être interpretez, en vertu de Sentence, en sorte que la Sentence precede l'execucion.

Contre l'obligé.] Il suffit au creancier d'une rente d'avoir été payé & continué par l'un des obligez, réellement, ou personnellement avec hypothèque, pour interrompre contre tous les autres, *l. ult. C. de duob. reis stipul.* (* *Marqueraye.*) Je traiteray de cela plus amplement sur l'article 488. cy-dessous.

Ou ses heritiers.] La faculté d'executer est accordée contre les heritiers du debiteur, art. 469. cy-dessus. Elle compete de même aux heritiers du creancier, *Boërius decis. 10. n. 4. & 5.* J'ay marqué ce qui avoit été changé en cela par le Droit François, sur le même art. 469.

Supposé qu'ils ne soient heritiers.] Il faut enten-

dre cela suivant ce qui est dit és art. 475. 476. Et il est constant par la fin de cet article que le payement fait par l'un, nuit à tous les debiteurs.

Pourveu qu'ils soient biens tenans.] *Etiā sine discussione*, & n'est besoin de sommer celui qui a hypothèque *etiam pro alio, dummodo adhuc possideat, & specialis sit hypotheca; secus si sit generalis.* Du Moulin sur la Coutume de Troyes, art. 73. Voyez *Ludovicus Romanus, consil. 128.*

Biens-tenans.] Ce sont ceux qui possèdent des immeubles, & non ceux qui possèdent des meubles. *Bacquet des droits de justice, chap. 21. n. 265.*

Ou quelque portion.] *L. si necessarias, §. si unus, D. de pignoratit. act. l. quamdiu, C. de distract. pignor.* Et ainsi la chose passe avec ses causes & charges, *l. alienatio, D. de contrab. empt.* ce qui a lieu en dettes réelles. (* *Taluan.*) Joignez la Loy dernière, *C. si unus ex plurib. heredib.*

En tel temps qu'elles soient comprinses.] A sçavoir, si ces biens n'avoient point été alienez par le debiteur avant l'hypothèque du creancier qui poursuit. (* *Le Febvre.*) *Coquille sur la Coutume de Nivernois, tit. des rentes, art. dern. & tit. des droits & appartenances à gens mariéz, art. 18.* au mot, *hypothèque.* écrit, que bien qu'un debiteur ait obligé & hypothéqué tous ses biens presens & à venir; néanmoins cette hypothèque ne passe point sur les biens acquis par luy postérieurement, que du jour de l'acquisition; & qu'à cause de cela tous les creanciers precedens y viennent par contribution; & que toutes leurs hypothèques sont formées dans le même temps, sauf le privilege de ceux qui sont privilegiez. Il demeure néanmoins d'accord sur ledit article 18. qu'on le juge autrement, & qu'on garde l'ordre des creanciers sur les biens acquis auparavant, & après. C'est nôtre usage. Ce grand homme s'est trompé pour avoir mal entendu la Loy *ante omnia, D. de probat. & negligé la glose sur cette Loy*, qui en decouvre le veritable sens, par la Loy & *qua nondum, §. quod dicitur, D. de pignor.* De laquelle Loy est venu le

stile d'obliger avec hypothèque tous les biens presens, & à venir du debiteur. Ce qu'a remarqué Mornac sur le même lieu, & avoit déjà été dit par Monsieur le Maître, *traité des criées, chapitre dernier à la fin.*

Ce cas a été proposé. Titius debiteur d'une rente perpétuelle de cent livres par chacun an, créée & constituée par luy avec hypothèque de tous ses biens presens & à venir, se marie dans la suite avec Berte, & meurt après avoir acquis beaucoup d'héritages pendant sa communauté avec elle. Partage est fait des acquêts entre les héritiers & la veuve de Titius, qui en vend sa part à Mævius. On a demandé si Sempronius Seigneur de cette rente de cent livres, pouvoit agir hypothécairement contre Mævius ? Il disoit que ces acquêts avoient été à son débiteur *en tel temps qu'ils sont compris en son hypothèque*, puis qu'ils ont été acquis depuis la constitution de sa rente. J'ay répondu nonobstant, que l'acquéreur devoit être envoyé de cette demande, & qu'il ne pouvoit être poursuivi pour la continuation de cette rente, puisque la veuve même ne le pouvoit être. Afin que je ne sois pas

trop long, voyez la raison de cette décision dans Carondas, sur la *Custom de Paris*, art. 222. Et dans Bacquet *des droits de justice*, chap. 21. depuis le nombre 47. Il y a disposition contraire dans la Coutume d'Orléans, article 197. mais elle est reprouvée par Duret. Et l'art. 289. de nôtre Coutume doit être interprété de l'hypothèque créée pendant le mariage, avec Chopin *lib. 3. tit. de societate conjug.* num. 8. & non de l'hypothèque antérieure, qui n'entre point dans la communauté.

Et non sur les meubles.] Si ce n'est que les successeurs à titre universel, ou particulier, y aient été obligés par un titre nouvel & condamnez ; car en ce cas, en execution de ce jugement, leurs meubles peuvent être exécutés, & leurs immeubles saisis.

Ou devoir.] Il paroît par ce mot, *devoir*, que cet article parle des Seigneurs de fief, & de leurs droits. Mais prenez bien garde de dire que le cens est compris sous ce mot, *devoir* ; car il est imprescriptible, & toutefois & quantes que la Coutume a intention d'en disposer, elle en fait mention expresse, comme es articles 180. 470. 473.

ARTICLE CCCCLXXV.

Celui qui a rente, ou autre prestation annuelle, créée depuis trente ans, ou autre dette sur aucun qui luy soit obligé, & ses biens & chouses ypothequez, & obligez au paiement & continuation d'icelle rente & prestation annuelle, ou d'une dette à une fois payer, & depuis ledict obligé ou son héritier aliène ou baille en main d'autre personne estrange ses chouses immeubles, ou partie d'icelles, ypothéquées & obligées à icelle rente, prestation annuelle, ou autre dette, ledict créancier peut poursuivre ypothécairement sa rente ou dette sur icelles, pourveu que ledict acquereur estrange n'ait eu possession d'icelles chouses par cinq ans continuels, sans avoir esté interrompé, ouquel cas ledict créancier ne pourra plus rien poursuivre contre luy.

CONFERENCE.

Custom du Maine, art. 478. qui ajoute, pource que telle execution réelle vaut interruption.

Poitou, art. 405. 406. 407.

Poursuivre hypothécairement.] *En commençant par l'action hypothécaire, & négligeant le circuit de l'interruption ; ce qui est beaucoup à remarquer, pour le gain des fruits, à la restitution desquels le possesseur estrange est tenu du jour de l'action hypothécaire intentée.*

Ou d'une dette à une fois payer.] Ne vous trompez pas ici, car il y a de la différence entre la créance d'une rente, & celle d'une dette à une fois payer ; dans les rentes la discussion du débiteur, ou de son héritier, n'est point nécessaire ; elle l'est dans une dette à une fois payer, comme il paroît par l'article 484. (* *Le Febvre.*) Un fonds a été adjugé à Titius sur son enchère ; Titius fait sa déclaration dans le temps qu'il n'a fait que prêter son nom à Sempronius, sous le nom duquel le decret est expédié : il est constant que les créanciers de Titius ne peuvent pas agir hypothécairement contre Sempronius : Chopin sur la *Coutume de Paris*, lib. 1. tit. 3. n. 3. C'est la même chose à l'égard du Seigneur direct qui reprend un fonds aliéné dans son fief par retrait féodal, selon le même Chopin sur l'art. 4. cy-dessus, n. 15. *¶ versa pagina.* la décision duquel doit être étendue au retrait lignager.

Aliène ou baille en main d'autre personne étrangère.] Voyez la Loy *est in arbitrio*, C. de obligat.

Et act. La Loy *distractis*, C. de pignor. La nouvelle de *duobus reis*, (* *Taluan.*) Cette disposition a aussi lieu dans le contrat d'échange ; car l'hypothèque n'est pas dissoute par l'échange, ni transférée par extinction sur le fonds échangé, comme je l'ay observé de Coquille sur l'article 273. cy-dessus. Etendez cela au bail à emphytéose, l. ult. C. de reb. alienis non alien. aux concessions en fief, Cujas sur le liv. 2. des fiefs, tit. 4. de investit. veter. vel novi benef. & à plus forte raison aux baux à rente perpétuelle.

D'icelle rente ou prestation.] S'agissant en cet article de la possession de cinq ans, il est évident qu'il n'y est point disposé des rentes & prestations féodales, & foncières ; parce qu'elles ne se prescrivent que par trente ans, article 422. cy-dessus, art. 503. cy-dessous.

Hypothéquées & obligées à icelle rente.] Sempronius a baillé à Titius le fonds Cornélien à rente annuelle & perpétuelle, au paiement & continuation de laquelle rente Titius a obligé & hy-

pothequé expressement & spécialement le même fonds Cornélien, & encore son ancien & patrimonial fonds Gargilien, & généralement tous ses biens; & s'est réservé la faculté de faire le rachat & amortissement de cette rente, en rendant un certain prix convenu entre les parties. Caius parent & lignager de Sempronius, fait appeler Titius en retrait, qui l'y connoît; & par la Sentence d'exécution outre les loyaux frais & mises, Caius retrayant est encore condamné à libérer & décharger Titius des arerages de cette rente pour l'avenir, jusques à l'amortissement, & de donner caution de cela ou par un fidejusseur, ou par obligation & hypothèque d'heritages. Caius pour la seureté de cette rente oblige & hypothèque spécialement à Titius, qui l'accepte, le fonds Cornélien retiré par lui, & le fonds Broslien, & généralement tous ses autres biens. Un an s'étant passé, Caius offre de payer la rente à Sempronius, qui fait refus de la recevoir de lui, sinon qu'il la paye pour Titius, & en son nom: & fait appeler Titius, demande qu'il lui paye les arerages échus de cette rente, & qu'il continue de la lui payer à l'avenir jusques à l'amortissement. Titius se défend contre la demande de Sempronius, par le retrait fait sur lui, qui est une éviction de nécessité, ou au moins qui descend contingemment de la Loy: au moyen duquel il doit être envoyé déchargé & indemné tant de l'exécution du contrat, que du paiement de la rente, puisqu'il n'est en aucune manière possesseur & détenteur du fonds baillé à la charge de la rente. Cependant il fait appeler Caius en sommation, & demande qu'il le tire & mette hors de la demande de Sempronius. Sempronius réplique, que nonobstant le retrait du fonds Cornélien, Titius étoit demeuré obligé au paiement & continuation de la rente; car quoi qu'on dise qu'en ces sortes de negoces les obligations personnelles & hypothecaires ne sont que des accessoires de l'obligation réelle; & que l'obligation réelle cessant, les autres cessent aussi; cela a bien lieu au cas d'une hypothèque generale de tous les biens, laquelle seureté ne lui avoit été donnée seule, puisque la rente en question avoit été spécialement assignée tant sur le fonds Cornélien baillé à la charge de ladite rente à Titius, que sur le fonds Gargilien, duquel Titius étoit encore Seigneur, possesseur, & détenteur. C'est pourquoi Sempronius soutenoit que nonobstant l'éviction nécessaire, ou volontaire, de partie des choses spécialement obligées, Titius n'étoit point libéré du paiement & continuation de la rente en question, jusques à ce qu'il eût abandonné le fonds Gargilien. Mon avis fut, que nonobstant cette trop subtile objection, Titius devoit être envoyé de la demande de Sempronius; parce que l'hypothèque speciale du fonds Gargilien n'opere pas plus en ce cas que l'hypothèque generale de tous les biens de Titius, dans laquelle ce fonds étoit

compris & enveloppé; Suivant ce qu'a écrit Du Moulin sur la *Custom de Paris*, art. 18. gl. 1. à num. 10. que Titius eût toutefois agi avec plus de seureté, si après la connoissance à retrait, il eût intimé Sempronius à l'exécution.

Peut poursuivre hypothecairement.] Non seulement pour le temps à venir, mais encore pour le passé. Par argument de la Loy *imperatores*, D. de *publican. & vectigal.* (* *Taluan.*) Cette poursuite se fait parmi nous, ou en commençant par voye d'interruption; ou directement par action hypothecaire, pour deguerpir, ou payer; ou par l'une & l'autre ensemble par le même exploit.

Sur icelles.] Et si les fonds hypothéquez ont été achetez par plusieurs acquereurs en divers temps, le creancier poursuivra au solide lequel de ces acquereurs il lui plaira, & non chacun d'eux *pro rata*. Hypolitus de *Marsiliis singulari* 350. Bien plus, il ne sera pas tenu de garder l'ordre des acquisitions, l. *creditoris*, D. de *distraht. pignor.* Ce qui a été noté par Tronçon sur la *Custom de Paris*, art. 101.

N'ait eu possession d'icelles choses par cinq ans continuel.] Par le Droit Civil la prescription de dix ans entre presens, & de vingt-ans entre absens, étoit requise. l. 1. & 3. C. *si adversus creditor. prescript.* (* *Marqueraye.*) Le sommaire de cette doctrine est selon Cujas sur la Loy *si à creditore*, C. de *obligat. & act.* que le possesseur de bonne foy prescrit contre l'action Servienne par le long-temps, ou dix ans entre presens, & vingt ans entre absens. Que quelque possesseur que ce soit, même de mauvaise foy, prescrit contre cette action par trente ans: que le debiteur y prescrit par quarante ans. Pour nous, nous y requérons la bonne foy & un juste titre avec le long-temps: & nous interpretons le long-temps de cinq ans, quant aux hypothèques contractées depuis trente ans, article 422. cy-dessus, & de dix ans entre presens contre les hypothèques d'auparavant trente ans, art. 437.

Ne pourra plus rien poursuivre contre luy.] *Sed exterius aut forensis justam causam habens ignorantie hujus exorbitantis consuetudinis, poterit in integrum restitui, juxta doctrinam Innocentii ad rubric. in fin. de consuet. Joh. Fabri in l. cunctos populos, C. de summa Trinit. Et Decii consil. 19. ubi in annotat. dixi.* Du Moulin sur la *Custom du Maine*, article 478. Sçavoir s'il sera restitué, suivant la doctrine de Du Moulin; ou si le temps sera doublé, suivant celle de Chopin, j'en ay parlé ailleurs, je ne le repete point icy.

Contre luy.] *Idem*, si celui qui acquiert partie de la chose obligée n'est interrompé, car il se défendra par tenement, nonobstant que la rente, ou partie d'icelle, ait été reconnuë par les autres détenteurs; parce que la Loy finale, C. de *duobus reis.* a lieu seulement en action personnelle, & non en action hypothecaire. (* *De la Guette.*)

ARTICLE CCCCLXXVI.

Le premier crédeur, jaçoit qu'il n'eust eu possession de sa rente, sera tousjours préféré, & premier payé que les autres subsequens crédeurs, ou acquereurs, sur les biens du debiteur, qui n'auroient eu possession de leurs rentes, en faisant le premier interrompre les subsequens au dedans de cinq ans après la possession prinse par les subsequens: Et posé que le second ou subsequent acquereur ait eu possession, toutefois elle ne luy est suffisante, sinon qu'il fust demeuré paisible sans interruption par cinq ans: car si dedans lesdicts cinq ans ledict premier acquereur faisoit réellement ou civilement interrompre, alors ledict premier acquereur, posé

que encores n'eust eu pocsession, seroit preferé au subsequent : Et si ledict premier acquereur, qui n'auroit eu pocsession, ne faisoit la diligence d'interrupter les subsequens ou dedans des cinq ans de la pocsession par eux prinse, en ce cas les subsequens, qui auroient eu pocsession, seroient preferez aux premiers, car par la Coutume priorité & posteriorité n'a pas en ce lieu. Mais si lesdicts subsequens, qui auroient par la forme dessusdicte acquis droict d'estre preferez au premier, estoient si negligens qu'ils souffrissent que ledict premier acquereur, ou creditur, acquist pocsession de cinq ans, sans le faire interrupter, en celuy cas ledict premier après cinq ans de pocsession paisible auroit recouvert droict d'aller en contribution, & estre en pareil degré que lesdicts subsequens crediturs, qui auroient premierement acquis droict de le preferer : Et si le premier acquereur qui a eu pocsession avoit cessé, & esté negligent de faire interrupter lesdicts derreniers acquereurs ou dedans desdits cinq ans après la premiere pocsession par eux eue, en ce cas celuy ou ceux desdicts derreniers acquereurs qui n'auroient esté interruptez ou dedans desdicts cinq ans après leur premiere pocsession, iront à contribution avec le premier creditur, ou acquereur, sinon que la rente fust créée paravant trente ans.

CONFERENCE.

Costume du Maine, art. 479. 480. 481.

Tours, art. 210. & 215. qui sont differens en quelques choses.

Loudun, chap. 20. art. 6. & chap. 22. art. 3. qui paroissent contraires en quelques choses, & ne requierent point d'interruptions.

Le sommaire de cet article qui est embrouillé & embarrassé ; peut se donner en cette sorte. Comme la possession de cinq ans avec titre leve les obstacles des hypotheques precedentes ; de même la possession ou obmise, ou entrecoupée, étant ou recouvrée, ou reprise, rétablit le droit d'hypothèque ou quant à la preference, ou au moins quant à la contribution entre creanciers de rentes. Au surplus cet article manqueroit de sens & de dessein, s'il n'étoit entendu de rentes constituées depuis trente ans par argent. Et en faisant reflexion & attention sur ces mots, *crediturs, acquereurs*, il se voit qu'il s'agit en cet article des rentes en especes de vin, bled, ou autres, constituées par argent, qui ont été reduites à l'intérêt legitime en argent, par l'Ordonnance de Charles IX. de 1565. & qui sont veritablement possédées, pendant que ces especes sont payées & perçues des fruits des fonds specialement hypothequez à ces sortes de rentes. Que si on y veut comprendre aussi les autres rentes constituées à prix d'argent, il faut l'entendre de celles qui outre l'obligation generale de tous les biens, ont encore une hypothèque speciale, ou assignation, ou bien même une assiette sur certains fonds, des fruits desquels elles sont perçues & payées. Car en ces cas seulement se trouve la possession si souvent répétée en cet article : car si les creanciers & acquereurs des rentes en recevoient les arrerages en argent par les mains des debiteurs, comme dans le cas de l'article 115. de la Coutume de Paris, on ne pourroit pas dire qu'ils possédassent veritablement.

Crediturs ou acquereurs.] Entendez cela des seuls creanciers & acquereurs de rentes constituées à prix d'argent, ou en espece, ou en deniers ; & non des Seigneurs de rentes féodales, ou foncières.

En faisant par le premier interrupter.] L'interruption faite sur la chose litigieuse n'est sujette à discussion. (* *De la Guette.*) Remarquez en general que le Seigneur de quelque rente que ce soit interruptant n'est tenu à aucun examen de discussion, comme on peut voir dans l'article 484. ci-dessous.

Sinon qu'il fût demeuré paisible sans interruption.] Chopin sur notre Coutume, lib. 3. tit. de prescription. n. 16. & 17. étend la disposition de cet article aux contrats pignoratifs, dans lesquels le vendeur, lequel est aussi fermier du fonds, en paye tous les ans la rente ou ferme arrêlée entre les parties, au cas qu'il n'y ait point eu d'interruption par les autres creanciers dans les cinq ans. Je ne puis me rendre à cette decision. 1°. Parce que notre article parle des rentes reputées immeubles parmi nous, & non des loyers ou prix de fermes, qui sont meubles. 2°. Notre article parle des creanciers qui possèdent, & il est tres-certain que les creanciers par contrats pignoratifs ne possèdent, ni ne sont en possession. 3°. Il n'y a point d'autre defense contre l'action d'interruption, que la possession publique & paisible du défendeur. 4°. Il est à observer, que ce qui est dit des possesseurs des rentes es articles 428. & 476. est tres special, & ne doit point être étendu à d'autres contrats.

Réellement ou civilement.] L'interruption réelle se fait quand le creancier poursuit le possesseur dans les cinq ans pour être payé des arrerages de sa rente. La civile, quand il demande qu'il soit déclaré qu'il a hypothèque sur les choses acquises ; ce que nous disons, qu'il soit connu à interruption. (* *Le Febvre.*) Au contraire, l'interruption réelle est quand la possession naturelle est interrompue, pourveu que ce ne soit ni par force, ni clandestinement, ni par precaire. La civile, quand l'acquereur qui est en possession est appelé en jugement par exploit en demande d'interruption, pour la conservation de l'hypothèque.

Seront preferez aux subsequens.] Ici l'ordre de priorité & posteriorité est gardé. Mais il y a un cas cy-dessous, & si ledit premier, où il ne l'est pas. Il faut donc dire que le droit de priorité a lieu dans les autres cas. (* *Le Febvre.*)

Qui auroient en possession.] Souvent, & même dans le Droit Romain, entre creanciers la condition de celui qui est en possession est la meilleure, & la plus avantageuse. Comme dans la Loy si

debitor, D. de pignor. Dans la Loy *si tibi notarium, C. eod.* dans la Loy *si non dominus, D. qui potiores in pignore hab.*

Priorité & posteriorité n'a pas en ce lieu.] Sur plusieurs jugemens contraires, par aucuns desquels les Juges, *maximè* du Presidial, gardoient l'ordre de contribution, & non l'ordre de priorité & posteriorité, les autres le degré de priorité, & posteriorité, finalement par Arrest de la Cour sur les criées des biens de Jean Vivien, poursuivis par M^e Pierre De la Guette, fut dit que l'ordre de priorité & posteriorité seroit gardé tant en principal que pour intérêt & fruits, le 7. Janvier 1584. *Ita consului in illa causa contra sententiam presidialium, hoc abutentium articulo, qui cum specialis sit in suo casu specifico, non debet extendi.* (* *Marqueraye.*) Ces mots non seulement démonstratifs, mais encore taxatifs, *en ce*, marquent assez manifestement qu'il s'agit icy d'un cas special; c'est pourquoy il ne faut pas suivre l'opinion de Chopin, lequel a écrit sur nôtre Coutume, lib. 3. tit. de hypothec. ordine. in princip. que la prerogative &

preference entre creanciers avoit été ôtée parmi nous; & ce que nôtre Coutume n'a pas eu intention de faire en general, mais seulement en particulier dans le cas icy exprimé.

Mais si lesdits subsequens.] Cela est special en ce cas que les creanciers y viennent en contribution. (* *Le Febvre.*) L'usage a rejeté cette contribution entre creanciers hypothecaires, & on y garde l'ordre des hypothèques.

Estoient si negligens qu'ils souffrirent.] Suppléez, demeurans toutefois en possession; car s'ils avoient cessé de posséder, leur negligence leur feroit tort, & il n'y auroit plus lieu à la contribution.

Et si le premier acquereur qui a eu la possession avoit cessé.] C'est icy un autre cas auquel les creanciers viennent en contribution. (* *Le Febvre.*)

Sinon que la rente fut créée paravant trente ans.] Parce qu'on ne prescrit en ce cas contre l'hypothèque que par dix ans entre presens, art. 437. cy-dessus.

ARTICLE CDLXXVII.

Et si aucun desdicts crediturs ou acquereurs a donné grace qui n'excede neuf ans de recourir la terre ou rente par luy acquise, le tenement de cinq ans, ou autre prescription, ne court point en matiere d'hypothèque au profit de l'acquereur à telle grace, durant le temps d'icelle.

CONFERENCE.

Coutume du Maine, art. 483.

Hic. Prescription ne court pendant la grace, parce que la chose n'est pas pleinement & entierement vendue. (* *Marqueraye.*)

Qui n'excede neuf ans.] Parce que si elle excède neuf ans, le temps de la prescription court nonobstant telle grace, comme dans les autres. (* *Le Febvre.*) Mignon sur cet endroit.

Ou autre prescription.] N'entendez pas cela de toutes prescriptions, mais specialement des prescriptions qui courent contre les hypothèques.

Ne court point en matiere d'hypothèque.] Sçavoir si elle court quand il s'agit de la Seigneurie directe, & propriété; par exemple. Titius a vendu à Sigismond le fonds Titien, & s'est retenu la faculté d'en faire le reméré dans cinq ans. Sigismond a pris possession réelle de ce fonds, & en a joui paisiblement pendant ces cinq ans; & le temps de la grace étant expiré sans que le reméré en eût été fait, il en a joui encore six autres années publiquement & paisiblement. Ensuite Caius fait appeller Sigismond en revindication de ce fonds. Sigismond se défend, & dit qu'il l'a possédé par dix ans entre presens, & majeurs, avec juste titre & bonne foy. Caius replique que le temps de la grace en doit être deduit; Sigismond soutient au contraire que tout ce temps doit être compté dans les dix ans, parce qu'il ne s'agit pas entr'eux de matiere d'hypothèque. J'ai répondu que l'article 430. de nôtre Coutume ne distinguant point entre les contrats, Caius devoit être debouté de sa demande: & cela parce que le contrat à grace de reméré n'est pas conditionnel, encore que cette faculté contienne une condi-

tion, mais seulement en faveur & au profit du vendeur, de ses heritiers, & de ses creanciers. Mais il faudroit dire autre chose à l'égard d'une vendition conditionnelle, ou *in diem*; car en ce cas aucune prescription ne courroit. l. *ubi autem, D. de in diem addict. l. necessario, D. de peric. & commodo rei vend. l. 2. §. si sub conditione, D. pro emptore.*

Durant le temps d'icelle grace.] Non parce que la Seigneurie de la chose vendue est en suspens, comme en la Loy *sed & siquid, §. 1. D. usufr.* Mais à cause que pendant la faculté de reméré la possession civile en demeure par devers le vendeur; & elle suffit pour empêcher la prescription, selon Panorme sur le chap. *vigilanti n. 3.* & sur le chap. *ad audientiam, n. 15. ex. de prescript.* ce qui a été remarqué par Mignon sur cet endroit. Limitez cette doctrine de Panorme qu'elle n'ait lieu que dans les hypothèques seulement. Pour ce qui est de ce que dit Du Moulin sur la *Coutume de Paris, article 51. gl. 2. n. 24.* que quand il y a retention de faculté de reméré, on ne peut pas dire véritablement que le fonds soit entierement aliéné; parce que celui qui a action pour avoir la chose, semble avoir la chose même. l. *qui actionem, D. de reg. jur.* & que la chose est censée être encore dans les biens de celui à qui reste l'esperance de l'avoir, & qui a une action efficace pour la recouvrer, l. *rem in bonis, D. acquir. rer. domin.* Il est vray tant au regard du vendeur quant à la propriété, que de ses creanciers, quant à l'hypothèque. Dans toutes les autres choses, les mots *censeri*, *censé*, *reputée*, denotent une fiction.

ARTICLE CDLXXVIII.

Celuy qui a eu possession d'aucune rente par trente ans sur aucun heritaige, par le Seigneur ou vray possesseur d'iceluy, pourra ypothecquairement s'adresser ou faire poyer sur ledict heritaige à ce ypothéqué, & non sur le general des biens, supposé que de sadiète rente il ne monstre ou face apparoir par lettres obligatoires: & en ce cas le créateur pourra proceder par adjournement, ou simple saisine dudit heritaige, & n'y aura matiere privilegiée.

CONFÉRENCE.

Costume du Maine, article 484.

Supposé que de sadiète rente.] *La diction, de, n'est pas dans l'Original manuscrit, & a esté adjoutée à la marge.*

Par trente ans.] La prestation annuelle qui se paye en espee, est presuimée fonciere, après beaucoup d'années & non constituée par argent. Chopin sur la *Costume de Paris*, lib. 3. tit. de *actionib.* n. 12. Carondas liv. 13. de ses réponses, chap. 71. d'où vient que ce que Mornac a noté, ad *rubric*, de *usur.* que par quelque long-temps qu'ait été payée une rente, elle est presuimée imposée & constituée, & non fonciere, selon Du Moulin *consil.* 9 n. 81. & selon le même Chopin; se doit entendre d'une rente en argent, & non d'une prestation en especes. Or il s'agit en cet article de la rente que la Coutume appelle, art. 486. cy-dessous, *rente ancienne créée d'auaravant trente ans.*

Par le Seigneur ou vray possesseur.] Mais si c'est par le colon ou fermier seulement à l'insceu du Seigneur, quoy que le colon ne mette personne en possession par son fait, toutefois le fait en soy, & le payement actuel de la rente, établit en possession celui à qui le payement a été fait; & cette interversion pratiquée avec le colon donne une juste cause de prescrire, quoy qu'elle soit condamnée de droit, & viciuse. l. ult. C. de *acquir. vel retinenda poss.* mais il en est autrement par le droit coutumier: car celui qui se fait payer d'une rente la prescira par dix ans avec un titre; & s'il n'a point de titre par trente ans, selon D'Argentré sur la *Costume de Bretagne*, art. 265. cap. de *interversione poss.* n. 8. & 9. quoy que par l'ancien Coutumier des deux Provinces, Anjou, & le Maine, *titre des prescriptions*, dix ans suffisent pour faire que le colon prejudicie au Seigneur; mais ce n'est pas nôtre usage, dit Chopin sur nôtre *Cout.* lib. 2. tit. de *reb. in censum datis*, n. 10. not. *marg.* Mais en défaut de titre trente ans sont requis; lesquels étant accomplis, nous ne distinguons plus si la prestation a commencé par des colons, ou autres, par exemple par des usufruitiers; ou si elle a été continuée par eux ayant commencé par les Seigneurs, & propriétaires, comme veut Tronçon sur la *Costume de Paris*, art. 262.

Vray possesseur.] La Coutume dit cela afin de n'y comprendre pas la possession acquise par les payemens de la rente faits par le fermier ou colon,

sans le consentement ou ordre du Seigneur. (* *Le Febvre.*) *Nota*, qu'il faut que le payement soit fait par le Seigneur, & non par le colon; sinon qu'il y ait titre ou pouvoir du Seigneur, l. 1. cum *glossa*, C. commun. de *usucap.* l. ult. C. si *alien. res pignor.* l. per *colonum*, C. de *agric. & censit.* lib. 11. Du Moulin sur la *Costume de Paris*, art. 31. gl. *nn.* n. 25. (* *Taluau.*) Entendez ces notes, que le payement de la rente fait par le colon par le long-temps de dix ans ne prejudicie point au Seigneur. Mais c'est autre chose s'il a payé la rente par un tres-long-temps, comme j'ay dit cy-dessus. Et c'est la doctrine de D'Argentré sur la *Costume de Bretagne*, art. 266. *tract. de titulis*, cap. 6. n. 24. & ce tres-long temps est de trente ans entre Laiques, & de quarante ans à l'égard de l'Eglise. De ce payement ou prestation de quarante ans, *traicte Gui Pape*, *decis.* 407.

Pourra ypothecairement s'adresser.] Cela est special en ces sortes de rentes, qu'étant établies sans aucune convention d'hypothèque le possesseur peut être poursuivi. Et qu'on peut user contre luy de saisine par autorité de justice; & cette hypothèque est introduite par la Coutume. (* *Le Febvre.*) Mais on prescrit cette hypothèque par trente ans. *Bacquet des droits de justice*, chap. 21. n. 188.

Et non sur le general des biens.] Parce que c'est une hypothèque tacite, qui n'est appuyée sur aucun titre, mais seulement acquise en vertu de la possession; d'où vient qu'elle ne peut s'étendre au delà des fonds pour raison desquels la rente a été payée, à l'exemple des tributs, des collectes, & des decimes, dont parle *Neguzantius*, de *pignorib.* 2. part. 4. *membro*, n. 125. & 126. suivant la Loy 1. C. in *quib. causis pign. vel hypotheca tacit.* A cela fait ce qu'a écrit *Joh. Faber*, *instit. de action.* §. *prajudiciales*, v. *primo casu.*

Par adjournement.] Donc par action, qu'il est évident être parmy nous l'action hypothécaire, par ces mots cy-dessus, *ypothecairement s'adresser.* De laquelle action hypothécaire, *Guy Pape* dit beaucoup de choses *decis.* 42. & 432. Il y a outre cela une autre action personnelle qui suit le possesseur du fonds, de laquelle *traicte* le même *Gui Pape*, *decis.* 576.

ARTICLE CDLXXIX.

Les debtes qui apperront par lettres obligatoires où il y a ypothèque, & aussi celles dont appert par Sentence ou jugé de Court, seront preferées aux debtes simples & personnelles, & qui seront sans ypothèque, lesquelles cheent en action, & non en execution.

CONFERENCE.

Custom de Tours, art. 214. Loudun, chap. 22. art. 1.

Qui apperront par lettres obligatoires.] Si l'heure est appolée en un acte, en un contrat, ou en une collation de benefice; & qu'il soit question de la priorité, ou meilleur droit, ou pour raison de l'hypothèque entre deux creanciers, ou du droit de collation entre deux beneficiers, à cause de la concurrence du même jour; celui-là aura gain de cause dans le titre duquel le temps est plus déterminé, selon Pontanus sur la *Const. de Blois*, art. 53. *verbo quadraginta*. Gonzales, *ad reg. 8. cancellar. 2. §. 3. proem. quast. 6. à num. 100.*

Où il y a hypothèque.] Qui est toujours insérée dans les actes publics; en sorte que si elle y a été omise, elle y doit être supplée de Coutume, comme n'y ayant pas été mise par erreur. D'Argentré sur la *Custom de Bretagne*, art. 194. gl. 2. n. 4. & art. 266. *traict. de titulis*, cap. 8. n. 12. Je l'ay remarqué ailleurs.

Dont appert par Sentence ou jugé de Cour.] La Coutume ne dit pas qu'une Sentence induise hypothèque, mais elle dit qu'une dette par Sentence est préférée aux dettes sans hypothèque. Elle ne dit pas non plus que les creanciers hypothécaires & les creanciers par Sentence, viendront en contribution; mais que leur ordre sera gardé. (* *Le Febvre.*) Voyez la *Loy eos qui acceperunt*, C. *qui potiores in pignore*. Et voy l'Ordonnance de Charles IX. de 1566. où il est dit que dès lors & à l'instant de la condamnation donnée en dernier ressort, & du jour de la prononciation, sera acquis à la partie droit d'hypothèque sur les biens du condamné par l'effet du jugement & Arrêt. Et en la déclaration de ladite Ordonnance, art. 21. est dit, en ajoutant suivant la remontrance de la Cour à l'art. 53. que l'hypothèque sur les biens des condamnés aura lieu & effet du jour de la Sentence, si elle est confirmée par Arrêt, ou que d'icelle n'y ait appel. Ce qui a lieu tant en matiere civile, que criminelle. (* *Marqueray.*) Et s'entend de jugement séculier, & non Ecclesiastique qui n'emporte hypothèque, Du Moulin sur la *Custom de Paris*, art. 78. Voyez la note du même Du Moulin sur la *Const. d'Estampes*, art. 70. D'Argentré sur la *Const. de Bretagne*, art. 194. gl. 2. n. 2. Monsieur Le Maître, *traicté des criées*, chap. 32. n. 6. dit qu'il fut jugé par Arrêt en l'an 1558. que les creanciers par jugement seroient colloquez entre les creanciers de dettes personnelles, & bien entre les autres François avant l'Ordonnance de Moulins. Mais comme d'ancienneté les Sentences ont hypothèque parmi nous, ou au moins qu'elles y sont égalées aux actes hypothécaires; je ne m'arrête point à ce qui a été écrit par Chopin sur notre *Custom*, lib. 3. tit. ult. n. 18. & 19. & je n'estime pas que l'Arrêt qu'il rapporte de l'an 1577. ait été rendu entre des parties d'Anjou, sinon qu'on dise qu'il devoit être ainsi jugé par les circonstances de l'hypothèse. Il est vray que Mornac sur la *Loy 35. §. defendere*, D. *de procurator*. dit que par un acte de fidejussion judiciaire hypothèque n'a point été acquise avant l'Ordonnance de Moulins; ce qui n'est pas vray dans notre Coutume.

Seront préférées.] Non pas toutes conjointement, en sorte que tous les creanciers hypothécaires viennent en contribution; mais en gardant l'ordre de leurs hypothèques, de sorte que ceux-là soient les premiers qui sont antérieurs par le temps de la

creation de la dette, dit Chopin sur la *Custom de Paris*, lib. 1. tit. 1. n. 3. Que faut-il dire des legs faits par un Testament solennel, & avec toutes les clauses propres à constituer un hypothèque; les legataires seront-ils colloquez parmi les creanciers hypothécaires, & préférés aux creanciers chirographaires, & aux autres creanciers du défunt pour simples dettes personnelles? J'ay répondu qu'ils ne leur devoient pas être préférés, par la *Loy creditoribus*, §. 1. *ubi glossa*, D. *de separat.* quoyque la même glose ait dit le contraire sur la *Loy 5. §. postquam*, D. *ut in possess. legat.* mais mal, parce qu'il n'est rien dû aux legataires, qui viennent à un profit & gain gratuit, que tous les creanciers du défunt ne soient payés. Il est à remarquer que tous les legataires viennent ensemble par contribution; & qu'entr'eux on n'a point d'égard à l'ordre de l'écriture du Testament.

Aux dettes simples & personnelles.] Cela est imité de la *Loy pro debito*, C. *de reb. auctoritate judic. possid.* Et de la *Loy eos 9. C. qui potior. in pign.* Nous plaçons entre ces dettes personnelles une rente constituée par un écrit privé, avec Chopin sur notre Coutume, lib. 3. tit. *de pign. fundi possid.* n. 21. Il en faut excepter, si cet écrit privé a été reconnu pardevant un Juge, ou un Notaire: car la rente sera hypothécaire du jour de cette reconnaissance. D'où vient que si un pere a donné à sa fille en dot une somme de six mille livres que Pierre luy doit par écrit privé, & que Pierre prié aux nopces ait signé le contrat de mariage par lequel cette dot a été promise, cette dette de six mille livres sera hypothécaire, comme on peut voir dans Mornac sur la *Loy 4. D. de pignori.*

J'ay cru que je ne devois pas omettre que la remise faite de partie de leurs dettes au débiteur par les creanciers qui ne sont que chirographaires, ne nuit point aux creanciers hypothécaires, lesquels sont obligez toutefois de garder & tenir le delay & terme qu'ils luy ont donné, dit Chopin sur la *Custom de Paris*, lib. 1. tit. 1. n. 7. *not. marg.*

Et qui sont sans hypothèque.] Une obligation passée à Rome doit être mise entre les écrits, & les promesses sous sein privé, & ne peut être mise à execution en ce Royaume. Mornac sur la *Loy dern. D. de juridic.* Le fisque est préféré à ces dettes personnelles sans hypothèque, pour l'amende jugée contre le débiteur, Chopin sur la *Custom de Paris*, lib. 3. tit. 3. *de prehension.* n. 23. J'estime qu'il en faut dire autant des reparations, dommages & intérêts, & dépens adjugés à la partie civile, à laquelle on donne hypothèque au moins du jour de la Sentence. Luy donne-t-on quelquefois hypothèque du jour du crime commis? voyez Mornac, *ad rubric. D. de pignori.* Je tiens, sauf le respect qui est dû à tous, qu'il faut donner hypothèque aux accusateurs du jour du decret: car c'est une Sentence ou jugement duquel s'ensuit execution sur les biens de l'accusé. Parmi les Bretons les accusateurs ont hypothèque du jour du crime commis, D'Argentré sur la *Custom de Bretagne*, art. 188. gl. 2. n. 2. En cause civile, quand un heritier sous benefice d'inventaire demande l'homologation de ses lettres devant le Juge, & a donné, comme c'est la coutume, caution de satisfaire

tous les creanciers jusques à concurrence des forces de l'inventaire; dès lors les creanciers chirographaires sont faits creanciers hypothécaires, dit Du Moulin sur la *Costume de Paris*, art. 43. gl. *un. n. 159*. Or les creanciers de dettes personnelles sont payez par contribution, & aucun d'eux n'est preferé à l'autre, selon le même D'Argentré sur la *Costume de Bretagne*, art. 264. gl. 1. *n. 6*. Il en faut excepter ceux qui ont un privilege, au-

qui ont un privilege, auquel ils n'ont point renoncé ni tacitement, ni expressément.

Et non en execution.] Non seulement les Sentences ont hypothèque, mais les Sentences rendues par Juges Royaux ont execution parée dans toutes les Provinces du Royaume; & par tout autorité de chose jugée, Chopin sur notre *Coûtume*, lib. 3. tit. de *pignorat. fundor. possess. n. 12*.

ARTICLE CDLXXX.

S'aucun a rente sur autrui qui a icelle poyer soit obligé, & ses biens affectez & ypothequez, il est preferé & premier poyé quand vient à executer les biens de l'obligé, avant tous autres creanciers qui auroient aucunes dettes personnelles sur les biens & chouses de tel obligé, si ainsi est que le creancier ayt eu possession & saisine de sadite rente.

CONFERENCE.

Costume du Maine, art. 485. *Tours*, art. 214. *Loudun*, chap. 22. art. 1.

Aucunes dettes personnelles.] Quoy que ces dettes ayent hypothèque; car il a été parlé cy-dessus en l'article 479. precedent des dettes personnelles sans hypothèque, & c'est un privilege des creanciers de rentes, & qui n'est pas inique, au sentiment de Du Moulin; au contraire qui est conforme au droit, puisque le Seigneur d'une rente est censé Seigneur du fonds sur lequel elle est due; & celui qui a possession doit être preferé aux creanciers qui n'ont aucune possession, par la raison de la *Loy quotiens*, C. de rei vindic. (* *Le Febvre.*) *Consuetudo videtur etiam sentire* des hypothécaires; *sed hoc injustum, quia non debet licere frustrare priorem creditorem hypothecarium, qui etiam tanto favorabilis est, quanto gratis mutuavit.* Du Moulin sur cet endroit. Sauf le respect qui est dû à Monsieur Le Febvre, l'art. 479. cy-dessus parle tant des dettes personnelles avec hypothèque, que de celles qui sont sans hypothèque. Et si on entend notre article des dettes personnelles hypothécaires, Du Moulin estime qu'il y a de l'injustice. Il faut en excepter les cas singuliers des articles 476. & 481. Or pour rendre évident le sens de notre art. 480. Il faut dire que dans cette *Coûtume* les mots, *dettes personnelles*, sans aucune autre addition, doivent être entendus des dettes pures personnelles, & que dans ces articles 479. 480. 481. elles sont distinguées des dettes personnelles hypothécaires, & qu'il y est proposé distinctement trois sortes de dettes. La premiere, des dettes simples personnelles. La seconde, des dettes personnelles par obligation, ou Sentence. La troisième, des rentes. Or il est constant par l'art. 479. que toutes les dettes hypothécaires sont preferées à toutes les dettes purement & simplement personnelles. Sçavoir si parmi nous il y a lieu à la priorité & posteriorité entre creanciers hypothécaires, soit par obligation personnelle, soit par constitution de rente; cette question a été autrefois douteuse parmi nous. L'ancien *Coûtumier* des deux Provinces dit absolument. *Et n'a point la Costume desdits pays de regard qui est premier des creanciers: car priorité & aussi posteriorité de*

contrat en matiere de dette, soit réelle, ou personnelle, n'ont point de lieu. Il en excepte la seule possession de rentes. Par la nouvelle *Coûtume* cette regle a été tacitement abrogée en des cas speciaux qui y ont été mis à l'égard de la possession des rentes, es articles 476. & 481. Toutefois Chopin sur notre *Coûtume*, art. 79. cy-dessus, *n. 7. in textu & marg. & lib. 3. de hypotecis. n. 1.* dit que l'ordre y a été ôté, & la contribution absolument introduite. Ce grand homme fort exact, a établi une regle mal à propos, de quelques hypothèques particulieres, sans prendre garde à ces particules limitatives, *en cc.* Par un usage constant & perpetuel nous avons gardé l'ordre des hypothèques entre creanciers hypothécaires, & entre creanciers de dettes purement personnelles, la contribution. Mais il y a des cas speciaux des art. 476. & 481. dans lesquels ou le creancier antérieur, ou le creancier postérieur, est preferé, ou tous deux viennent en contribution; en gardant la distinction dans les rentes constituées à prix d'argent, si le creancier a la possession & saisine de sa rente, ou s'il ne l'a pas: laquelle saisine, ou possession, j'estime que personne ne peut avoir que par l'antichrese du Droit Romain, par assignation speciale, ou par notre assiette. Cette saisine manquant, la *Coûtume* conserve le droit du creancier antérieur, par l'interruption contre l'autre creancier qui a saisine & possession, art. 476. quelquefois pour la preference, quelquefois pour la contribution. Mais dans le cas d'execution, soit de meubles, soit d'immeubles, le creancier d'une rente qui n'a saisine ni possession, sans avoir égard à la preference, vient en contribution avec les autres creanciers hypothécaires; & le prix des choses vendues est distribué, non par deconsiture entre tous les creanciers, comme par la *Coûtume de Paris*, article 179. mais par contribution entre les creanciers hypothécaires art. 181. suivant. Je diray cy-dessous si la disposition de cet article est gardée.

Ait en possession & saisine de sadite rente.] Il auroit dû avoir été ajouté, *sans interruption.*

ARTICLE CDLXXXI.

Et s'il n'a eu saisine & possession de sadite rente, les dettes personnelles dont il apparait par l'obligation ypothequaire seront en pareil degré, & autant privilegiées

comme lesdites rentes & debtes réelles, & viendront tels creditiers en matiere d'exécution à contribution chascun *pro rata*, & en ce cas priorité & posteriorité de contracts n'a lieu.

CONFERENCE.

Costume du Maine, article 486.

Comme les rentes.] Les arrerages & restants desquelles rentes vont en même ordre que le principal des dettes. D'Argentré sur la *Costume de Bretagne*, art. 514. gl. 3. n. 4. Cela n'a pas lieu si la dette par obligation a été changée en constitution de rente; car la rente n'a hypothèque que depuis la dernière convention, quoique l'hypothèque du sort principal soit plus ancienne. Bacquet *des droits de justice*, chap. 21. n. 420. Etendez la doctrine de D'Argentré aux intérêts des obligations, & aux dépens. Monsieur Loliét. *lett. D. n. 42.*

A contribution.] Note une distinction entre la rente & dette personnelle. En cette matiere la cause de celuy qui est en possession est la meilleure, *l. si fundum, §. si duo, D. de pignor. (Talon.) Hoc est iniquum, & est dare ansam debitoribus denuo contrahendo deteriore facere conditionem creditoris, & hypotheca sua*, Du Moulin sur cet endroit. Il y a une autre chose speciale dans les rentes, que les creanciers de rentes concourent avec les creanciers antérieurs qui ont

hypothèque, dans les dettes personnelles. Mais on ne doit pas dire, comme on en a fausement abusé cy-devant, que dans les autres dettes personnelles hypothecaires il n'y a pas lieu à la priorité & posteriorité. Et combien qu'on en ait ainsi usé jusques à nôtre temps, nous en usons à présent autrement, ayant été instruits par les Arrêts du Parlement de Paris, qui nous ont appris que la priorité y avoit lieu. Et quoique Du Moulin sur cet article en trouve la disposition inique, & que c'est donner lieu & occasion aux fraudes, j'en fais un autre jugement, cette disposition n'ayant lieu qu'à l'égard des rentes seulement. (* *Le Febvre.*) La tres-équitable opinion de Du Moulin, & l'autorité des Arrêts l'ont emporté; & la disposition de cet article ayant été rejetée & abrogée, toutefois & quantes qu'on en vient à l'exécution, & à la vente, nous gardons l'ordre des hypothèques entre les creanciers, sans distinguer s'il sont creanciers, par contrat, par obligation, ou par Sentence.

ARTICLE CDLXXXII.

Les rentes assises sur l'heritaige & chouse immeuble du débiteur, qui seroit l'heritaige baillé à telle rente, soient créées paravant trente ans, ou depuis, seront préférées avant toutes autres rentes & charges, si n'estoient les charges anciennes deues & créées paravant ladicte baillée à rente & les devoirs qui sont féodaux.

CONFERENCE.

Costume du Maine, art. 487. Tours, 216. Loudun, chap. 22. art. 2.

On a demandé si on devoit faire remise des arrerages du cens, & des rentes foncières, à cause des troubles & des guerres civiles. Cette question est traitée par Du Moulin & par Carondas sur l'art. 89. de la *Costume de Paris*. Et par Loiseau, du *deguerpiement*, liv. 5. chap. 12. Après l'Edit

de Henry IV. du 8. Juillet 1594. vérifié en Parlement au mois d'Aoust, le sommaire de la décision de cette question, est que cette remise, soit du tout, soit de partie, ne compete pas de droit, & ne dépend pas de l'office du Juge, mais de l'indulgence du Prince.

ARTICLE CDLXXXIII.

Le creancier auquel est due rente ou arreraiges, à cause de l'heritaige baillé à cette rente, ce peut adresser contre chascun des detenteurs des heritaiges & chouses de ladicte baillée, ou de partie d'iceux; & à semblable le creancier qui a rente par ypotheque universel sur tous & chascuns les biens presens & advenir d'aucun, se peut adresser sur telle piece de son ypothecque que bon luy semble, posé orez que le débiteur ne fust ou temps de son obligation encore Seigneur de la chouse sur laquelle tel creanciere se vult venger.

Le creancier auquel est dû rente.] Entendez la premiere partie de cet article de l'action personnelle qui compete au Seigneur d'une rente foncière, contre chacun des possesseurs du fonds baillé à la charge de cette rente, selon Chopin, *tratt. de communib. gallicanar. consuetudinum preceptis*, part. 2. quest. 2. Touchant laquelle action voyez la *Costume de Paris*, art. 99. & 100. Il

y a une autre action hypothecaire qui compete contre les tiers possesseurs d'autres fonds hypothéqués à la même rente, art. 101. de la *Costume de Paris*. Or quoy que cette seule action hypothecaire soit donnée contre les tiers possesseurs de ces fonds, ils peuvent toutefois être poursuivis pour les arrerages du passé, dit le même Chopin sur la *Costume de Paris*, lib. 3. tit. de

*action, n. 1. & sine discussione in his rebus nati-
vis & dominicalibus*, comme a noté Du moulin
sur la 52. question de Joh. Galli, verbo, usum.

Contre chacun des detenteurs.] Etiam sine discus-
sione. Du Moulin sur la Coutume de Troyes, art.
73. Chopin sur l'art. 79. cy-dessus. Et on peut
agir contre eux *actione confessoria*, pour les presta-
tions à venir; & ils sont contraints, s'ils possèdent
depuis peu de temps, de passer titre nouvel,
Pontanus sur la Coutume de Blois, art. 68. duquel
titre nouvel parle Joh. Faber, instit. de actionib.
§. prejudiciales, à num. 30. Lequel titre nouvel
n'ajoute rien à la substance de l'obligation com-
me l'enseigne Du Moulin sur la Coutume de Paris,
art. 18. gl. un. n. 19.

Detenteurs.] J'ay dit cy-dessus, art 470. qui
sont ceux qui sont compris sous le nom de deten-
teurs. Joignez ce qu'écrit Bacquet des droits de
Justice, chap. 21. n. 17. Il est à remarquer, que les
successeurs, soit à titre universel, soit à titre par-
ticulier, peuvent être poursuivis pour les arrera-
ges du passé. Ce qu'il faut étendre aux successeurs
es bénéfices par resignation, *per obitum*, ou à quel-
qu'autre titre que ce soit; sauf leur recours con-
tre leurs predecesseurs, ou leurs heritiers: non-
obstant l'opinion contraire de Gothefroy sur la
Coutume de Normandie, art. 21. Il faut dire la
même chose à l'égard de toutes les autres charges
réelles, comme on peut voir dans Papon liv. 21.
de son Recueil d'Arrests, tit. 8. n. 3. Que faut-il
dire des dettes personnelles? Suivant ce qu'a noté
Du Moulin ad cap. 3. ex. de pignor. & ad cap. 1.
ex. de soluti. Si elles ont été contractées pour les
nécessitez de l'Eglise, ou pour les nécessitez per-
sonnelles du predecesseur, son successeur au be-
néfice en est tenu. Si elles ont été contractées
pour les nécessitez de son bien patrimonial, ses
heritiers en sont tenus. Ce que je n'approuve pas,
sauf le respect deu à ce grand homme, au cas des
nécessitez personnelles. Ajoûtez les décisions de
Joh. Galli, quest. 370. & la note de Du Moulin.
Monsieur Louët lett. S. n. 11.

Et à semblable.] La seconde partie de nôtre

article parle de l'action d'interruption, & de l'ac-
tion hypothécaire qui en est une suite, qui com-
pete aux creanciers de rentes constituées à prix
d'argent, contre les acquereurs des biens obligez
à ces rentes par hypothèque generale, lesquelles
actions ont été introduites par les Coutumes,
parce que les creanciers ne pouvoient pas com-
mencer par la saisie contre les tiers possesseurs
pour raison de ces rentes, dit Coquille sur la
Coutume de Nivernois, tit. des rentes, art. 3.
Ils n'ont point non plus d'action personnelle
contre eux.

Par hypothèque universel.] Secus, s'il a une hy-
pothèque speciale, car en ce cas il faut qu'il dis-
cute l'hypothèque speciale devant qu'il puisse venir
contre les possesseurs des autres choses. l. *quam-
vis*, C. de pignor. & hypot. (* Le Febvre.) Il peut
toutefois intenter action d'interruption contre les
tiers possesseurs; & ensuite s'il agit par action hy-
pothécaire pour les faire deguerpir, il n'y sera
point receu qu'après avoir discuté son hypothèque
speciale.

Que bon luy semble.] Indefiniment & absolu-
ment, choisissant quelle partie des biens il lui
plaira, en quelques mains qu'ils aient passé,
& sans attendre l'avis & l'arbitrage d'hom-
mes de bien & prudes; quoi que Du Moulin soit
de sentiment contraire, sur la Coutume de Paris,
art. 78. gl. 4. n. 24.

Posé ores que le detteur ne fût au temps.] Sous
l'appellation de choses & biens sont compris les
biens presens & à venir, l. *fin*, C. *qua res pign.* Et
une chose qui n'étoit point dans les biens lors de
l'obligation, ayant été faite partie de ces biens
depuis, l'hypothèque stipulée sur tous les biens
l'affecte, & y est valable comme sur les autres. l.
cum res, C. *si alien. res pig.* (* Margueraye.) Ce
qui a aussi lieu dans l'hypothèque tacite, suivant
la glose sur ladite Loy *fin*, C. *qua res pignori*. Et de
nôtre texte on peut tirer l'éclaircissement du sens
de l'article 474. *¶ en tel temps.* Ajoûtez ce qu'é-
crit Chopin sur la Coutume de Paris, lib. 3. tit. de
actionib. num. 4.

ARTICLE CDLXXXIV.

Et pareillement se pourra adresser sur icelles chouses ypothequées, si elles sont
transportées en la main d'un tiers acquereur, pourveu que tel acquereur ait esté in-
terrupté par la forme dessus declairée. Mais autre chouse est s'aucun debteur avoit
ypothequé tous & chascuns ses biens au payement de quelque debte personnelle à
une fois payer, car en ce cas l'on ne se peut adresser contre tels acquereurs & tiers
possesseurs, sinon que premierement le creancier ait faict sa diligence contre le prin-
cipal debteur, ou qu'il apparust n'estre solvable.

Et pareillement.] Cet article est la continuation
de l'article 483. *¶ & à semblable*: il faut donc
entendre ces mots, & pareillement se pourra adres-
ser le creancier, du creancier qui peut poursuivre
hypothécairement l'acquireur & tiers possesseur
pour des dettes successives, sans faire aucune dis-
cussion des biens du debiteur. Sçavoir si ce privi-
lege compete au fidejusseur du debiteur? Chopin
a répondu que non, sur l'art. 79. cy-dessus, n. 7.
nota marg. Parce que son action ne regarde que la
dette du sort principal à une fois payer, pour l'a-
mortissement de la rente, ce que Du Moulin a
noté sur la Coutume du Mans, art. 252.

Sur les choses hypothéquées.] Il est sans doute
que les tiers possesseurs peuvent être poursuivis
pour les arrerages échus des rentes foncières,

sans aucune discussion des biens du vendeur. Boë-
rius sur la Coutume de Berry, tit. des hypothèques,
art. 1. Chassanée sur la Coutume de Bourgogne,
titre des cens, article 6. Qu'en faut-il dire à
l'égard des rentes constituées à prix d'argent? Du
Moulin ad quest. 52. Joh. Galli, verbo usum. &
Imbert in praxi lib. 1. art. 6. y veulent la discus-
sion des biens du debiteur, ou de son heritier; ce
que Loiseau estime juste & raisonnable, du de-
guerpiement, liv. 2. chap. 6. n. 14. Mais nous en
usons autrement, nonobstant tout ce qu'on peut
voir dans Monsieur Louët, lett. H. n. 9. Et il a
été jugé en faveur du creancier, par Sentence de
ce Siege, rendue sur le veu de pieces, au mois
de Juillet 1617. qu'il n'étoit point obligé à la
discussion: & c'est le sentiment de Loiseau, au
B b b b iij

même traité du deguerpissement, liv. 3. chap. 8. n. 1. Et de D'Argentré sur la *Const. de Bretagne*, art. 273. cap. de *hypothecar. prescript.* n. 14. Et nous ne distinguons point entre l'hypothèque speciale, & la generale, quant à l'action d'interruption : quoy qu'il faille dire autre chose quant à l'action hypothécaire intentée pour faire deguerpir, comme je l'ai noté ci-dessus art. 483. & comme l'enseigne Chopin sur la *Costume de Paris*, lib. 3. tit. de *act. n. 3. in marg.* où il dit que le debiteur, & son heritier, ne peuvent pas se défendre en demandant la discussion de l'hypothèque speciale. Il ajoute deux choses singulieres. La premiere, que les autres creanciers ne sont pas receus à demander la discussion de l'hypothèque speciale, s'il a été stipulé avec le debiteur que l'hypothèque speciale ne préjudicieroit point à la generale, ni la generale à la speciale. L'autre que le creancier qui est obligé à la discussion de l'hypothèque speciale, peut s'opposer aux criées des autres biens, afin que les creanciers posterieurs lui donnent caution de rapporter ce qu'ils auront touché, en cas qu'il ne soit pas entierement payé sur le prix des choses de son hypothèque speciale.

Si elles sont transportées.] Sans aucune discussion, comme je l'ai déjà dit, des biens du debiteur de quelque rente que ce soit, même sous generale hypothèque de ses biens : quoy que le privilege de non discuter semble n'être accordé que contre le possesseur de la chose spécialement hypothéquée, selon Boërius *decif.* 295. n. 17. Coquille sur la *Costume de Nivernois*, tit. des *rentes*, art. 3. & D'Argentré sur la *Costume de Bretagne*, art. 273. *tract. de hypothecar. prescript.* num. 14. La doctrine desquels nous ne suivons pas par un usage tres-certain. Mais il a été jugé par Sentence rendue le Lundy 17. Février 1620. que le creancier par contrat pignoratif étoit obligé à la discussion.

En la main d'un tiers acquereur.] Et s'il y a plusieurs acquereurs, il poursuivra lequel il luy plaira, comme je l'ay noté ailleurs, & même le premier s'il veut, Coquille sur la *Costume de Nivernois*, tit. des *rentes* art. dernier & tit. des *executions*, art. 11. Chopin sur la *Costume de Paris*, lib. 3. tit. de *action.* n. 2. contre la doctrine de M. le Maître qui n'a pas été receuë.

Pourveu que tel acquereur ait été interrupté.] Laquelle interruption, dont parle cet article, & l'article 488. n'est pas requise parmi nous quand il s'agit des rentes feodales, ou veritablement foncieres, & du fonds baillé à la charge de telles rentes ; lesquelles ne se prescrivent que par trente ans, article 422. 503. & pour lesquelles il y a action personnelle, comme je l'ai remarqué ci-dessus, art. 483.

L'on ne se peut adresser contre tels acquereurs.] Ni par action personnelle, ni par voye de saisie. Ce qui est limité par Monsieur le Maître à l'égard de la saisie, traité des *criées* chap. 21. Si ce n'est que la saisie fut faite en vertu de Sentence, ou d'Arrest, si la Sentence ou Arrest étoient antérieurs au contrat de vendition. Mais ce n'est pas notre usage, car il faut toujours parmi nous agir par l'action d'interruption, ou par l'action hypothécaire.

Au payement de quelque dette personnelle.] Titius a acheté un fonds mil livres par contrat pignoratif, dont la possession est demeurée par devers Sempronius vendeur, à la charge de lui payer certaine somme par chaque année, convenuë entre les parties pour l'intérêt legitime de cette somme de mille liv. Sempronius vend ce même fonds

à Caius purement & simplement, & l'en met en possession. Titius fait appeler Caius en demande d'interruption, & ayant été connu à interruption, il conclut contre lui qu'il deguerpisse ce fonds, ou qu'il paye. Caius dit pour défenses que Titius doit premierement discuter les biens de Sempronius. Et bien, car quoy que Sempronius dût payer chaque année certaine somme convenuë à Titius ; la dette neanmoins n'étoit pas successive, mais à une fois payer.

Sinon que premierement le creancier ait fait sa diligence.] Car avant que de s'adresser aux tiers possesseurs des choses hypothéquées, il faut discuter les debiteurs & leurs cautions. *auth. hoc si. C. de pignor. (* Marqueraye.)* Le creancier doit donc faire cette diligence devant que de contraindre le possesseur de deguerpir, ou de payer. Et le tiers possesseur ne doit pas commencer par indiquer les biens, afin que la discussion se fasse à ses frais, comme veut Tronçon sur la *Costume de Paris*, art. 101. au mot, *discussion*. Mais si le creancier ayant fait la diligence d'une discussion exacte, le tiers acquereur veut indiquer des biens, ou des droits appartenans au debiteur ; alors la discussion s'en fera à ses perils & fortunes. Or les biens meubles & immeubles doivent être discutez ; & la commune opinion est qu'il faut discuter tous les biens qui sont au dedans des limites du Royaume. Monsieur Louët *lett. D. num.* 49. Les Anciens disoient que le creancier ne devoit pas être contraint de discuter hors du territoire ; ce que quelques-uns ont entendu du territoire du Juge, d'autres du territoire du Prince. Alexandre, lib. 3. *consil.* 84. num. 11. & 12. lib. 7. *consil.* 91. num. 7. *Crançta consil.* 101. à num. 41. Il faut s'en tenir à la dernière de ces opinions, à cause de l'autorité des Arrests, quoy que Feron sur la *Costume de Bordeaux*, tit. des *criées & subastations*, art. un. pag. 332. écrive que la discussion ne se doit point faire hors de la Province. Chopin a mieux dit, suivant l'usage, hors du Royaume, sur notre *Costume*, lib. 3. tit. de *pignerat. fundi poss.* num. 10. Mais sauf meilleur avis, avec cette distinction, que le creancier commence par la discussion en sa Province, & qu'il ne soit point obligé de discuter ailleurs, sinon que le tiers possesseur luy indique expressément des biens hors la Province. Chopin ne veut pas que le creancier soit *ibidem*, obligé à la discussion. Si le défendeur poursuivy par action hypothécaire, a acheté sciemment du debiteur une chose litigieuse entre eux, & pour raison de laquelle ils étoient en procès. Ce que j'estime devoir être entendu, non si le creancier avoit poursuivy le debiteur par action personnelle, mais par action hypothécaire ; ou même par saisie ou arrêt de fruits : car autrement le commerce n'est pas interdit à un debiteur qui plaide.

Sa diligence.] La premiere discussion des biens d'un debiteur, se fait par le rapport du Sergent ; mais elle se fait encore mieux par une information sommaire de sa pauvreté. D'Argentré sur la *Costume de Bretagne*, art. 261. *gl. un.* ce qui est vray au regard des meubles ; car s'il y a des immeubles, ils doivent être vendus publiquement, Chopin sur la *Costume de Paris*, lib. 3. tit. de *action.* num. 1. Il en faut excepter, sinon qu'il fût notoire que les frais des criées excéderoient le prix du fonds ; car en ce cas elles ne doivent point être faites qu'aux dépens du tiers possesseur.

Il y a des traittez de *excussionibus*, aut *discussionibus*, de Bartole, de Jacobus de Arena, de Be-

nedictus de Plumbino. Les Docteurs en parlent sur la Loy *Mofchif. D. de jure fisci*, sur la Loy *curatores*, §. ult. *D. de administrat. rerum ad civit. pertinent.* Et sur l'Auth. *hoc si debitor. D. de pignor.*

Contre le principal detteur.] Ou son heritier, ou son successeur à titre universel. Toutefois les biens du debiteur ayant été confisquez par crime, le creancier ne discute point le fisque, Chopin sur la *Custom de Paris*, lib. 3. tit. de *actionib.* num. 3. Je n'estime pas qu'il en soit de même dans les biens acquis par commise aux Seigneurs inferieurs au Roy, soit à raison de leur justice; soit à raison de leur fief. J'en traiteray ailleurs. Or il se fait discussion quoy que dans le contrat de prêt, sous hypothèque de tous les biens, le debiteur se soit constitué possesseur pour le creancier; car le debiteur vendant quelques-uns de ces biens hypothéquez, & en mettant l'acquireur en possession, le creancier ne pourra agir pour revoquer la possession de cet acquireur de ces biens alienez, qu'après discussion des autres biens du debiteur, selon Tiraqueau *tratt. de jure constituti part. 1. à num. 54. ad num. 67.*

Ou qu'il apparût n'être solvable.] Cela conste par le rapport du Sergent, qui rapporte qu'il n'a trouvé aucuns biens en la maison du debiteur, & que les voisins luy ont assuré qu'il ne possédoit

aucuns biens. Et cette discussion ainsi faite à cet effet, que le possesseur peut être poursuivy hypothécairement. Observez encore, que la discussion n'est point nécessaire contre le debiteur qui a fait cession de biens. Cynus sur l'Auth. *hoc si debitor, C. de pignor.* Jason sur la Loy *decem, D. de verbor. oblig.* Mais si le tiers possesseur est poursuivy hypothécairement, il faut qu'il indique des biens appartenans au debiteur, car le creancier est tenu de les discuter aux perils & fortunes de celui qui les luy a indiquez. (* *Le Febvre.*) Joignez ce qu'ont écrit Mathæus de Afflictis *decif. 318. num. 3.* Et Capicius *decif. 54. n. 5.* Et nonobstant la décision de Cynus, par nôtre usage la cession de biens du debiteur ne décharge pas le creancier de la discussion, suivant l'opinion de Chopin sur l'article 79. *cy-dessus*, n. 8. *not. marg. & lib. 3. tit. de judiciar. pigner. fundi dimiss. num. 12.* Et c'est aussi le sentiment de Loyseau, *du deguerpissement*, liv. 3. chap. 8. n. 21. Quand Aymon écrit, sur la *Coûtume d'Auvergne*, tit. 9. art. 10. n. 9. que la notoriété de la pauvreté excuse de la discussion, cela doit être entendu de la notoriété constante par des actes en bonne forme, & qui fassent pleine foy & entiere; car en France la discussion est toujours nécessaire quoy que le debiteur soit notoirement non solvable, dit Mornac, contre Boërius, sur la Loy dernière *D. de reb. creditis.*

ARTICLE CDLXXXV.

La provision que la Loy dudit pays donne sur ce est telle, que le premier acquireur de la rente, ou celui qui a obligation & ypothecque sur tous les biens de tel debiteur, doit faire adjourner en demande de interruption les autres acquireurs subsequens, & autres detenteurs des chouses ypothecquées, avant qu'ils ayent eu satisfaction ou possession de leur rente, ou d'autres biens dudit debiteur par le temps de cinq ans, à ce qu'ils ne se puissent défendre par ledit tenement que la rente, ou arrerages d'icelle, ou la dette, ne soit preferée, premier payée, & préalable en matière d'exécution que la rente ou dette des autres, ou que la chouse immeuble dudit debiteur, que ledit acquireur tiendrait, ne demeure ypothecquée & obligée à la rente ou arrerage d'icelle, ou dette du premier creditier: Et en celui cas ledit premier creditier fait sa condition la meilleure, & y sera receu.

CONFERENCE.

Custom de Maine, article 488.

Par le temps de cinq ans.] *Ajoutez*, ou dix ans, au cas de l'art. 437.

Sur tous les biens.] Le creancier qui n'a qu'une hypothèque speciale aura le même droit, si les choses qui luy sont specialement hypothéquées sont vendues.

Doit faire adjourner.] Cette action étant une action personnelle *in rem scripta*, preparatoire à l'action hypothécaire, elle peut être intentée ou devant le Juge du lieu où sont situés les heritages, ou devant le Juge du domicile de l'acquireur; & l'un & l'autre en sont competens, Chopin sur l'art. 79. *cy-dessus*, n. 5.

En demande d'interruption.] En laquelle l'acquireur demeurant d'accord sans contester qu'il n'a pas cinq ans de possession, Imbert dit qu'il ne payera aucuns dépens du procès, *institut. lib. 1. cap. 52. n. 59.*

Possession de leur rente ou d'autres biens.] Par ces mots est expliquée la décision de nôtre *Coûtume* es articles 476. 480. 481. Et cette explication est, que la saisine & possession est es cas de ces articles, quand les creanciers de rentes jouis-

sent de certains fonds pour payement; comme l'acquireur jouit du fonds qu'il a acheté; car si le creancier d'une rente en reçoit le payement par les mains du debiteur, il ne possède aucuns immeubles du debiteur, & ainsi il ne peut être poursuivy en demande d'interruption, mais il peut intenter cette action contre les autres.

De leur rente.] On induit de-là que la rente constituée à prix d'argent doit être placée entre les immeubles. De-là vient que si elle a été vendue ou cédée, il a été receu par l'usage qu'avant l'amortissement & extinction de cette rente, l'acquireur peut être poursuivy en demande d'interruption par les creanciers du vendeur ou cedant.

Que la rente ou arrerages.] Ces mots sont employés pour montrer que le creancier antérieur doit être preferé aux creanciers posterieurs, quand les biens du debiteur sont vendus. (* *Le Febvre.*)

Ou que la chose immeuble.] Par ces mots la *Coûtume* traite des biens du debiteur possédez par un

étranger, & veut que l'hypothèque du créancier du vendeur soit déclarée bonne & valable sur ces biens. (* *Le Febvre.*)

Faire sa condition meilleure.] Non seulement contre les autres créanciers du vendeur ; mais

même & encore plus contre les créanciers de l'acquéreur, auxquels il sera préféré, quoiqu'ils soient plus anciens que lui. Chopin sur la *Custom de Paris*, lib. 3. tit. de *actiō. n. 4.*

ARTICLE CDLXXXVI.

Quand l'héritage ou biens du débiteur est mis en main de Justice par exécution à la requête d'aucun créateur, les autres créateurs qui depuis trente ans auroient acquis rentes, ou autres redevances, charges, ou debtes sur tel héritage, doivent eux opposer avant l'adjudication du décret, autrement ils ne se pourroient plus adresser sur ledit héritage après ce qu'il seroit adjugé par décret ; sinon de l'héritage baillié à la rente, & aussi ceux qui y ont rentes anciennes créées paravant trente ans, les queulx ne perdront point par telles criées lesdites rentes, & ne perdent seulement par default d'eux opposer contre icelles criées que leurs arreraiges desdites rentes, s'aucuns y en avoient : mais les Seigneurs des fiefs ne perdront leurs debvoirs ne arreraiges par telles criées, ne par moins de temps que de trente ans.

CONFERENCE.

Custom de Maine, art. 489.

L'adjudication.] *L'ancien Coutumier des deux Provinces* à la judication.

Lesquels ne perdront.] *Poitou*, art. penult. contraire, car il s'y faut opposer pour les rentes & debvoirs.

Mais les Seigneurs des fiefs.] *Paris*, articles 355. 356. 357. 358. où les Seigneurs fœdaux & censiers se doivent opposer pour les arrerages du passé.

Par l'article 13. de l'Ordonnance des criées, il est dit, que tous pretendans droits non Seigneuriaux ou censuels, sur les choses criées, soient fonciers, ou autres, seront tenus eux opposer pour lesdits droits, & pour les arrerages d'iceux, s'ils pretendent aucuns en être deus. Mais nonobstant cette Ordonnance qui est de l'an 1551. long-temps après la reformation de notre Coutume ; quoy qu'il y soit dit qu'elle sera observée & gardée par provision, & qu'elle déroge à tous les Statuts & Ordonnances contraires ; nous avons toujours usé de notre ancien Droit Coutumier à l'égard des rentes foncières, & des rentes anciennes qui ont le privilege des foncières, suivant l'Ordonnance de Messieurs les Commissaires pour la reformation de notre Coutume, inserée dans leur procès verbal : parce que l'intention du Roy n'est pas de déroger aisément aux Coutumes réformées par son autorité, & approuvées par le Parlement, & qui ne sont pas comprises sous le nom de Statuts. A cela fait ce qu'a noté Chopin sur notre Coutume, lib. 2. tit. de *prad. fundiar. red. lege alien. num. 5.* Et après enquêtes par turbes, il a été ainsi jugé par Arrêt du pour un Chevalier de Malte, Commandeur de Mauleon Seigneur d'une rente foncière, contre Monsieur le Duc de Brissac Pair de France, Seigneur de la Terre & Seigneurie d'Aillon.

S'il est mis en main de Justice.] Régulièrement cette saisie est au profit de tous les créanciers, à l'exemple de la mise en possession des biens du débiteur, l. *cum unus*, D. de *reb. auctor. judicis poss.* Ce qui a été observé par Bacquet, des *droits de Justice*, chap. 21. n. 297.

Que depuis trente ans auroient acquis.] *Dico quod hic restringi debet ut procedat*, en baux faits depuis trente ans eu égard à la saisie, *quia cum non sit regulariter prescriptum, possunt timeri priores creditores.* Secus si le bail est devant trente ans, *quia tunc verisimiliter non sunt timendi anteriores creditores, nec cautione opus est.* Le Seigneur de

Chasseron voulant sauver les rentes foncières après le décret adjugé, mit en fait que *per modum utendi hujus consuetudinis*, les rentes foncières sont réputées droits Seigneuriaux, & conservées sans opposition, suivant l'article 70. dont il fut débouté par le Juge de Berry, mais il y fut reçu par Arrêt : mais j'estime qu'il n'a prouvé ledit fait. Toutefois si le bailleur avoit toujours été payé de sa rente par le fermier député & délaissé par les Commissaires, ce seroit juste cause de lui conserver sa rente foncière. *facit l. Pomponius, D. quib. mod. usufruct. amitt.* Du Moulin sur la *Custom de Berry*, tit. 9. art. 76. Notre usage est que le propriétaire possédant le fonds, les criées ne lui préjudicient point, & qu'il n'est point tenu de s'opposer, puis qu'il possède paisiblement. Toutefois Brodeau semble être d'autre sentiment sur Monsieur Louët *lett. P. n. 2. gl. 1.*

Depuis trente ans.] L'héritage n'est pas vendu à la charge, mais la rente se prendra sur le prix tant qu'il le peut porter. Du Moulin sur la *Custom de Blois*, article dernier, où il est parlé des rentes constituées à prix d'argent depuis trente ans.

Autrement ils ne sçauroient plus eux adresser sur ledit héritage.] Cela est imité de la Loy *si eo tempore*, & de la Loy *si hypothecas*, C. de *remiss. pignori*.

Sur ledit héritage.] Mais bien sur les deniers jusques à ce qu'ils soient distribués. (* *Marqueraye.*) Du Moulin au contraire sur l'article 122. de la *Custom de Meaux*. Mais en Parlement, dit-il, & es Requêtes on n'est plus reçu après discussion. Et Carondas sur l'art. 178. de la *Custom de Paris*, rapporte qu'il a été ainsi jugé par Arrêt. Parmi nous l'opinion de M. de la Marqueraye a prévalu, comme j'ay remarqué cy-dessous, art. 502. Nous en tirons la raison de la décision de cet article ; car y étant dit que les créanciers qui ne s'opposent pas avant le décret, ne peuvent plus s'opposer sur l'héritage ; la Coutume toute-
fois

fois ne leur ôte pas une autre & nouvelle opposition sur le prix. Et on peut dire non sans raison, que ces mots de Du Moulin, *après discussion*, doivent être entendus de la Sentence qui a jugé l'ordre des créanciers; & que l'Arrest rapporté par Carondas est conforme à notre usage; sçavoir qu'après l'interposition du decret on peut s'opposer sur le prix: mais que le plus diligent y est préféré suivant la Coutume de Paris.

Sinon de l'héritage baillé à la rente.] Par ce qui a été noté par D'Argentré sur la *Coutume de Bretagne*, art. 270. il est sans doute que les criées excluent les hypothèques contractées pour le paiement de quelque dette, ou pour quelque prestation: mais que les rentes foncières, les prestations censuelles, Seigneuriales, & féodales, demeurent si entières parmy nous, que ces droits ne peuvent être ôtez ni éteints par aucune adjudication par decret. Que faut-il dire d'une rente foncière créée avec faculté d'amortissement? J'ay répondu que c'étoit la même chose, parce que la stipulation de cette faculté qui est accidentelle & contingente, ne change pas la nature de la rente, & ne blesse point ses privilèges. Ce que j'ay observé ailleurs, après Ragueau sur la *Coutume de Berry*, tit. 8. art. 25. §. *sed nos in hac Provincia*. Et Brodeau sur Monsieur Loüet lett. T. n. 6. à la fin.

Et aussi ceux qui ont rentes anciennes.] Cela est vrai pourveu que le créancier poursuive l'acquéreur en déclaration d'hypothèque dans dix ans, article 503. cy-dessous. (* *Le Febvre*.) Qui a très-bien distingué ces anciennes rentes des rentes véritablement foncières. Et il est à remarquer que le privilège dont parle cet article compete non seulement à l'égard de la rente foncière primordiale, qui est après le cens; mais encore pour les autres rentes subsidiaires qui ont la nature ou qualité de foncières. Contre la doctrine de Chopin sur la *Coutume de Paris*, lib. 3. tit. ult. num. 4.

Crées paravant trente ans.] On demande, ce que j'ay déjà observé cy-dessus, si ces rentes sont prescrites foncières, ou constituées à prix d'argent, & par conséquent rachetables? Les lieux en sont dans Du Moulin de *usuris quest.* 20. à num. 212. *consil.* 9. & 10. Et sur la *Coutume de Paris*, art. 83. & 84. gl. un. num. 63. J'estime qu'il faut distinguer. Ou la rente est en argent; & en ce cas dans le doute elle est prescrite constituée à prix d'argent. Ou la rente est payée en espèces, auquel cas elle est prescrite foncière; & c'est au débiteur qui prétend le contraire à le prouver; & Tronçon rapporte qu'il a été ainsi jugé par Arrest, sur la *Coutume de Paris*, art. 87. S'il est constant que la rente soit rachetable, Imbert, *inst. lib. 1. cap. 34. num. 7.* estime qu'elle peut être rachetée même après trente ans, soit que la faculté de la racheter soit dans certain temps, ou toutefois & quantes. Quoy que dans la vendition d'un fonds avec faculté d'en faire le reméré dans certain temps, ou toutefois & quantes, il fallût peut être dire autre chose, suivant ce qu'a écrit Tiraqueau de *retractu conventionali*, §. 1. gl. 2. Aujourd'hui une rente en espèce, constituée à prix d'argent, non seulement est reductible à l'intérêt légitime; mais elle est encore par conséquent perpétuellement rachetable; par la très-équitable Ordonnance de Charles IX. de l'an 1565. S'il ne consiste pas de l'ancienne création de cette rente, mais que le débiteur en demeure d'accord; cela ne préjudiciera point aux

autres créanciers, qui seront reçus à s'y opposer, crainte qu'il se machine collusionement quelque chose à leur préjudice. Toutefois il suffira au créancier de la rente d'en justifier les payemens au dessus de trente ans.

Ne perdront point par telles criées leursdites rentes.] Beraud sur la *Coutume de Normandie*, art. 279. dit que par Arrest du Parlement de Roüen, le privilège de ces rentes a été étendu à une rente assignée pour titre à un Prêtre devant l'Evêque.

Par telles criées.] La Coutume a dit fort à propos *par criées*, parce que par ces criées l'affaire est rendue publique & notoire, à raison des solennitez & affiches: desorte que le Seigneur de la rente foncière ne peut alleguer aucune juste cause d'ignorance. Or y ayant divers decrets judiciaires concernant l'alienation de biens, il faut dire que les Seigneurs de ces rentes qui ne se sont pas opposés, ne sont pas privés des arrerages qui en sont échus, sinon qu'il y ait interposition de decret après la solennité des criées & encheres. L'ancienne Coutume d'Orléans, tit. des criées, article dernier, dispose que les Seigneurs soit féodaux, soit censiers, sont privés des ventes & autres profits du passé, *faute de s'être opposés aux criées*. Pyrrhus Commentateur de cette Coutume a dit dans sa version Latine, *ubi se decreto non opposuerunt*. Dequoy il est repris par Du Moulin sur la *Coutume de Paris*, art. 77. gl. 1. num. 21. A cause de la différence notable qu'il y a entre un decret simple interposé sans solennité, & un decret fait après des criées dans la forme prescrite par la Loy. Le premier est un jugement privé & particulier qui n'oblige que les seules parties qui plaident: l'autre est public & qui oblige toutes sortes de personnes. D'Argentré dit fort bien sur la *Coutume de Bretagne*, art. 270. *verbo, rentes censives*, num. 4. que les hypothèques sont exclues par les criées & par les encheres. Elles ne le sont donc pas par un decret de Juge, & nous en avons un exemple cy-dessous, art. 491. A cela n'est contraire ce qu'a dit Du Moulin sur la *Coutume de Paris*, art. 78. gl. 1. num. 154. qu'il y a exclusion d'hypothèques en cas de licitation, parce que dans l'espèce qu'il propose il y avoit eu des criées qui avoient précédé le decret. D'ailleurs il semble être d'un autre sentiment, n. 172. D'où vient que Chopin sur notre Coutume, lib. 3. tit. ult. n. 19. soutient positivement que les hypothèques ne sont point purgées par une licitation. Et c'est aussi le sentiment de Mornac sur la Loy *heredes* 25. §. *an ea*, D. *fam. ercise*. Et sur la Loy 1. D. *comm. divid.*

Que leurs arrerages desdites rentes.] Pour lesquels, s'étant opposés, ils sont préférés, à tous les autres créanciers, à l'exception du Seigneur de fief, dit Chopin de *privilegi. rust. cor. lib. 2. part. 1. cap. 6. num. 3.* Bacquet des *droits de Justice*, cap. 21. n. 410. Mornac sur la Loy 16. D. *qui potiores in pignore*, où vous prendrez fort bien, *solarium*, pour une rente foncière. D'Argentré sur la *Coutume de Bretagne*, art. 39. Or ils sont préférés pour les arrerages de trente ans, selon Du Moulin sur la *Coutume de Meaux*, art. 194. Et par notre usage les Ecclesiastiques n'en sçauroient demander davantage. Non seulement il y a préférence pour les arrerages de rentes; mais encore pour tous autres droits, & principalement pour les droits féodaux. Chopin veut toutefois, sur notre Coutume, lib. 2. tit. de *laudimiss*, num. 101 que le vendeur du fonds adjudgé par decret, soit

preferé au Seigneur censier pour raison du prix qui ne luy a pas encore été payé par l'acquéreur ; quoy que ce seigneur censier soit preferé pour les ventes aux arrerages des rentes foncières. Selon le même Bacquet, *chap. 21. n. 411.*

Mais les Seigneurs de fief.] Dans les adjudications par decret les droits Seigneuriaux sont toujours entendus reservez, quoy que le Seigneur de fief ne se soit point opposé. Boërius, *decif. 112. num. ult.* après Masuer. C'est aussi le sentiment d'Aymon sur la *Custom de Auvergne*, tit. 24. article 41. De Feron sur la *Custom de Bordeaux*, tit. des criées & subhastations, art. un. §. *sed & agitatum*. De Chopin, *de dominio*, lib. 3. tit. 19. num. 2. De D'Argentré sur la *Custom de Bretagne*, art. 270. Et il est ainsi décidé par l'Ordonnance des Criées de Henry II. article 12. Non seulement le Seigneur direct est preferé sur le fonds vendu par decret à tous les creanciers de son vassal, pour raison de ses droits Seigneuriaux ; mais il prend même par precipu les fruits du fonds par luy saisi par faute d'homme, dit Chopin *de privileg. rusticor.* lib. 3. part. 3. cap. 12. n. 1. *not. margin.* Ajoutez que le Seigneur direct est aussi preferé pour ses droits aux frais du creancier saisissant, nonobstant que ces frais soient privilegiés. Et cela par l'ordre de l'écriture de l'Ordonnance des criées, article 12. où ces droits sont les premiers, & qui est ainsi interpreté par Monsieur le Maître *chap. 41.* du sentiment duquel est aussi Brodeau sur Monsieur Loüet *lett. C. num. 44.*

Ne perdront leurs devoirs.] Ce mot, *devoirs*, est pris dans toute son étendue, en sorte qu'il soit aussi entendu des rentes deües au Seigneur de fief, suivant les articles 180. & 470. tous lesquels droits nonobstant les criées seront à l'avenir payez par l'adjudicataire, par l'Ordonnance des criées, article 11. encore que le Seigneur n'y ait point fait d'opposition. Ragueau sur la *Custom de Berry*, tit. des executions, art. 70. Etendez cela aux corvées, selon Masuer *tit. de locato*, num. 13. Et M. Bouguier en rapporte un Arrest, *lett. O. num. 8.* Que faut-il dire des ventes ? où il s'agit des ventes deües d'alienations precedentes, ou de celles de cette adjudication. Il conservera les droits échus de cette vente sans opposition, & non les precedens dont ne s'est opposé, dit Du Moulin sur la *Custom de Poitou*, article dernier, parce que c'est une regle que le Seigneur doit être preferé à tous les creanciers pour les droits qui luy sont nouvellement échus. Selon le même Du Moulin sur la *Custom de Paris*, art. 59. gl. un. num. 4. La question reste encore pour les ventes du passé quand le Seigneur ne s'est point opposé. Et Chopin dit qu'il ne doit pas être receu à les demander, sur la *Custom de Paris*, lib. 3. tit. ult. num. 13. *not. margin.* Et bien, dans la Coutume de Paris, où le Seigneur n'a qu'une action personnelle pour raison des ventes. Ragueau sur la *Custom de Berry*, tit. des executions, article 70. étend cela aux autres Coutumes, & même à notre article 486. comme aussi pour les rachats, & autres charges, les arrerages de toutes lesquelles il dit devoir être acquitez sur le prix de l'adjudication. Nous l'avons pourtant jugé autrement en ce Siege, par Sentence d'Audience du 24. Avril 1636. au profit de Madame l'Abbesse du Ronceray.

Ne arrerages.] Chopin sur la *Custom de Paris*, lib. 1. tit. 3. num. 2. preferé les arrerages du cens à l'argent employé pour la refection de la

maison. Et tres-bien, car les droits des Seigneurs feodaux & censiers sont réels, antérieurs, & preferables à toutes les autres charges, & affectent la chose à l'égard de tous les autres creanciers ; c'est pourquoy ils leur doivent être preferés. Du Moulin sur la *Custom de Paris*, art. 59. gl. un. n. 4. & art. 74. gl. 1. n. 58. Mais si le Seigneur doit aussi reciproquement quelque chose au vassal par la concession du fief ; Par exemple du bois, des materiaux, de la pierre, du moüelon, pour la refection de sa maison ; ou l'usage dans son bois, ou à son moulin : D'Argentré sur la *Custom de Bretagne*, art. 270. verbo, *devoirs Seigneuriaux*, dit que ces devoirs & semblables, sont purgez quand le fief dominant est vendu par les appropriements de Bretagne. Mais le fief dominant étant vendu par nos criées & encheres, quelques-uns ont répondu qu'il falloit ainsi distinguer. Ou ces prestations ont une cause continuë comme des servitudes, par exemple l'usage dans la forêt, l'usage dans le moulin, le droit d'abreuver les bestiaux à l'étang, & qu'en ce cas elles se conservent sans opposition. Ou bien elles ont une cause discontinuë, comme des materiaux pour la refection des maisons ; & qu'en ce cas il faut s'opposer. Mais je ne suis pas de leur sentiment, & j'estime qu'il faut s'opposer en tout cas, la presumption étant pour la liberté du fief dominant.

Les devoirs ou arrerages.] Cela est imité de la Loy *etiam, D. qui potiores in pignore*. Quoy que quant aux arrerages cette disposition paroisse extraordinaire & insolite, Toutefois la Cout. de l'Isle tit. 23. art. 15. en a une pareille. Par le Droit Romain un fonds ne pouvoit être vendu conventionnellement qu'avec la charge des arrerages du cens, l. 2. *C. sine censu vel reliq.* Et quand même un heritage étoit vendu par le fisque, le tribut du passé étoit à la charge de l'acquéreur, l. *pradiis, D. de jure fisci*. A cela n'est contraire la Loy *si quis, C. de jure hasta fiscal.* lib. 10. Car en cette Loy il ne s'agit pas des cens & des tributs, mais d'autres charges deües par convention. Et le mot, *extrinsecus*, dont se sert cette Loy, est fort à peser. La Loy dernière, *C. de censib.* lib. 11. n'y est pas non plus contraire, parce qu'il ne s'y agit pas d'un fonds vendu, mais d'un fonds abandonné par les colons, ou par le Seigneur, qui a été appliqué au fisque par l'Officier preposé à l'exaction du cens, & qui ensuite la transporté à un autre. D'où vient qu'il y a lieu de s'étonner comment Cujas, personnage de si grande erudition, & le Prince des Professeurs de Droit, a écrit que ces Loix étoient contraires. Or comme cette disposition de notre Coutume est assez extraordinairement exorbitante, suivant ce qui a été noté par Monsieur le Maître, *des criées, chap. 41.* & par Du Moulin, sur la *Custom de Poitou*, art. dern. On a demandé parmy nous, si ce privilege devoit être accordé au cessionnaire du Seigneur feodal, à sçavoir à quelqu'un des coobligez ou frescheurs, qui a payé le solide, & auquel le Seigneur a cédé ses droits & actions, & qui ne s'est pas opposé aux criées du fonds de quelqu'un de ces cofrescheurs. Je suis dans ce sentiment, que ce cessionnaire n'a aucune action contre l'adjudicataire pour les arrerages du passé qu'il a payez au Seigneur avant le decret, & dont le Seigneur luy a fait une cession ; & que ce privilege ne peut être étendu au cessionnaire, par les raisons de Ludovicus Romanus *consil. 484.* où il montre amplement que le droit de prelacion qui compete au voisin, ne peut être cédé comme exorbitant ; non

plus que les choses accordées contre le droit commun, les privilèges purement personnels, & les droits concédez à certaines personnes en particulier, & pour privilege, dit Tiraqueau *de retrah. lineari*, art. 26. gl. 1. num. 59. 60. 61. Je demeure néanmoins d'accord que le cessionnaire s'étant opposé, doit avoir le droit de preference, ou d'hypothèque sur le prix du fonds vendu, suivant la doctrine de Labbé sur la *Custom de Berry*, tit. des exécutions, art. 70. où il doute si le même pri-

vilège compete au cessionnaire d'autres droits casuels, après Carondas *liv. 7. de ses réponses*, chap. 182. Mais il n'y a aucun lieu d'en douter quand la clause de subrogation a été ajoutée. Et on ne doute point non plus qu'il ne soit acquis au Fermier par argent, qui est procureur *in rem suam*.

Ne par moins de temps que de trente ans.] Comme cy-dessus art. 440. par lequel temps tous les autres droits féodaux se prescrivient, à l'exception de la foy & hommage, & du cens.

ARTICLE CDLXXXVII.

Celui qui a rente, ou autre dette, créée depuis trente ans sur les biens d'autrui, & voit que son obligé ait vendu partie de son heritaige obligé & ypothecqué à sa rente, doit faire adjourner tel acquereur en demande d'interruption dedans cinq ans de la possession de l'heritaige ou rente par luy acquis, afin qu'il ne se puisse défendre par tenement desdicts cinq ans que tel heritaige ne soit obligé vers luy en la rente par luy acquise; & s'il laisse passer lesdicts cinq ans, il ne vient plus à temps; & s'il vient dedans le temps, il sera receu, & luy sera cogueu son interruption, & après pourra poursuivre sa rente, & arrerages, sur l'heritaige qu'il avoit interrupté, jusques à trente ans, pourveu que l'heritaige fust demeuré es mains de l'acquireur interrupté, ou de ses hoirs; car s'il estoit allé en autres mains estrangeres par alienation, fust de contract de don, de permutacion, de vendicion, ou autre contract, ou qu'il n'eust semblablement faict interrompre le second acquereur dedans ledict temps de cinq ans à compter du temps du contract dudit second acquereur, ou de sa possession prinse, il n'y seroit plus receu.

CONFERENCE.

Custom de Maine, art. 490.

Rente ou autre dette,] *De ce commencement sous-entendez dans tout le contexte de cet article ou dette, après le mot, rente.*

Ou qu'il n'eust.] *Corrigez, & au lieu de la disjonctive, ou, lisez la particule conjonctive, &, comme dans la Custom de Maine, article 490. quoy que l'ancien Coutumier des deux Provinces ait, ou.*

Ou autre dette.] Suppléez, *hypothecaire*, comme il paroît par ces mots, *obligé & ypothecqué*. Parce que cette action personnelle *in rem scripta*, est donnée pour les dettes personnelles hypothecaires, & que par cette action on vient à l'action hypothecaire, dont les conclusions sont que le tiers possesseur deguerpisse, ou paye, non seulement le sort principal, mais encore les intérêts du passé. *l. Lucius, D. qui potiores in pignore*. Hieronymus Laurentius, *decision. Avenionens.* 109. ajoutez, & les dépens.

Sur les biens d'autrui.] Même par la clause de generale hypothèque, comme il est ordinaire principalement dans les rentes constituées à prix d'argent.

Et voit que son obligé ait vendu.] Titius obligé & debiteur, est decédé sans avoir aliéné aucune partie de son bien. Son heritier a vendu non les biens de Titius son auteur, mais ses biens propres. On a demandé si le creancier de Titius decédé pouvoit intenter nôtre action d'interruption contre l'acquireur? Bacquet n'estime pas qu'il le puisse. *Des droits de justice*, chap. 21. depuis le nombre 171. Nôtre usage est au contraire, par l'art. 469. de nôtre Coutume au mot, *undecumque proveniant bona*.

Partie de son heritaige.] C'est la même chose, & à plus forte raison, s'il a vendu tous ses biens.

Par tenement desdicts cinq ans.] Nous ajoutons par l'usage de la pratique, *ne autre moindre que de trente ans*. Ce lieu est tres-bien expliqué par

Loiseau, *liv. 3. du deguerpissement*, chap. 2. depuis le nombre 10. voyez Du Moulin sur Alexandre, *lib. 5. consil. 51. n. 13. & consil. 58. n. ult.*

Ou de ses hoirs.] Ce qu'il faut entendre non seulement des heritiers du sang, mais de quelques successeurs que ce soit à titre universel.

De don.] Le donataire ne peut pas être poursuivi par action personnelle, mais bien par action hypothecaire; & il prescrit par le long-temps contre les hypothèques, Joh Galli, *quest. 39.* à sçavoir par cinq ans au cas de l'art. 422. & par dix ans au cas de l'art. 437. & nous ne distinguons point si le donateur est vivant, ou s'il est decédé; ni s'il a laissé des heritiers en mourant, ou si la succession a été repudiée.

Ou autre contrat.] Monsieur Marion, tres-digne Avocat general, a dit que par la disposition de nôtre Coutume, il falloit interrompre dans les cinq ans le possesseur par un bail à rente, dit Mornac sur la Loy 1. §. 1. *D. si ager vestigal*.

Pour sa rente & arrerages.] A sçavoir que le tiers possesseur retenant le fonds, paye les arrerages du passé, & continue de les payer à l'avenir, ou s'il deguerpit le fonds, il soit établi un curateur aux biens deguerpis: car si ayant deguerpi, il continue d'être en possession du fonds & en jouit, il ne prescrira point contre les autres creanciers du debiteur, soit par cinq ans, soit par dix ans, mais seulement par le laps de trente ans; parce qu'il manque de juste titre & de bonne foy, dit Chopin sur nôtre *Custom*, Cccc ij