

---

# PRÉCIS

## SIGNIFIÉ.

1764

POUR M<sup>e</sup> PHILIPPE HUBERT, Notaire Royal à  
Vendôme, JULIEN FARGUIN, CLAUDE BEAUS-  
SERON, & PIERRE BESNARD, Intimés.

CONTRE Messire CHARLES-LOUIS DU BOU-  
CHET, Chevalier de l'Ordre Royal & Militaire  
de Saint Louis, Seigneur de la Prevôté de Cour-  
tauzé, & possesseur à titre de Bail emphytéoti-  
que du Prieuré de Courtauzé, Appellant d'une  
Sentence interlocutoire du Bailliage de Vendôme  
du 9 Mars 1764.

ET encore contre M. l'Evêque de Soissons en qua-  
lité d'Abbé de la Sainte Trinité de Vendôme,  
Intervenant.



RIEN de plus simple en soi que la question  
qui divise les Parties, mais rien de plus  
compliqué, si l'on vouloit suivre la route  
que le sieur du Bouchet & M. l'Evêque de  
Soissons ont prise pour faire perdre de vue  
le vrai point de décision.

Il s'agit de sçavoir si dans la Coûtume d'Anjou, où  
toute espèce de servitude rurale, même discontinue, s'ac-  
quiert par la prescription de trente ans, des habitans peu-  
vent être dépouillés d'un droit de vaine pâture, & de plu-  
sieurs chemins nécessaires, & dont ils ont acquis la posses-



sion non-seulement trentenaire, mais même immémoriale, possession qui a été en vain contredite il y a cinquante ans, & qui depuis cette contradiction a toujours continué.

La possession étant de fait, elle gît en preuve. Cette preuve a été ordonnée, & c'est de cet interlocutoire que le sieur du Bouchet est Appellant.

### F A I T.

Le sieur du Bouchet acquit, il y a environ vingt ans, le Fief de la Prévôté de Courtauzé. Il vient de prendre depuis peu d'années, à titre de bail emphytéotique la Seigneurie du Prieuré du même lieu, membre dépendant de l'Abbaye de Vendôme.

Il y avoit auprès de la maison seigneuriale de la Prévôté un terrain vague & inculte, destiné à servir en tout tems de pâturage aux bestiaux des habitans des hameaux voisins. Le sieur du Bouchet a renfermé ce terrain pour en faire un verger. Ce terrain joint à une prairie commune, qui s'étend depuis le village d'Azé jusqu'à la Ripopière. Le sieur du Bouchet possédoit dans le canton de cette prairie, appelé le Marais, douze quartiers de pré, il y en a joint trente-trois, comme preneur emphytéotique de la Seigneurie du Prieuré.

Le verger que le sieur du Bouchet s'est formé, est séparé de l'enclos du Château de la Prévôté par un grand chemin, & il touche par son extrémité à la prairie commune. Le sieur du Bouchet a prétendu renfermer les quarante-cinq quartiers de pré qu'il possède dans cette prairie.

Ces quarante-cinq quartiers de pré sont environnés, en grande partie, par la petite rivière du Boulon, qui est presque par tout guéable. Ils sont d'ailleurs coupés par un grand chemin, & par un autre sentier nécessaire.

C'est dans ces circonstances que le sieur du Bouchet, après avoir fait renfermer de fossés ses quarante-cinq quartiers de pré, fit publier le 13 Juillet 1760, dans les Pa-



3

roisses d'Azé & de Masangé, un Avis au public, conçu dans les termes suivans :

« M. du Bouchet, Seigneur de la Prévôté de Courtauzé, & » propriétaire à titre d'emphytéose de la Terre & Seigneurie » de Courtauzé & dépendances, fait avertir qu'il entend con- » server à regains, & à tous autres usages qu'il lui plaira, » les quarante-cinq quartiers de pré qui sont situés dans la » prairie des Marais, au-dessous de Courtauzé, dépen- » dans desdites Seigneuries de Courtauzé, & défend que » personne n'entreprenne de mener aucuns bestiaux esdits » prés; & si quelqu'un, contre le droit acquis audit Sei- » gneur du Bouchet, entreprenoit de le faire, ils seront » poursuivis, ainsi que de raison, par voie de Justice.

Outre qu'une pareille défense étoit incompétente, & qu'il auroit fallu la faire prononcer en Justice, elle étoit encore impraticable. La rivière du Boulon qui environne en grande partie les quarante-cinq quartiers de pré dont il s'agit, & qui les sépare du reste de la prairie, qui de l'aveu même du sieur du Bouchet est commune, c'est-à-dire, sujette à la vaine pâture, cette rivière, disons-nous, est presque par tout guéable, en sorte que les bestiaux mis en pâture de l'autre côté de ce ruisseau, passèrent d'eux-mêmes dans les quarante-cinq quartiers du sieur du Bouchet.

Au lieu d'attaquer les habitans, le sieur du Bouchet n'en fit assigner que quatre, & laissa les autres jouir du droit de vaine pâture sur ses prés, comme ils en ont joui depuis & en jouissent encore aujourd'hui.

Il est important de peser les termes de l'Exploit: le sieur du Bouchet, après s'y être plaint de la prétendue entreprise de ces quatre Particuliers, ajoute que, par cette voie, ils ont empêché d'autres habitans d'Azé, & Censitaires desdites Seigneuries de Courtauzé, tant de ladite Abbaye que de la Prévôté, d'arrêter des abonnemens qu'ils avoient requis leur être faits par ledit Seigneur du Bouchet, pour avoir la liberté de faire pâturer leurs bestiaux en ladite prairie.

Tel a donc été le vrai motif du sieur du Bouchet: il a voulu soustraire ses prés au droit de vaine pâture dont il jouit sur ceux des autres, & s'en faire un revenu par-



4

ticulier. Ce qu'il dit en la Cour de la prétendue décoration de son Château, eût paru trop ridicule sur les lieux, pour qu'il eût osé proposer de pareilles chimères.

Les Intimés qui crurent qu'il s'agissoit d'une question de Commune, tandis que dans la réalité il ne s'agissoit que d'un droit de vaine pâture, *jus compascui*, qui peut être réclamé par quiconque en souffre l'exercice sur ses propres domaines, demandèrent d'être renvoyés en la Maîtrise particulière des Eaux & Forêts. Le Substitut de M. le Procureur Général en cette Maîtrise révendiqua lui-même la cause, & la fit retenir en son Siège. Mais sur l'appel les Parties ont été renvoyées au Bailliage de Vendôme, par Arrêt du 27 Juin 1761, & elles y ont été appointées par Sentence du 21 Août suivant.

Dans le cours de l'instruction, les Intimés ne manquèrent pas de profiter des aveux du sieur du Bouchet, *qu'il est le premier qui ait entrepris de faire clore ses prés, & qu'avant lui ils étoient abandonnés à la vaine pâture*: ils observerent qu'il ne produisoit aucun titre, parce que tous constateroient l'existence des chemins qu'ils réclamoient. Le sieur du Bouchet n'en a effectivement produit aucun, même en la Cour, qui soit antérieur à 1754. Enfin ils firent remarquer que dans son Exploit introductif, il n'avoit pas dissimulé, *que son dessein, en renfermant ses prés, étoit de se faire un revenu de leur abonnement*, tandis qu'il enverroit ses propres bestiaux sur les prés de ses voisins.

Ils prouèrent que la propriété du sieur du Bouchet étoit grevée d'une double servitude, qui s'opposoit à la clôture qu'il avoit entreprise, sçavoir d'un droit de chemin, d'un droit de vaine pâture dont les habitans ont la possession immémoriale. Or, dirent-ils, suivant la Coutume d'Anjou, les servitudes rurales discontinues s'acquièrent par une possession de trente ans, d'où il suit qu'à plus forte raison la possession immémoriale forme un titre invincible.

Ils firent sentir l'injustice du système du sieur du Bouchet, qui prétend que le reste de la prairie est sujet à la vaine pâture, & qui voudroit se soustraire seul à cet assu-



3

jettissement réciproque, dont il profite sur les prés de ses voisins. Ecartant ensuite l'objection tirée de ce que quelques particuliers ont des prés clos, ils répondirent 1°. que ces prés n'étoient point dans le canton dont il s'agit; 2°. Que ces clôtures existant de tems immémorial, ne pouvoient plus être contestées: mais qu'il ne s'ensuivoit pas qu'il fût permis de clore des prés en prairie, & coupés par des chemins publics. Enfin ils invoquerent la nécessité publique, nécessité telle, que sans le secours de la vaine pâture, les terres resteroient incultes, faute de bestiaux nécessaires.

Le sieur du Bouchet, qui sentit combien ces moyens étoient simples & triomphans, ne chercha qu'à éluder. Il entra dans des détails de faits qui mettoient les Juges dans la nécessité de prononcer l'interlocutoire dont il est aujourd'hui appellant.

Il soutint que les prés dont il s'agissoit, n'étoient point des prés en prairie, quoique dans l'Exploit introductif il eût dit *qu'ils étoient situés dans la prairie des Marais*. Il prétendit que la petite rivière du Boulon n'étoit pas guéable en plusieurs endroits: que les deux chemins qui traversent la prairie des Marais (il n'en dénioit pas alors l'existence, comme il l'a fait en la Cour) *étoient un abus qui avoit été la suite de la publicité de la vaine pâture*: que les habitans des cinq hameaux *qui ont coutume d'user du droit de vaine pâture dans les prés dont il s'agit*, (autre aveu) ne possèdent tout au plus que soixante-dix, soit chevaux ou ânes, soit vaches ou veaux. Enfin il fit l'énumération de tous les prés qui restent encore en vaine pâture, (& qui pourroient n'y plus être demain, si son système étoit admis) dont la quantité monte, suivant lui, à celle de cent trente quartiers ou trente-trois arpens.

Tous ces faits furent présentés dans un cahos d'autorités étrangères, & qui ne pouvoient servir qu'à embrouiller la question. Les Juges dont est appel, considererent 1°. que la Coutume d'Anjou admettoit la possession en matiere de servitudes. 2°. Que de l'aveu même du sieur du Bouchet, le droit de vaine pâture a lieu dans la prairie de Courtau-



fé. Ils crurent donc qu'il falloit commencer par constater les faits, avant que de rien prononcer sur le droit. En conséquence ils rendirent la Sentence interlocutoire, dont voici le dispositif.

« Nous ordonnons avant faire droit, que par Experts  
 » Arpenteurs convenus ou nommés d'office, procès verbal, plan, figure & description sera faite de la prairie d'Azé, depuis sa source jusqu'au chemin de la Ripopiere à Vauracon qui la traverse, dans lequel lesdits Experts distingueront les prés dépendans de ladite prairie, & qui y sont enclavés, & qui sont clos, d'avec ceux qui ne le sont pas, & leur contenance, ainsi que ceux qui sont à regains, d'avec ceux qui n'y sont pas, même feront mention des terres labourables qui sont enclavées dans ladite prairie, & des chemins & sentiers qui la traversent, pour ledit procès verbal & plan rapportés & affirmés par devant le sieur Lieutenant Général, être ordonné ce qu'il appartiendra, dépens réservés. »

Le sieur du Bouchet en attaquant cette Sentence, n'a traité que la question du fond : encore ne l'a-t-il traitée qu'en opposant des autorités étrangères à la Coutume d'Anjou, & presque toutes contraires à ses dispositions. Il a senti l'impossibilité de conclure à l'évocation du principal ; cependant il demande que défenses soient faites aux Intimés, de mener leurs bestiaux en pâture sur les 45 quartiers de prés dont il s'agit, ce qui seroit bien juger le principal, qui ne peut être évoqué dans l'état actuel de la procédure. A-t-il pu se flater que la Cour, sans connoissance de cause, sans avoir la moindre idée du local, dépouillera les Intimés des droits de chemin & de vaine pâture, dont on convient qu'ils étoient en possession, dans une Coutume où la possession vaut titre ?

M. l'Evêque de Soissons, en qualité d'Abbé de Vendôme, est intervenu en la Cour pour le sieur du Bouchet. Comme il n'a fait qu'adopter ses moyens, ceux que nous allons proposer s'appliqueront également contre l'un & l'autre.



## M O Y E N S.

La Cour n'a d'autre question à juger que celle de sçavoir si les Officiers du bailliage de Vendôme, ont dû prononcer l'interlocutoire dont le sieur du Bouchet est appellant. Il suffit pour en montrer la justice & même la nécessité, de rappeler les principes de la Coûtume d'Anjou.

L'Article 449 porte : « servitudes, aucunes sont ruraux, *comme d'avoir sentier ou voie par le domaine d'autrui, & à bêtes mener boire à l'étang ou vivier d'autrui, ou pour autres choses, comme bêcher terre, arene, ou sablon du fonds d'autrui, ou autres semblables, elles se peuvent acquérir sans titre par trente ans continuels de prescription, & non par moins de tems, en matiere pétitoire.* »

L'Article 454, après avoir établi que les servitudes continues s'acquièrent par la possession de dix ans, ajoute : « mais les servitudes qui ont cause discontinue, comme d'agout de maisons, d'aller & venir à charette, ou à pied ou à cheval par le fonds d'autrui, ou telles autres servitudes semblables, s'acquièrent par 30 ans & non moins, s'il n'y a titre. »

Il est inutile de recourir à des autorités étrangères, lorsque la loi municipale est claire & précise. Les servitudes de voie & de sentier, & autres semblables, s'acquièrent dans cette Coûtume par la possession de 30 ans. Or, il s'agit ici non-seulement du droit de vaine pâture, qui est compris sous les expressions générales, & autres semblables, mais encore d'un droit de chemin & de sentier. Les premiers Juges ont donc suivi les principes de la Coûtume, en ordonnant la preuve de la possession, & la description des lieux, qui constatera, & l'existence des chemins, & l'affujettissement nécessaire à la vaine pâture.

Mais comment le sieur du Bouchet peut-il avancer que le droit de vaine pâture n'a point lieu en Anjou, lui qui convient d'ailleurs qu'il s'exerce sur la prairie de Courtauzé même ?

Non-seulement l'interlocutoire dont il s'agit, est con-



forme aux principes & à l'équité, mais il étoit nécessaire & indispensable. Les Juges le devoient également aux deux Parties. S'ils ne l'eussent pas ordonné, ils s'exposeroient ou à priver les Intimés d'un droit de vaine pâture, & de l'usage de plusieurs chemins nécessaires, ou à dépouiller le sieur du Bouchet lui-même, de la liberté qu'il prétend avoir de clore ses prés: en un mot ils auroient prononcé au hazard & sans connoissance de cause.

Il y a plus: le plan de défense du sieur du Bouchet les a forcés de prononcer l'interlocutoire dont il est appelant.

En effet, 1°. Le sieur du Bouchet avoit soutenu qu'en supposant ses prés renfermés, il resteroit assez de pâture pour les bestiaux des villages voisins. Les Intimés au contraire prétendoient que dans ce cas leurs bestiaux manqueroient de la nourriture nécessaire. Comment éclaircir un fait de cette espece, si ce n'est en faisant faire un arpentage & description de la totalité de la prairie, pour en connoître l'étendue, & pour pouvoir juger, si elle étoit proportionnée aux besoins du public?

2°. Le sieur du Bouchet avoit avancé que ses 45 quartiers de prés n'étoient point en prairie, mais que seuls ils formoient une prairie isolée. Les Intimés de leur côté soutenoient que ces prés étoient en prairie, que le sieur du Bouchet les avoient annoncés lui-même comme tels, & qu'ainsi leur situation seule les assujettissoit au droit de vaine pâture. Les Juges devoient donc regarder ce fait comme douteux, ils devoient s'en procurer la preuve, en faisant tracer un plan de tout le canton.

3°. Les Intimés avoient soutenu que la clôture projetée par le sieur du Bouchet étoit impossible dans l'exécution, parce que la riviere du Boulon, qui sépare la prairie en deux parties, est presque par tout guéable pour les bestiaux. D'où ils avoient conclu que leur étant permis, d'après le sieur du Bouchet lui-même, d'exercer la vaine pâture après que la premiere herbe est enlevée dans la partie qui est de l'autre côté de la riviere, il seroit impossible, sans des soins que le droit de vaine pâture les dis-  
pense



pense de prendre , d'empêcher ces bestiaux de passer d'un côté de la prairie à l'autre , & d'entrer par conséquent dans les prés que le sieur du Bouchet prétend rendre défensables ; qu'ainsi c'étoit les exposer à des contestations perpétuelles. Tous ces faits étant déniés par l'appellant , le procès verbal des Experts pouvoient seul mettre les Juges en état de prononcer sur les inductions qui en résultent.

4°. Les Intimés avoient encore soutenu que les prés en question étoient coupés par deux chemins publics , sçavoir un grand chemin à charettes & un sentier. Ils avoient même prouvés l'existence de ces chemins par différens Actes des 10 Janvier 1654 , 29 Juillet 1735 , 5 j'uillet 1744 , & 11 Mars 1760 , dans lesquels ces chemins sont donnés pour aboutissans. Malgré ces preuves le sieur du Bouchet en dénioit l'existence. Les Juges ont regardé sa déuégation comme suffisante pour rendre le fait douteux. Ils en ont ordonné la preuve , & ils ont voulu qu'il fût fait mention sur le plan *des chemins & sentiers qui coupent la prairie.*

5°. Le sieur du Bouchet avoit avancé qu'indépendamment de ses 45 quartiers de pré , il en restoit 130 *quartiers sujets à la vaine pâture* , ce qui suffisoit , selon lui , pour le nombre des bestiaux du canton. Les Intimés nioient la fidélité du calcul & l'exactitude de l'arpentage. l'Appellant avoit même produit un plan figuré *dont l'exactitude a été aussi très-justement contestée.* Il étoit donc persuadé lui-même , qu'il étoit indispensable de mettre les objets sous les yeux de ses Juges , & qu'il étoit impossible d'entendre la question , sans le secours d'un plan figuré. Les premiers Juges n'ont donc fait par leur interlocutoire , qu'admettre ses propres idées. Comment peut-il se plaindre de leur décision ? On en comprend les raisons. Le sieur du Bouchet a trouvé mauvais que les premiers Juges n'ayent pas prononcé d'après son plan. Mais eût-il été juste de le faire ? Ce plan , tant qu'il ne sera point contradictoire , peut-il être considéré autrement que comme l'allégation d'une Partie ? Il étoit donc indispensable d'ordonner un plan contradictoire.



6°. Enfin le sieur du Bouchet avoit encore avancé que plusieurs Particuliers avoient des prés clos. Cette assertion étoit combattue par les Intimés qui répondoient, 1°. qu'il n'y avoit aucun pré clos dans la prairie de Courtauzé. 2°. Que les clôtures qui existent, ne renferment que des prés particuliers & isolés, qui même étoient originairement des terres labourables. 3°. Que les clôtures des autres sont anciennes, & hors des limites de la prairie commune.

Voilà donc encore des faits, sur lesquels les Parties étoient divisées, & que les premiers Juges ne pouvoient constater que par la voie qu'ils ont prise.

C'est donc en vain que le sieur du Bouchet cherche à éviter des éclaircissemens qu'il redoute avec raison. La preuve est encore plus nécessaire à la Cour, qu'aux premiers Juges, dont quelques uns connoissoient le local, & ne se sont déterminés à ordonner l'interlocutoire, que pour laisser au sieur du Bouchet le tems de réfléchir sur l'inconsidération de son entreprise.

Si la Coûtume d'Anjou étoit semblable à toutes celles dont le sieur du Bouchet a pris la peine de rassembler les autorités, c'est-à-dire si elle admettoit la maxime, *nulle servitude sans titre*, dans ce cas le sieur du Bouchet auroit raison de se plaindre d'un interlocutoire qui n'auroit aucun objet. Mais la Coûtume d'Anjou admet la maxime contraire, puisque les servitudes s'y établissent par possession. C'est donc en vain que le sieur du Bouchet invoque les Arrêts qui ont rejeté de pareils interlocutoires. Tous ces Arrêts, sans en excepter aucun, sont rendus pour des Coûtumes qui rejettent la prescription en matière de servitudes. Mais par la même raison que dans ces Coûtumes, la preuve de la possession est inadmissible, cette preuve doit être admise dans la Coûtume d'Anjou, qui veut que la possession supplée au titre pour l'établissement des servitudes.

Pour combattre la nécessité de l'interlocutoire, le sieur du Bouchet a prétendu qu'il coûteroit des sommes considérables. Il s'est livré là dessus à des exagérations, qu'il



est aujourd'hui forcé d'abandonner. Un seul mot écarte cette difficulté. Le sieur du Bouchet a fait dresser sans en être requis un plan des lieux contentieux, avec les distinctions que prescrit la Sentence, & ce plan a coûté 15 liv. pour tous droits, suivant la quittance du Notaire Arpenteur qui se trouve au bas. Mais comme ce plan n'est rien moins qu'exact, il faut nécessairement en dresser un autre dont la dépense, comme on voit n'est pas fort effrayante.

Le sieur du Bouchet qui avoit d'abord avancé qu'en Anjou la maxime *nulle servitude sans titre* est admise, convaincu par l'évidence du texte de cette Coutume, essaye de l'é luder, en disant que la Jurisprudence & les Auteurs, ont modifié les dispositions de cette loi municipale, & que pour que la possession y acquiere la force d'un titre, il faut qu'elle ait été précédée de contradiction, ou qu'elle soit accompagnée de titres muets.

Quoique ces exceptions soient contraires à la lettre de la Coutume, les Intimés peuvent les admettre, sans qu'il en résulte aucune conséquence contre la justice de l'interlocutoire qui a été ordonné.

1<sup>o</sup>. Il existe une foule de titres muets, qui attestent l'existence des servitudes réclamées par les Intimés. Et d'abord le gué de Jonas & les chemins qui y aboutissent de l'autre côté de la rivière du Boulon, indiquent qu'il n'a été pratiqué que pour passer la rivière & aller au-delà. De quoi serviroient en effet ces chemins qui aboutissent au gué, si une fois arrivé à ce terme, on étoit obligé de retrorgrader, & de revenir sur ses pas ! Ainsi premier titre muet, l'existence du gué de Jonas & celle des chemins qui y aboutissent, & qui nécessairement indiquent que ce gué a été fait pour être traversé, & que par une conséquence ultérieure on doit aussi traverser la prairie des Marais.

Un second titre muet, ce sont les pierres mises pour faciliter le passage des gens à pied. Ces pierres sont d'un volume & d'une solidité, qui rendent ridicules les allégations du sieur du Bouchet. Elles sont faites pour subsister des siècles entiers, & le sieur du Bouchet a voulu sans



doute donner le change, 1.<sup>o</sup> Qu'il a dit que ces pierres avoient été jettés furtivement par des payfans.

Un troisième titre muet, c'est un chemin ferré qui traverse la prairie du Marais, indépendamment d'un autre chemin & d'un sentier.

Ces titres muets sont assurément tout aussi décisifs que le seroit une porte en maçonnerie, telle que l'exigeroit le sieur du Bouchet : & le grand chemin ferré forme une preuve tout aussi solide, tout aussi permanente que le seroit une chaussée, qui, de l'aveu du sieur du Bouchet, seroit un titre suffisant.

La possession des Intimés a donc le premier caractère que l'Appellant exige, pour lui donner la force d'un titre dans la Coutume d'Anjou. Mais elle est encore accompagnée du second, c'est-à-dire, qu'elle a été précédée de contradiction.

C'est le sieur du Bouchet lui-même, qui dans un Mémoire à consulter, qui fait partie de sa production, a avoué de bonne foi, qu'il y a cinquante ou soixante ans, les Abbés de Vendôme, ou leurs Fermiers, voulurent soustraire les prés dont il s'agit au droit de vaine pâture. Cet aveu a donné lieu aux Intimés de faire des recherches, & elles n'ont pas été infructueuses. Ils ont produit par production nouvelle ces pièces qu'ils viennent de recouvrer, & auxquelles le sieur du Bouchet fourniroit, s'il le jugeoit à propos, un supplément qui acheveroit de les compléter.

Quoi qu'il en soit, il paroît qu'au mois de Juillet 1696, un nommé Brillard, Fermier de la Seigneurie de Courtauzé, poursuivit différens Particuliers, comme ayant laissé paître leurs bestiaux dans treize arpens de pré dépendans du Prieuré. Il fit nommer d'office par Sentence du 13 Août 1696 un Expert pour faire la visite des prés, & estimer le prétendu dommage.

Les Particuliers poursuivis par Brillard prétendirent être en possession du droit de vaine pâture dans la prairie dont il s'agit, non-seulement depuis un an & jour, mais depuis plus de quarante ans, & même de tems immémorial. Ils



articulerent ce fait le premier Décembre 1696, & en même-tems ils intentèrent complainte sur laquelle les Parties furent appointées en faits contraires par Sentence du même jour.

Les Habitans attaqués commencerent leur enquête : Brillard qui en prévint l'événement, articula le 5 Janvier 1697 un nouveau fait, à la preuve duquel il fut admis. Ce fait étoit, que les Habitans n'avoient joui de la vaine pâture dans les prés contentieux qu'en vertu des baux qui leur avoient été faits par les précédens Fermiers de Courtauzé.

L'enquête des Particuliers poursuivis fut composée de quatre témoins, dont trois déposèrent n'avoir jamais vu garder les regains dans les prés en question, & y avoir toujours vu au contraire conduire les bestiaux, dès que la premiere herbe étoit fauchée & enlevée, & le quatrième que depuis plus de trente ans, il n'avoit jamais vu garder de regains dans lesdits prés de Courtauzé.

Tout ce qui résulta de l'enquête de Brillard, c'est que plusieurs Particuliers avoient pris de ces prés à ferme, mais non pas qu'on en eût jamais affermé les regains.

Le procès verbal de visitation de la prairie, quoique fait sur la demande de Brillard seul, ne lui fut pas aussi favorable qu'il l'espéroit. L'Expert trouva qu'au lieu de treize arpens, il n'y en avoit que trente quartiers appartenans à l'Abbaye, & que de ces trente quartiers, il n'y en avoit que treize qui pussent apporter du regain.

Le Juge de l'Abbaye de Vendôme, qui naturellement n'auroit pas dû connoître de cette contestation, rendit le 11 Juillet 1711 sa Sentence sur productions respectives, qui condamna Dufais & consorts à payer à Brillard le dommage causé sur les regains de treize quartiers de pré, faisant partie des trente en question, à raison de cinquante sols par quartier par chacun an depuis le jour de la demande, avec défenses de mener & faire pâcager leurs bestiaux dans lesdits prés, sous telles peines qu'il appartiendra. Il ordonna l'exécution de sa Sentence nonobstant oppositions ou appellations quelconques en baillant caution ;



attendu, dit-il, que Brillard étoit fondé en titres, c'est-à-dire apparemment attendu son bail, car il ne paroît pas qu'il eût produit d'autres titres.

Cette Sentence ayant été signifiée le 23 Juillet à Dufais & conforis, ils en interjetterent appel par acte du 25 du même mois, & le 27 Dufais présenta sa Requête au Lieutenant Général d'Anjou à Baugé, par laquelle il demanda acte de l'appel qu'il a interjeté de la Sentence du 11 Juillet, & de tout ce qui s'en est ensuivi: qu'il lui soit permis d'intimer Brillard, pour voir infirmer ladite Sentence avec dépens, & de faire assigner les Particuliers qui ont des prés proche ledit Brillard, & qui ont usé du même droit que lui Dufais, pour se joindre avec lui, & défendre à la demande dudit Brillard, & cependant faire défense de mettre la Sentence à exécution.

Cette Requête fut répondue d'une Ordonnance du Juge de Baugé, qui donne acte de l'appel, permet d'intimer Brillard dans les délais de l'Ordonnance, & sur les défenses requises, à jour certain, toutes choses demeurant en état.

Brillard fut donc Intimé par Exploit du 31 Juillet 1711. Comme cet appel suspendoit l'exécution provisoire qu'il avoit obtenue du Juge de l'Abbaye de Vendôme, & que d'ailleurs Brillard en redoutoit l'événement, il interjeta lui-même appel de l'Ordonnance du Juge de Baugé, par acte du 14 Août 1711, mais il ne paroît pas qu'il ait osé suivre cet appel. En vain diroit-on qu'il a pu quitter sa ferme, & renoncer par cette raison à toute poursuite; mais dans ce cas, les Officiers de l'Abbaye de Vendôme auroient-ils manqué de suivre ou de faire suivre cet appel, s'ils n'eussent senti le peu de fondement de la prétention élevée par Brillard?

Ce qu'il y a de certain, c'est que depuis cette époque, comme auparavant, les Habitans des villages & hameaux voisins de Courtauzé, ont continué de jouir du droit de vaine pâture sur toute l'étendue de la prairie, & notamment sur les trente quartiers dépendans du Fief du Prieuré, sans que jamais ils y ayent été troublés.



La possession des Intimés a donc tous les caractères qu'exige le sieur du Bouchet. Elle est immémoriale, elle est accompagnée de titres muets; enfin elle a été contredite, & depuis cette contradiction, elle n'a pas été interrompue un seul instant. Ainsi d'après les Parties adverses, cette possession a tous les caractères qui lui donnent la force d'un titre, dans la Coutume d'Anjou, qui admet la prescription en matière de servitudes, même discontinuées.

Les Intimés pourroient terminer ici leur défense. L'interlocutoire étoit admissible, puisque la Coutume autorise l'acquisition des servitudes par la possession trentenaire. L'interlocutoire étoit nécessaire, puisque les Parties étoient divisées sur les faits desquels dépendoit l'événement de la contestation.

Achevons de répondre en peu de mots aux principales objections: on les a réfutées avec étendue dans les écritures, & les bornes d'un précis, ne nous permettent pas d'entrer dans des détails, qui au reste deviennent inutiles par la simplicité de la question.

La première objection du sieur du Bouchet, est de soutenir les Intimés non-recevables, attendu, dit-il, qu'il s'agit d'un droit qui intéresse la Communauté.

*Réponse.* Cette objection est si foible, que le sieur du Bouchet n'a pas osé conclure par la fin de non-recevoir. Et comment auroit-il pu le faire? C'est par son fait que les Intimés sont seuls en cause, puisqu'ils sont les seuls qu'il ait fait assigner. Tout particulier est autorisé à se défendre, lors même qu'on l'attaque sur des droits qui lui sont communs avec d'autres. Il est certain d'ailleurs, que la Communauté jouit & n'a pas cessé de jouir de la vaine pâture sur les prés contentieux. Il est même impossible qu'elle n'en jouisse pas, puisque de l'aveu du sieur du Bouchet, la partie de la prairie qui est au-delà de la rivière est commune. Or, dès que cette partie est sujette à la vaine pâture, l'autre partie ne peut en être exempte, à cause de la communication qui existe entre les deux, communication qu'il est impossible d'interrompre.



Ajoutons encore une réflexion qui écarte sans ressource la fin de non-recevoir, opposée par le sieur du Bouchet. Le droit de vaine pâture, appartient non-seulement à la Communauté; mais à chaque habitant en particulier, puisque chacun n'a le pouvoir d'envoyer ses bestiaux sur les prés de ses voisins, qu'autant qu'il permet aux voisins d'envoyer les leurs sur son domaine. Or c'est un principe constant, que dans les choses qui intéressent une Communauté *ut singuli*, chaque Particulier a qualité pour réclamer, quoique dans celles qui intéressent la Communauté *ut universi*, les Sindics soient seuls Parties capables de soutenir les droits du Corps.

Ce principe certain dans sa généralité, l'est encore plus dans l'espèce particulière, où il s'agit d'un droit commun à tous, mais pour lequel chacun fournit sa part & portion.

On ne peut donc pas comparer le droit, dont il s'agit, à un droit de chauffage, ou à tout autre droit qui s'exerceroit sur les fonds du Seigneur seul, & sans réciprocité. Dans ceux-ci, les habitans, s'ils ne payent aucune redevance, reçoivent tout & ne donnent rien. Mais pour le droit de vaine pâture, chacun fournit autant qu'il reçoit, & par conséquent, tout Particulier a un droit certain de réclamer.

Aussi la Cour a-t-elle jugé par son Arrêt du 27 Juin 1761 rendu dans la contestation actuelle, que les Intimés ont qualité pour réclamer. Cet Arrêt renvoie les Parties au Bailliage, ce qui est juger bien disertement que la contestation intéresse moins la Communauté, que les Particuliers qui possèdent des domaines, & qu'on trouble dans le droit de vaine pâture, tandis qu'ils y sont eux-mêmes assujettis. S'il se fût agi des intérêts de la Communauté & d'un droit de Commune, la Maîtrise des Eaux & Forêts eût été seule compétente pour en connoître.

La seconde objection consiste à dire que la Coutume d'Anjou ne parle point du droit de vaine pâture. Et à cette occasion, le sieur du Bouchet se livre au détail de toutes les Coutumes qui en parlent; il les divise en classes, & rapportent leurs différentes dispositions.

*Réponse.*



*Réponses.* On n'entrera pas dans une discussion aussi étendue ; & on n'opposera pas sur ce point autorités à autorités. On l'a fait dans les écritures , & l'on se borne ici à des réflexions le plus sommaires qu'il est possible.

1°. Il ne s'agit pas ici simplement d'un droit de vaine pâture , mais encore de plusieurs servitudes *d'aller & venir à cheval, à charette & à pied* , pour nous servir des termes de la Coutume d'Anjou. Or , suivant cette Coutume , ces servitudes s'acquièrent par 30 ans , & celles dont il s'agit existent de tems immémorial. Ainsi , quand même le droit de vaine pâture seroit inconnu en Anjou , le sieur du Bouchet n'en seroit pas plus autorisé à renfermer ses prés.

2°. Mais est-il bien vrai que le droit de vaine pâture soit inconnu dans cette Province , & sur-tout dans le canton de Courtauzé ? Le sieur du Bouchet oseroit-il bien le soutenir , lui qui convient que le reste de la prairie de Courtauzé y est assujetti , & qui en a répété plusieurs fois l'aveu ?

3°. Quand il le dénierait formellement , la Cour a sous les yeux les preuves du contraire. L'exemple de ce qui s'est passé à la Verdin , qui n'est qu'à une lieue de Courtauzé , en forme seul une démonstration complète. Celui de la prairie de Savigny qui n'en est qu'à trois lieues , n'est pas moins concluant. Enfin , il est de notoriété publique , que la rivière du Loir qui traverse l'Anjou , est bordée de prairies , qui toutes sont sujettes à la vaine pâture.

4°. Si donc la Coutume d'Anjou n'a pas exprimé ce droit nommément , c'est qu'il étoit si notoire que les Rédacteurs n'auroient pu prévoir que jamais il s'élèveroit à cet égard aucune difficulté. Mais loin de l'exclure , ils l'ont compris sous les expressions générales , *& autres semblables*.

Le sieur du Bouchet se livre à une dissertation également inutile , & sans objet pour prouver que chacun est en droit de clore son terrain. Il invoque là-dessus une foule de Coutumes étrangères. Cette dissertation fort sçavante , n'est pas faite pour la question.

*Réponses.* En effet , il ne s'agit pas d'examiner si dans la thèse générale chacune a droit de se clore. La question



examinée abstraction faite de toute circonstance , n'en fait pas une. Mais dans les cas particuliers , elle souffre une infinité d'exceptions.

Il est de principe, d'abord qu'il n'est pas permis de clore un pré, lorsqu'il est constamment assujetti à la vaine pâture. Or, nous venons de démontrer que telle est la prairie de Courtauzé. Le sieur du Bouchet avoue lui-même qu'elle y est assujettie de l'autre côté de la rivière. C'est-à-dire, que tous les autres propriétaires de cette prairie y sont sujets, & que lui seul voudroit s'en exempter. Mais seroit-il juste, que sous prétexte qu'il possède une plus grande portion de cette prairie, il exerçât la vaine pâture sur ses voisins, & qu'il les privât du même droit sur ses domaines.

Ce droit est essentiellement un droit de Communauté, de société, de réciprocité, *jus compascui*. Chacun des propriétaires est donc assujetti à ce droit ; mais si les propriétaires de l'un des bords de la rivière y sont sujets à l'égard des propriétaires de l'autre bord. Il s'ensuit qu'ils ont le droit d'empêcher ces mêmes propriétaires de clore leurs prés, autrement la Société seroit rompue, la Communauté, le *jus compascui*, disparaîtroit. Il est donc impossible que la vaine pâture ait lieu sur une portion de la prairie, sans avoir lieu sur l'autre. Par-là le sieur du Bouchet auroit sur ces Censitaires un vrai droit de pâturage ; une servitude proprement dite, *jus pascendi*, Or, ses titres ne lui donnent rien de semblable. Concluons donc que le silence de la Coutume ; & celui des titres ne peuvent être opposés. Dès que le droit existe sur la moitié de la prairie, il existe nécessairement sur la totalité, & la Coutume n'avoit pas besoin de s'expliquer sur un droit de cette espèce, qui d'ailleurs est généralement en usage dans tout son territoire.

Mais au reste, le sieur du Bouchet ne peut opposer la même difficulté relativement au droit de chemin. Cette servitude forme constamment un obstacle invincible au droit de clôture qu'il réclame.

Dans le droit, la Coutume d'Anjou admet textuellement la prescription relativement aux servitudes de che-



min & de passage. Dans le fait , il existe & il a toujours existé un grand chemin & un sentier dans les quarante-cinq quartiers de pré dont il s'agit.

Le sieur du Bouchet dira-t-il que les Intimés n'ont point réclamé ce droit , qu'ils n'ont pris à cet égard aucune conclusion , ni en cause principale , ni en la Cour ?

On sent assez qu'il n'étoit pas nécessaire d'en prendre. Il suffisoit de s'opposer à la clôture , & d'alléguer pour moyens que ces prés ne pouvoient être clos , parcequ'ils étoient assujettis à un droit de servitude , & à des droits de chemin. Empêcher la clôture , c'étoit conserver ce double droit. Conclure à ce que les prés ne fussent point renfermés , c'étoit conclure à ce que les chemins & droits de passage subsistassent. C'est aussi ce qu'ont compris les premiers Juges , puisqu'ils ont voulu que sur le plan qu'ils ordonnoient , il fût fait mention de tous les chemins & sentiers qui se trouvent dans la prairie.

Mais , dit le sieur du Bouchet , votre possession relativement aux servitudes de chemin & de passage n'a point été contredire. Il n'en est pas question dans la contestation qui s'éleva en 1696 , entre Brillard fermier de l'Abbaye , & Dufais & Conforts. Il ne s'agit dans les pièces produites que du droit de vaine pâture.

*Reponse.* Ce que nous venons de dire répond d'avance à cette objection. Brillard en effet , ne pouvoit conserver les prés de l'Abbaye à regains qu'en les renfermant comme a fait le sieur du Bouchet. Car il eût été ridicule d'exiger que dans une prairie où plusieurs Particuliers possèdent des prés constamment sujets à la vaine pâture , ces Particuliers empêchassent leurs bestiaux de s'échaper sur les prés voisins qui n'auroient point été clos , ni défendus. La contestation étoit donc évidemment dans les mêmes termes où elle est aujourd'hui.

Or , que soutenoient Dufais & Conforts , ils prétendoient avoir le droit de vaine pâture sur les prés de l'Abbaye : ils prétendoient donc par une suite nécessaire que Brillard ne pouvoit pas clôturer ces prés. Or , soutenir que ces prés ne pouvoient pas être clos , c'étoit soutenir que



ces prés ne pouvoient pas être clos, c'étoit soutenir que les chemins qui les coupent devoient subsister. La contestation de 1696, forme donc une contradiction, non-seulement par rapport au droit de vaine pâture, mais encore par rapport au droit de chemin; puisqu'encore une fois soutenir que les prés devoient être libres pour la vaine pâture, c'étoit les soutenir libres pour l'exercice du droit de chemin & de sentier.

Mais il y a plus ici: non-seulement ces chemins existent & ont toujours existé, mais ils sont nécessaires & indispensables, pour la communication du village de Courtauzé avec la paroisse de Mazangé, & pour celle du Maine à Villiers & à Vendôme. Lorsque le Loir est débordé, il n'est pas possible de passer au gué du Loir situé à une lieue au-dessous de Courtauzé, à l'embouchure de la rivière du Boulon. Dans ces cas, il est nécessaire de passer par le gué de Jonas, & il n'y a que ce chemin qui soit praticable. Envain, le sieur du Bouchet essaye-t-il d'insinuer le contraire. Ce fait sera porté jusqu'à la démonstration, par le Procès verbal, qui en constatant les chemins qui existent dans les prés en question, en établira en même tems la nécessité.

Cette réflexion écarte l'application des trois Arrêts & de la Sentence, qui sont rapportés par Pocquet de Livonnière. Ces jugemens ne sont fondés que sur ce que les chemins ou passages que l'on prétendoit sur le fonds d'autrui, n'étoient pas nécessaires. Et sur ce point de fait, nous allons copier les propres paroles de l'Auteur du traité des servitudes, qui lui-même copie Pocquet de Livonnière.

Traité des Servitudes, p. 230. & suiv.

L'Arrêt du 20 Juin 1654 fait défenses à Amys & sa femme de passer par le clos des Guilières, *attendu qu'il y avoit des chemins publics, par lesquels ils pouvoient passer pour l'exploitation de leur clôserie de la Millardiére.*

Dans l'espèce de celui du 24 Août 1659, Torade soutenoit que la possession sans titre étoit insuffisante, *y ayant d'autres chemins par lesquels Grémont & les autres pouvoient passer.*

Dans celle de l'Arrêt du 31 Août 1669, Torchon ne



contestoit point la possession, mais soutenoit seulement qu'il l'avoit toléré à cause des mauvais chemins.

Enfin, lors de la Sentence du 30 Juillet 1691, Guérinière ne dénioit point la possession, mais soutenant qu'il y avoit un chemin proche sa piece de terre, par lequel on pouvoit aller au hameau de Haute-Perche, il prétendoit, que ce n'avoit été que par tolérance, pour plus grande commodité, pour abrégér les mauvais chemins que l'on avoit pris ce passage.

Le sieur du Bouchet s'est bien gardé dans son mémoire de rapporter ces termes, qui tous indiquent l'unique motif des Arrêts de la Cour & de la Sentence d'Angers. Si ces Arrêts & cette Sentence paroissent s'écarter de la lettre de la Coutume, c'étoit pour en suivre l'esprit, & ne pas donner la force d'un droit à une simple tolérance, introduite, ou *jure vicini & familiaritatis*, ou par des motifs de plus grande commodité. Mais peut-on appliquer ces Arrêts à notre espèce, où il s'agit d'un chemin nécessaire, & qui ne peut être suppléé par d'autres chemins voisins, puisqu'il n'y en a point qui soient praticables.

Si le sieur du Bouchet eût voulu rapporter en entier la réflexion que Pocquet de Livonière fait sur ces Arrêts, il auroit vu lui-même qu'ils sont sans application à l'espèce. Ce Commentateur s'exprime en ces termes. « Nous estimons qu'après tous ces jugemens, il doit demeurer pour constant en cette Province, que les servitudes de passage, de voie & de sentier, ne se peuvent acquérir par la simple possession sans titre pour des héritages qui aboutissent à un chemin. » Le sieur du Bouchet en retranchant ces derniers termes, a fait d'une proposition particulière & restreinte à un seul cas, une proposition générale.

Mais l'Auteur du traité des servitudes va encore plus loin; car il ajoute sur ces dernières paroles de Pocquet de Livonière une note, qui les restreint encore d'avantage. Elle est conçue en ces termes: « je pense qu'il faudroit ajouter, dans les endroits fermés de murs ou clos de hayes; car, suivant l'espèce de ces Arrêts, il paroît que tous les héritages sur lesquels on avoit prétendu un droit de chemin, étoient fermés de murs, de fossés, ou enclos de



de hayes ; & feu M<sup>e</sup> Barreau , mon Confrere , natif de la Province d'Anjou , & qui en connoissoit parfaitement les usages , m'a assuré que cette limitation y étoit observée.

Voilà donc à quoi se réduisent les Arrêts cités. Ils jugent que l'on peut s'écarter du texte de la Coutume d'Anjou qui admet la prescription en matiere de servitudes , lorsqu'ils s'agit d'un droit de passage sur un héritage fermé de hayes ou de murs , & dans le cas où il y a un autre chemin. Or dans notre espèce , les prés dont est question n'étoient point renfermés de murs , hayes ou fossés ; d'un autre côté , il n'y a aucun chemin voisin qui puisse suppléer à ceux que l'on réclame : enfin , ces chemins sont nécessaires : donc les Arrêts sont sans application.

Quant à tous les autres que l'on a rassemblés pour prouver que l'interlocutoire étoit inadmissible , il n'en est pas un seul qui ait été rendu dans une Coutume , telle que celle d'Anjou. Tous au contraire sont pour des Coutumes qui admettent ou textuellement , ou implicitement la maxime , *nulle servitude sans titre*.

En vain , le sieur du Bouchet voudroit-il argumenter d'un petit chemin qui conduit à un moulin qui est au-dessous de son château. Ce chemin n'aboutit précisément qu'à ce moulin , il est imptaticable pour les voitures , & il n'y a en cet endroit aucun gué ; au lieu que le gué de Jonas, où l'on a placé même pour les gens de pied de très-grosses pierres, forme un passage nécessaire & praticable pour toutes sortes de voitures. Aussi est-ce un fait certain que jusqu'à présent on a continué d'y passer , sans que le sieur du Bouchet ait osé s'y opposer.

Terminons par une dernière réflexion. Le sieur du Bouchet après avoir nié que le droit de vaine pâture soit connu en Anjou , semble convenir qu'il a lieu pour les héritages qui ne sont pas clos. Or , il est certain que la riviere du Boulon ne forme pas une clôture qui puisse empêcher le passage des bestiaux dans les prés dont il s'agit. Par conséquent ces prés sont sujets à la vaine pâture , ainsi que ceux qui sont situés de l'autre côté de la riviere , &



avec lesquels ils ont par le moyen même de cette rivière, une libre communication. Il faudroit donc pour que sa prétention réussît, qu'il allât jusqu'à soutenir que la vaine pâture ne doit avoir lieu dans aucune partie de la prairie. Tant qu'elle s'exercera sur les autres prés, ( ce que le sieur du Bouchet ne paroît pas trouver mauvais, ) elle s'exercera nécessairement, sur ses 45 quartiers, qui ont avec les autres une communication libre, & qu'il est impossible d'interrompre.

Tant de moyens réunis font espérer aux Intimés que l'entreprise, contre laquelle la nécessité les force de s'élever sera réprimée par l'autorité d'un Tribunal vengeur des droits du pauvre & de l'opprimé. L'Arrêt que la Cour doit rendre dans cette affaire présente les objets les plus importans d'intérêt public. Il n'est question de rien moins que de sçavoir si les plus riches propriétaires pourront dans une Province, où jusqu'ici le droit de vaine pâture a été en usage, s'en exempter, en y faisant les pauvres assujettis.

*Monsieur BERTHELOT DE St ALBAN,*  
*Rapporteur.*

M<sup>e</sup> COURTIN, Avocat.

DANJAN, Procureur.