

RÉPONSE

AU MÉMOIRE

DU SIEUR DE MASCRANY,

POUR les Directeurs des Créanciers du feu Prince de
CARIGNAN.

ARCHIVES
DE LA
NIEVRE

ENfin le temps est arrivé, où Nosseigneurs les Commissaires sont en état de statuer sur la demande en entérinement des lettres de rescision obtenues par le feu Prince de Carignan contre le contrat de vente qu'il a faite de la Terre de Château-Chinon, moyennant la somme de 325000 livres.

En effet les estimations déjà faites des principaux objets qui composent cette Terre sont plus que suffisantes pour établir la lésion d'outre moitié du juste prix.

Le sieur de Mascrany en est lui-même si persuadé, que tout ce qu'il désire, le but unique auquel il tend, est d'écarter les procès-verbaux; il en demande la nullité; non qu'il leur oppose des moyens de forme qui les vicient; il n'en allègue & n'en peut alléguer aucuns; mais parce qu'il y trouve toutes ses idées démenties, & son système confondu, c'est-à-dire qu'il veut qu'on les rejette précisément, parce qu'ils le condamnent.

Il les combat par ce qu'il appelloit *ses preuves* avant les Arrêts qui ont ordonné l'estimation, & qui par-là les ont jugé insuffisantes. C'est par ces armes déjà brisées entre ses mains, qu'il veut repousser les attaques que lui portent les suffrages d'une multitude d'Experts choisis par la Justice, & auxquels elle ne peut refuser sa confiance.

Le sieur de Mascrany le prévoyoit bien que la vérité recherchée par des Experts l'accableroit. Delà tous les efforts, toutes les ressources qu'il a employées, & aux Requêtes du Palais, & au Parlement, pour empêcher la demande à fin de visite & d'estimation. Il n'a pas réussi : l'es-

ARCHIVES
DE LA
NIEVRE

timation a été ordonnée. Elle est faite. Peut-il espérer qu'elle ne servira pas de règle au jugement que les Parties attendent ?

(a) Tome premier, page 304.

Encore s'il disoit quelque chose de nouveau, on pourroit écouter aujourd'hui ce qu'on n'auroit point encore entendu. Mais il ne fait que se répéter. On a dans les Œuvres de M^e Cochin (a) le Mémoire qu'il distribua alors ; on a tous ceux qu'il a distribués depuis sur tous les incidens dans lesquels il a succombé. Ce sont les débris de ces causes perdues qu'il ramasse, & qu'il fait reparoître dans le dernier Mémoire qu'il répand avec profusion.

Aux Requêtes du Palais, & au Parlement, il avoit rassemblé, & il étaloit avec complaisance, les titres de la Terre, les baux qui en avoient été passés, & les comptes de régie qui en avoient été rendus, la Requête de 1713 présentée sous le nom du Prince de Carignan, dans laquelle on lui avoit fait dire que la Terre valoit à peine 50000 écus, le retrait lignager qu'on lui avoit fait intenter, & qu'il n'avoit pu exécuter, & toutes les fables qu'il ramene aujourd'hui sur la scène, tout fut développé alors, tout fut mis en usage & avec les talens du défenseur le plus illustre.

Mais que peut l'art le plus séducteur contre la vérité & contre les faits ? Le Prince de Carignan les exposa, & voici ce qui demeura prouvé.

Le Comté de Château-Chinon qui par son importance a trouvé place dans le Traité de Madrid & dans plusieurs autres Traités de Paix, est la Terre la plus considérable du Nivernois, après le Duché de Nevers.

Elle est dans la mouvance immédiate du Roi ; elle a dans son étendue deux Villes, dans l'une desquelles il y a Bailliage, Election, Grenier à Sel, Maréchaussée, quatre autres Bailliages séparés ; trente lieues d'étendue & de circuit de Justice, droit de nommer & disposer des offices de ces Bailliages, propriété & émolumens des Greffes, droit d'instituer toutes sortes d'Officiers, une mouvance de plus de 240 fiefs, entre lesquels il est cinq ou six Terres qui seules valent plus de trois millions ; droit de quint en cas de mutation, droit de retenue, une censive immense ; droit de lods & ventes sur les héritages qui ne paient aucun cens ; onze Paroisses entières & partie de plusieurs autres, quantité de Foires & Marchés dans les Villes & chefs-lieux de cette Terre ; droit de péage sur tous les bestiaux amenés & vendus dans les foires, & qui passent sur cette Terre pour aller aux foires circonvoisines ; droit de minage sur tous les grains, droit de hallage sur toutes les marchandises, de fouage sur toutes les maisons de la Ville & Faubourgs de Château-Chinon ; la propriété de 4000 arpens de bois des plus beaux du Royaume, destinés invariablement à l'approvisionnement de Paris, & avec une facilité si grande qu'au pied des montagnes où on les exploite, sont des ruisseaux dans lesquels on les jette à flot, & qui les portent jusqu'aux chantiers où on les forme en trains pour les conduire à la Capitale.

C'est une Terre qui d'ailleurs a l'avantage, peut-être unique, de n'être

3

tre sujette, ni à aucune charge, ni à aucune réparation, parce que tout son revenu consiste en rentes, droits seigneuriaux fixes ou casuels, & coupes de bois; revenu qui par conséquent ne court jamais aucun risque.

Aussi est-ce une Terre qui par son étendue & sa noblesse a mérité d'être dans les mains les plus augustes. Elle a été possédée pendant 400 ans sans interruption par des Princes & Princesses des Maisons de Bourbon, de Bourgogne, d'Orléans, d'Autriche & de Savoie. Charles de Bourbon, Comte de Soissons & de Dreux, Grand-Maître de la Maison du Roi, si célèbre par sa valeur & par les services qu'il rendit à Henri le Grand, étoit Seigneur de Château-Chinon.

Marie de Bourbon sa fille, qui épousa le Prince François-Thomas de Savoie, & Marie d'Orléans, Duchesse de Nemours sa petite-fille, la recueillirent après lui, & la posséderent en commun.

En 1686, pour parvenir à un partage général de toutes les Terres indivises entre ces deux Princesses, il y eut une estimation ordonnée par Arrêt du Parlement. Celle de Château-Chinon fut exécutée par les sieurs d'Arcy & de Pagany, Gentilshommes de la Province de Nivernois, qui omirent plusieurs articles. Les droits seigneuriaux casuels n'y furent pas portés au tiers de leur valeur; les bois n'y furent compris que sur le pied de 3354 arpens; & par l'arpentage fait depuis l'acquisition du sieur Mascrany, il s'est trouvé 3967 arpens, 31 perches. Malgré les omissions & le déprix universel qui se trouve sur tous les articles, les Experts portèrent la Terre de Château-Chinon à 494000 liv. Si elle valoit 494000 liv. en 1686, & dans un partage de famille, que valoit-elle en 1719, avec ce qui avoit été omis dans l'estimation de 1686, & une augmentation de plus de 600 arpens, due aux seules forces de la nature, augmentation qui se perpétue journellement par le même ressort qui meurt point?

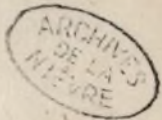
Cette Terre tomba dans le lot de Marie de Bourbon, aïeule du Prince de Carignan.

Marie de Bourbon qui avoit épousé le Prince Thomas de Savoie étant décédée en 1692, cette Terre a passé à Philibert-Emmanuel de Savoie, & de celui-ci au Prince de Carignan son fils.

Ces Princes demeuroient à la Cour de Turin, & ce fut au mois de Juillet 1718 que pour la première fois le Prince de Carignan vint en France.

Pendant leur absence, leurs affaires avoient été gérées par des gens qui, n'ayant ici aucun surveillant, les administroient à leur gré, & en rendoient les comptes qu'ils jugeoient à propos. Leur fortune grossissoit aux dépens du patrimoine des Princes. La Terre de Château-Chinon en particulier fut l'objet du plus honteux brigandage. Les baux étoient passés à vil prix. Les pots de vin secrets que les gens d'affaires en tiroient excédoient toujours le montant des fermages. Leur conduite ne pouvant point être éclairée, ils exerçoient ces manœuvres impunément.

Cependant l'arrivée du Prince de Carignan en France leur donna



quelque inquiétude. Ils redoublèrent leurs précautions pour lui dérober la connoissance de leur pillage ; & dans cette vue ils l'engagerent à passer un nouveau bail de la Terre de Château-Chinon le 18 Décembre 1718, dans lequel ils ne comprirent que 1500 cordes de bois par an, comme si la Terre n'en pouvoit pas produire davantage, quoiqu'ils en eussent exploité jusqu'alors plus de 3000 cordes par chaque année.

Les choses ainsi préparées, on persuada au Prince de Carignan qu'il falloit vendre quelques-unes de ses Terres pour payer ses dettes, & commencer par celle de Château-Chinon. On lui fit croire que cette Terre ne rapportoit que 8 ou 10000 liv. de revenu, & on le flatta qu'on parviendroit à la vendre plus 300000 livres. Le Prince crut faire un marché avantageux ; il y consentit, & ce fut avec le sieur de Mascrary qu'il fut conclu par le contrat du 14 Mars 1719. Il vendit 325000 liv. cette même Terre qui avoit été estimée en 1686 près de 500000 liv. dans un partage de famille, quoiqu'on eût oublié dans cette estimation des articles d'une très-grande valeur.

Le sieur de Mascrary acheta bientôt par le moyen d'une indemnité la résiliation du bail du 18 Décembre 1718. Ce bail n'avoit été fait que pour amener le Prince de Carignan à donner sa Terre à vil prix par la modicité du revenu qu'elle paroïssoit rapporter. Au lieu des 1500 cordes de bois que le bail permettoit d'exploiter, le sieur de Mascrary en coupa annuellement plus de 3000 cordes, qu'il vendit encore à un prix bien supérieur à celui du bail. Il ne s'en tint pas là. Bientôt il les exploita par ses mains ; il les fit flotter pour son compte & conduire à Paris, où il acheta des chantiers.

(a) Voyez le Mémoire signé Normand, sur l'Appel des Ordonnances de M. de Saint-Vincent.
(b) M. de la Vigne.

Toutes ces circonstances & quelques autres qui furent exposées dans les Mémoires imprimés sur la demande en entérinement des lettres de rescision, ou sur les incidens qui la suivirent, donnerent une grande idée de la dextérité avec laquelle le sieur de Mascrary avoit négocié son traité. On disoit dans un de ses Mémoires, que le Prince de Carignan avoit vendu sa Terre, séduit par des gens d'affaires que M. de Mascrary ménageoit depuis long-temps (a). Le sieur de Mascrary prétend aujourd'hui que le contrat fut passé dans le cabinet d'un Avocat vraiment recommandable par sa probité & par ses lumières (b). On le croit, puisqu'il le dit : mais cet Avocat n'a présidé qu'à la rédaction de l'acte ; le prix n'a point été convenu avec lui ; & c'est dans la convention du prix que le sieur de Mascrary a dû déployer les talens qu'on lui reprochoit. Il étoit même alors dans un principe assez assorti à l'opération dont on parloit. Il fit plaider, & on le lit encore dans le Mémoire qu'il distribua, que dans une vente il est permis au vendeur & à l'acheteur de se circonvenir. Il découvrit même une Loi qui semble le dire. *In pretio emptionis & venditionis naturaliter licere contrahentibus se circonvenire. L. 16, ff. de minor.* On trouva seulement qu'il avoit usé du privilege avec trop d'avantage & trop d'étendue ; tellement qu'on eût entériné d'emblée les lettres de rescision, si la mesure de la lésion eût pu être certaine. Mais comme d'un côté

pour

pour rescinder un contrat de vente à titre de lésion, il faut qu'elle excède la moitié du juste prix, & que de l'autre l'acquéreur a la liberté d'offrir le supplément, il faut nécessairement connoître la vraie valeur de la Terre, avant de prononcer la restitution. Le Parlement ordonna donc l'estimation par Arrêt du 27 Avril 1728.

Et voilà ce qu'il faudra ajouter au Mémoire du sieur de Mascrary pour rendre sa défense complète, & le mettre à portée de la manifester dans son intégralité *au Tribunal du public & à l'univers entier* (a).

Une première estimation a été faite en exécution de cet Arrêt par deux Experts nommés par les Parties. L'Expert du Prince de Carignan a trouvé que la Terre valoit 1333594 livres, c'est-à-dire, plus d'un million au delà du prix du sieur de Mascrary. L'Expert du sieur de Mascrary ne l'a portée qu'à 482646 liv. C'étoit encore près de 160000 liv. plus que le prix. On peut juger par-là de la qualité du marché que le sieur de Mascrary a fait avec le Prince de Carignan.

Cette estimation a été annullée par un motif dont il est inutile de rendre compte. Une nouvelle estimation a été ordonnée. Nombre d'Arrêts intervenus depuis ont ordonné l'exécution des premiers. Le sieur de Mascrary s'est soumis à tous. Il a nommé différens Experts qui ne se sont point accordés avec ceux du Prince de Carignan, ou de ses créanciers. Ils ont été départagés par des tiers-Experts nommés d'office par Nosseigneurs les Commissaires.

C'est en cet état que le sieur de Mascrary propose de rejeter, & les Arrêts qui ont ordonné les estimations, & les opérations qui ont été faites en conséquence, pour en revenir à estimer la Terre sur les anciens baux & les autres pieces qu'il a fait valoir avant ces événemens, & que les Arrêts ont rejetés. Ce seroit faire trop d'honneur à un système aussi absurde que d'y répondre autrement que par le récit abrégé qu'on vient de faire de ce qui s'est passé jusqu'à ce jour. Quelque chose que dise le sieur de Mascrary, c'est par les estimations qu'il sera jugé. C'est donc à ces opérations qu'il faut uniquement s'attacher, & en réfutant les objections qu'il oppose dans son nouveau Mémoire contre chacune d'elles, les Directeurs vont démontrer qu'il ne reste pas la plus légère difficulté sur les lettres de rescision.

P R E M I E R O B J E T.

Bois de Château-Chinon.

Le sieur de Mascrary s'éleve avec force contre les tiers-Experts, parce qu'ils ont porté le produit annuel des bois à 16111 liv. Il prétend qu'on doit le réduire à 11090 liv. c'est-à-dire, au prix auquel Girardot son Expert n'a pas rougi de le fixer. Ainsi, selon lui, ce ne sont plus les tiers-Experts qui doivent juger ceux qu'ils sont chargés de départager. Ils doivent au contraire être jugés eux-mêmes par ceux-ci : & entre les deux avis sur lesquels ils devoient prononcer, c'est celui qu'ils ont condamné qui doit prévaloir contre leur déci-



sion. Telle est exactement la prétention du sieur de Mascrary sur ce premier objet.

Si l'avis de Girardot doit l'emporter aujourd'hui, il devoit l'emporter encore plus quand il n'étoit combattu que par celui de Tepenier. Les tiers-Experts étoient donc inutiles? Pourquoi Nosseigneurs les Commissaires les ont-ils ordonnés?

Puisqu'ils les ont ordonnés, ils les ont donc cru nécessaires. Ils ont donc pensé que l'avis de Girardot ne pouvoit point déterminer; & ils l'ont pensé, parce que cet avis étoit contrebalancé par celui de Tepenier. Aujourd'hui qu'il est contrebalancé par celui de Tepenier, & condamné par celui des tiers-Experts nommés d'office par Nosseigneurs les Commissaires; cet avis doit les subjuguier. Si le sieur de Mascrary a pu l'imaginer, quelle idée veut-il qu'on prenne de lui?

Mais tout lui est bon pour défendre un contrat qui met le comble à sa fortune. Qu'on ne croie pas en effet que lorsqu'il ose proposer de réduire à 11090 liv. le produit annuel de ses bois, il soit persuadé que ce soit leur véritable valeur. Il sçait mieux que personne que l'estimation des tiers-Experts à 16111 liv. n'en approche pas. Il n'est point d'année depuis 1719 qu'il est acquéreur de la Terre, qu'il n'ait retiré de ces bois 20 à 25000 liv. Il ne s'en cachoit pas lui-même, avant que les lettres de rescision l'eussent intéressé à s'en taire. Mais depuis qu'il a cessé d'en parler, les marchés qu'il en a faits & dont il n'a pu dérober la connoissance à la Province en ont parlé pour lui, & ont rendu ce fait de notoriété publique.

Tepenier a déclaré dans son procès-verbal de 1753, (fol. 25.) »Qu'il étoit de sa connoissance que les coupes que le sieur de Mascrary avoit accoutumé de faire produisoient beaucoup plus de 3000 cordes par an; & que suivant le dernier marché qu'il avoit fait avec le sieur Sautereau pour quatre coupes consécutives, dont la dernière délivrance devoit se faire à la Saint-Remi 1754, chaque coupe monte à 3300 cordes. « Et l'on sçait qu'il les vend communément sur le pied de 10 liv. la corde. Ce fait est circonstancié de manière qu'il est impossible qu'il ait été inventé. Il eût même été facile au sieur de Mascrary d'en prouver la fausseté, en produisant son marché avec le sieur Sautereau. Il s'est bien gardé de le montrer. Qui n'admira après cela la bonne-foi avec laquelle il propose de réduire cet objet à 11090 livres?

Loin que le sieur de Mascrary ait à se plaindre de l'excès de l'évaluation faite par les tiers-Experts, ce sont au contraire les Créanciers du Prince de Carignan qui sont en droit de se récrier contre sa modicité. Ils y sont d'autant mieux fondés, que cette modicité n'est due qu'à des opérations que le sieur de Mascrary a sçu se ménager, & dont le succès a surpassé de beaucoup ses espérances.

En effet il est parvenu à faire ordonner une expérience que son propre Expert a rejeté lui-même comme inutile & dangereuse. Elle consistoit à faire couper & à réduire en cordes six arpens de bois, deux du meilleur, deux du médiocre & deux du mauvais; & il étoit ordonné qu'elle seroit faite dans les bois qui seroient en coupe dans l'année où on la feroit.

Mais d'un côté au lieu de trois degrés dans la valeur des bois de Château-Chinon, il y en a peut-être 20 ou 30. En sorte qu'une expérience sur trois classes seulement est nécessairement fautive. D'un autre côté les coupes ne peuvent pas être égales en qualité : il étoit impossible que 6 arpens pris dans une seule coupe représentassent la vraie valeur de toutes les autres.

Levermé, Expert du sieur de Mascrary, fut le premier à en faire la représentation au Commissaire qui l'avoit ordonné. Montbrouard, Expert du Prince de Carignan, en convint. Le Commissaire lui-même fut contraint de l'abandonner, & il ordonna qu'elle ne seroit point faite.

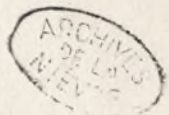
Le sieur de Mascrary interjeta appel au Parlement, où, sur le seul moyen que le Commissaire n'avoit pas pu se réformer lui-même, elle fut ordonnée de nouveau. Quel abus le sieur de Mascrary n'en a-t-il pas fait ? On a expliqué dans l'Instance les chicanes par lesquelles il est parvenu à éloigner la procédure, & à faire différer l'expérience jusqu'à la coupe de 1739, la plus mauvaise de toutes celles qui existent dans les bois de Château-Chinon. Il a eu ensuite le talent d'engager le tiers-Expert nommé pour le choix des six arpens, à le faire tomber sur les cantons de la plus mauvaise qualité dans chacune des trois classes où ils devoient être pris.

Ainsi pour la première classe, il a indiqué le canton de la Chatonnière. Or Levermé, Expert du sieur de Mascrary en 1728, avoit exclu de la première classe ce canton, du moins pour une très-grande partie, & Montbrouard, Expert du Prince, qui, si on en croit le sieur de Mascrary, avoit porté tout à l'excès dans son estimation, avoit jugé que ce canton ne devoit rendre que 16 cordes par arpent, & que par conséquent il étoit inférieur à une multitude d'autres, où il avoit calculé qu'on pouvoit faire 20, 22, & jusqu'à 28 cordes par arpent.

Pour la seconde classe, le tiers-Expert de 1739 avoit choisi le canton des Audenois, & dans ce canton deux arpens, dont un tiers avoit été brûlé 13 ans auparavant, & qui de plus étoit coupé par quatre chemins formant nécessairement un vuide considérable.

Enfin pour la troisième classe, il avoit nommé le canton de la Vente-Marie, qu'il avoit déclaré choisir *pour le plus mauvais*. Et il avoit grande raison. Car dans les deux arpens, il y a un vuide ou chaume de 60 perches. C'est d'ailleurs un endroit qui n'avoit jamais été façonné en bois moulé, parce qu'il avoit toujours servi d'entrepôt pour placer les bois des cantons voisins, & pour cela on y avoit pratiqué une multitude de routes qui empêchoient la renaissance du bois.

Avec de pareilles ressources, que ne devoit pas espérer le sieur de Mascrary du travail des tiers-Experts qui se sont crus asservis à l'expérience, & qui n'ont pas osé s'en écarter, quoiqu'ils aient pensé, comme les autres, qu'elle étoit fautive & dangereuse, & qu'ils l'aient déclaré dans leurs Observations préliminaires ? Elle ne leur a donné que 16111 livres. Qu'on joigne à ce résultat de l'expérience ce que la vérité y auroit ajouté, s'il leur avoit été permis de s'y livrer, n'auroient-



ils pas touché aux 10 ou 25000 liv. qui font le véritable produit des bois de Château-Chinon ?

Et le sieur de Mascrary réclamera contre l'avis des tiers-Experts ; & il proposera de réduire le produit des bois à 11090 livres ? Est-il quelqu'un qui puisse l'entendre & n'en être pas révolté ?

Que dit-il donc pour étayer une prétention aussi étrange ? Les tiers-Experts, selon lui, sont tombés dans quatre erreurs intolérables.

1°. Ils ont tiré la totalité des bois pour 3967 arpens 31 perches en supposant que Tepenier & Girardot étoient demeurés d'accord de cette quantité. Or ces Experts n'en étoient pas convenus.

2°. Ils ont placé dans la première classe des bois, 2073 arpens, & ils ne devoient en faire entrer que 1620.

3°. Ils ont réparti le produit de l'expérience en 20 ans, & ils devoient la répartir en 23 ans, parce que l'expérience a été faite sur des bois de 23 ans.

4°. Ils ont calculé les cordes sur le produit de l'expérience considérée au moment de la coupe, & ils n'ont rien déduit pour le déchet considérable que cause la sécheresse de l'Été qui précède toujours la livraison.

Ces quatre prétendues erreurs sont de pures chimères qui se dissipent à la première lecture des procès-verbaux.

Et d'abord il faut convenir que ce seroit un événement bien singulier que celui que suppose la première. Trois Experts choisis par Nosseigneurs les Commissaires, & par conséquent des gens qu'on ne croira pas ineptes & entièrement dépourvus du sens commun, auront cru lire dans des procès-verbaux qu'ils avoient sous les yeux, & dont ils devoient juger toutes les opérations, que les deux Experts étoient demeurés d'accord que la totalité des bois montoit à 3967 arpens 31 perches ; & cependant cela n'est point écrit dans les Procès-verbaux ? Ils étoient donc tous trois dans un moment de délire, s'ils sont tombés dans une pareille méprise.

Mais pour se rassurer il suffit d'ouvrir le procès-verbal de 1753. On y voit (au fol. 25. v. *Et nous ont déclaré qu'ils ont trouvé 3967 arpens 31 perches de bois, non compris 77 arpens 22 perches d'arrentement en quatre articles, savoir 27 arpens 7 perches au lieu appelé LE CROC DU BOUCHET, indiqué au fol. 540, du Procès-verbal de 1728 & 1729, 44 arpens 3 perches au lieu appelé LES FOURCHETTES, indiqué dans ledit procès-verbal au fol. 615 ; trois arpens 60 perches au lieu appelé FOREST-SEIGNEURIAUX, indiqué par ledit procès-verbal au fol. 653, & deux arpens 52 perches au lieu appelé la FOREST-SEIGNEUR, indiqué au fol. 657 dudit Procès-verbal, &c.*) Que Tepenier & Girardot après avoir achevé leurs calculs déclarent unanimement qu'ils ont trouvé 3967 arpens, 31 perches de bois, non compris les lots contestés qui sont les quatre arrentemens & quelques autres articles montant à 77 arpens 22 perches qu'ils laissent à l'écart.

On voit au fol. 55 Girardot lui-même revenant une seconde fois à son

son calcul faire une récapitulation des bois, & la faire en ces termes :

Total 3967 arpens 31 perches ; ce qui revient, continue-t-il, à la totalité desdits bois, sur laquelle quantité ledit sieur Girardot est d'accord avec ledit sieur Tepenier. C'est donc Girardot lui-même qui donne cette quantité aux bois, & qui déclare qu'en ce point il est d'accord avec Tepenier.

Il est vrai qu'au fol. 218, Girardot ose alléguer » que lorsqu'il a » fixé conjointement avec le sieur Tepenier les bois de la Terre de » Château-Chinon à 3967 arpens 31 perches, c'étoit dans l'espérance » ce de se concilier avec lui dans le reste. . . qu'on impute au sieur » de Mascrany des arpens qui ne sont que des rochers ou des chaumes » ou des accrues qui ne faisoient que commencer & qui ne l'étoient » peut-être pas encore lors de la vente de 1719. Ce fait est clair, » ajoute-t-il, puisqu'en 1728 & 1729 Levermé par le résultat de son » arpentage n'a trouvé dans la totalité que 3826 arpens 60 perches, » & que Montbrouard n'en a trouvé dans le sien que 3901 arpens » 74 perches. «

Mais 1°. Girardot convient donc de nouveau en cet endroit qu'il a *fixé conjointement avec le sieur Tepenier les bois de la Terre de Château-Chinon à 3967 arpens 31 perches.* Ainsi ce concert des deux Experts dans la vérification qu'ils ont faite contradictoirement demeure de plus en plus certain & incontestable.

2°. Ce n'est que postérieurement à ce travail commun que, Girardot rédigeant son avis particulier, dénie un fait qu'il convient avoir constaté conjointement avec Tepenier. Mais depuis quand est-il permis à un Expert qui a vérifié un fait, qui l'a constaté dans un procès-verbal, & sur-tout qui l'a vérifié & constaté en présence d'un co-Expert qui travailloit avec lui, depuis quand lui est-il permis de rétracter ce fait & de le désavouer ? Un témoin, qui après avoir fait sa déposition, en feroit une contraire, seroit poursuivi extraordinairement. Un Juge, qui après avoir constaté un fait juridiquement, le dénieroit ensuite par un autre acte judiciaire, seroit puni comme prévaricateur. Que penser donc de Girardot ? Car enfin ce qu'il atteste dans son avis particulier est vrai, ou il est faux. S'il est faux, il faut le rejeter comme un mensonge & une abomination. S'il est vrai, ce qu'il a dit avec Tepenier est donc faux ; & il est également inexcusable de l'avoir attesté. Ainsi dans tous les cas Girardot est un prévaricateur, un homme qui a rendu faux témoignage en justice, ou dans la première occasion, ou dans la seconde. Comment le sieur de Mascrany le défendra-t-il de ce dilemme qui n'admet aucun milieu ? Mais s'il ne peut pas l'en défendre, quel cas veut-il que l'on fasse du suffrage d'un homme convaincu de faux témoignage ; & sur le fait même sur lequel il veut qu'on s'en rapporte à lui ?

3°. L'excuse de Girardot est admirable. *S'il a fixé, dit-il, avec Tepenier les bois à 3967 arpens 31 perches, c'étoit dans l'espérance de se concilier avec lui sur le reste.* Que veut dire un pareil discours ? L'étendue & la mesure des bois est une vérité mathématique qui ne



dépend, & ne sçauoit dépendre d'aucune considération ultérieure. Si les bois ont 3967 arpens 31 perches, ils les ont indépendamment de toute espérance de conciliation. S'ils ne les ont pas, nulle conciliation ne les leur donnera. Un Expert peut-il donc, dans la vue d'une conciliation future, constater à un terrain une mesure qu'il n'a pas? Si Girardot l'avoit fait, quel auroit été son but? Etoit-ce donc d'acquiescer par une prévarication le droit d'en exiger une autre de son confrère? Car que lui pouvoit accorder celui-ci? Il étoit mandé pour déclarer la vérité. Rien ne devoit l'en détourner. Il n'est pas besoin de complaisance pour la dire. Il n'en faut que pour la dissimuler. Si c'étoit là où Girardot vouloit amener Tepenier, que pourra-t-on penser de lui?

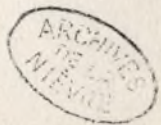
4°. Girardot veut faire la preuve de son dire particulier. Il cite les procès-verbaux de 1728 & 1729. Ce seroit s'égarer à plaisir que de le suivre dans le raisonnement qu'il fait à ce sujet. Car de quoi s'agit-il? Le sieur de Mascrany s'est engagé de prouver dans sa première erreur, que les tiers-Experts se sont trompés en disant que Tepenier & Girardot étoient demeurés d'accord que les bois montoient en totalité à 3967 arpens 31 perches. Quand Levermé & Montbrouard auroient dit en 1728 & 1729 que les bois ne contenoient pas une aussi grande mesure, il ne seroit pas moins vrai que Tepenier & Girardot seroient convenus en 1753 qu'ils montoient à cette quantité. Ainsi les tiers-Experts auroient parlé conformément à la vérité. Il y a plus; les tiers-Experts n'étoient point obligés de calculer les procès-verbaux de 1728 & de 1729 dès qu'ils l'avoient été en 1753 par Tepenier & Girardot. C'étoit Tepenier & Girardot qu'ils étoient obligés de départager, & non Montbrouard & Levermé. C'étoit donc leur travail qu'ils devoient juger. Ils n'avoient point à consulter celui de Montbrouard & de Levermé.

5°. Mais & Girardot & M. de Mascrany sont aussi exacts dans ce qu'ils rapportent des procès-verbaux de 1728 & de 1729 que dans tout le reste. Selon eux, Levermé n'avoit trouvé que 3826 arpens de bois & Montbrouard 3901 arpens 74 perches; en sorte qu'il s'en faudroit, suivant le premier, 140 arpens 71 perches, & suivant le second, 65 arpens 67 perches, que les 3967 arpens 31 perches n'existaient réellement. Mais quand on vient à vérifier le fait sur les procès-verbaux de 1728 & de 1729, on trouve fol. 755 que ces deux Experts y déclarent que *récapitulation faite de tous les bois y énoncés & ayant fini leurs calculs, ils ont trouvé que ces bois montoient à la quantité de 4048 arpens 5 perches, sçavoir ceux indiqués par le sieur Rollot indicateur du sieur de Mascrany à la quantité de 3901 arpens 74 perches, & ceux indiqués par le sieur Vaucoret Indicateur du Prince de Carignan à la première quantité de 4048 arpens 35 perches.* Ainsi à s'en tenir à cette récapitulation, on voit qu'elle est absolument contraire à ce qu'articulent Girardot & le sieur de Mascrany après lui. Mais en vérifiant la récapitulation elle-même, on reconnoît qu'elle contient une erreur de calcul. Car en calculant pièce par

pièce les bois non contestés tels que Montbrouard & Levermé les ont fixés unanimement dans le cours de leur procès-verbal, on trouve qu'ils montent à 3973 arpens 37 perches. Pour mettre Nosseigneurs les Commissaires en état d'en faire la vérification par eux-mêmes, on joindra au procès-verbal une table indicative des fol. où l'étendue de chaque canton se trouve fixée unanimement par Levermé & Montbrouard. Ainsi bien loin que l'arpentage de ces deux premiers Experts soit inférieur à celui des deux seconds, il excède de six arpens & quelques perches les 3967 arpens 31 perches que Tepenier & Girardot ont reconnu contradictoirement.

Au surplus le sieur de Mascrary a d'autant plus mauvaise grace de contester aujourd'hui cette fixation de la totalité des bois, qu'il y a acquiescé dans tous les temps. Il a assisté à l'arpentage de 1728, il ne s'en est pas plaint. Il a assisté à celui de 1753 ; & lorsque Tepenier & Girardot ont fixé les bois d'une voix unanime à 3967 arpens 31 perches, il n'a point réclamé. Peut-il donc être écouté aujourd'hui, quand il veut faire révoquer en doute un fait si authentiquement constaté avec lui ?

Mais, dit le sieur de Mascrary après Girardot, on me compte des vuides, des chaumes & des rochers qui se sont trouvés dans les bois, & il y en a au moins 140 arpens. La réponse est : qu'il y ait des vuides, des chaumes & des rochers dans l'arpentage, on n'en sçauroit douter, puisque l'expérience elle-même s'est faite dans des cantons où il y en avoit. Qu'il y en ait jusqu'à concurrence de 140 arpens, c'est ce que rien ne constate. Ce qu'il y a de certain, c'est que le sieur de Mascrary a assisté à l'arpentage, qu'il a vu qu'on y comprenoit ceux qu'on y a compris, qu'il n'a point réclamé, & que par conséquent il a approuvé qu'on les y comprît, & reconnu qu'on devoit les y comprendre. Y auroit-il au surplus de la justice de ne pas les comprendre dans l'arpentage quand ils sont entrés dans l'expérience ? Dans les deux arpens de la troisième classe, il y avoit 60 perches en chaume, indépendamment d'une multitude de routes qui y avoient été formées, parce que ce canton servoit de dépôt à tous les bois des environs. Dans le canton des Audenois choisi pour la seconde classe, il y avoit *de grosses roches & quelques vuides*, & quatre arpens en avoient été brûlés quelques années auparavant. Les deux arpens qui ont servi à l'expérience ont été appliqués en partie sur l'endroit incendié, & ils étoient de plus traversés par quatre chemins qui y causoient nécessairement des vuides considérables. Ainsi le sieur de Mascrary a profité dans l'expérience des vuides que les Experts ont compris dans leur arpentage. Il le trouve très-bon. Et quand il en profite dans l'expérience, il veut qu'on les déduise tous sur l'arpentage général, & qu'on diminue d'autant la quantité des bois. Ainsi les vuides se compteront pour lui & ne se compteront pas contre lui. On déduira tous les vuides dans l'arpentage pour ne lui compter que le plein des bois dans le calcul général des bois ; & on rétablira les vuides dans l'expérience contre le Prince de Carignan & ses créanciers, pour diminuer le produit de la coupe & le nombre des cordes ? Si l'intérêt ne l'aveugloit pas, le sieur de Mas-



crany ne verroit-il pas lui-même l'absurdité & l'iniquité de sa proposition ?

La seconde erreur que le sieur de Mascrary impute aux tiers-Experts consiste en ce qu'ils ont placé 2073 arpens de bois dans la première classe pour l'expérience, & il prétend qu'ils ne devoient y en faire entrer que 1620 arpens.

Cette erreur procède, selon lui, de ce qu'ils ont mis dans la première classe une partie des bois qui avoient été qualifiés *de belle venue* dans le procès-verbal de 1728, au lieu qu'il soutient qu'ils devoient tous être renvoyés à la seconde classe; & voici la preuve qu'il en donne.

L'expérience a été faite sur le canton de la Chatonniere pour la première classe, sur le canton des Audenois pour la seconde, sur le canton de la Vente-Marie pour la troisième; or les Experts de 1728 & 1729 ont qualifié les bois de la Chatonniere, *pleins bois*, ceux des Audenois, *Belle-venue*, ceux de la Vente-Marie, *clairement plantés*. Ainsi dans le Dictionnaire des Procès-verbaux, les *pleins bois* forment la première classe; les bois *de Belle-venue* la seconde; les bois *clairement plantés* la troisième. Donc les tiers-Experts ont dû porter tous les bois *de Belle-venue* dans la seconde classe, & ils ont eu tort d'en mettre une partie dans la première.

Ce qui achève de rendre leur opération inconcevable, c'est qu'ils ont mis le canton des Audenois en entier dans la seconde classe, lui qui étoit déclaré *de Belle-venue*; en sorte qu'ils ont procédé sur ce canton contre le principe qu'ils avoient annoncé comme devant régler leur opération.

Ce long raisonnement est bien facile à réfuter.

Et d'abord ce n'est point une idée nouvelle que celle que propose aujourd'hui le sieur de Mascrary de faire descendre dans la seconde classe tous les bois que le procès-verbal de 1728 & 1729 a qualifiés *de Belle-venue*. C'est Girardot son Expert qui l'a imaginé, ainsi que la preuve qu'il a voulu en trouver dans la différence des qualifications données par le procès-verbal de 1728 & 1729 aux trois cantons choisis depuis pour l'expérience. Girardot s'en est même applaudi dans le procès-verbal de 1753, comme d'une découverte admirable & qui étoit le fruit d'une profonde méditation. Le sieur de Mascrary l'a recueilli aussi-tôt, & l'a fait valoir de toutes ses forces dans l'incident qu'il a élevé par sa Requête du 20 Juillet 1754, dans laquelle il demandoit que sans s'arrêter à l'avis du sieur Tepe-
nier, celui du sieur Girardot fût entériné purement & simplement.

Si ce grand argument avoit été décisif, Nosseigneurs les Commissaires n'eussent pas manqué de l'adopter, d'autant plus que les Directeurs donnerent à leur tour une Requête dans laquelle ils soutinrent que le procès-verbal de 1753 contenoit des éclaircissements suffisans pour mettre Nosseigneurs les Commissaires en état de prononcer sur l'évaluation des bois; & ils conclurent expressément à ce qu'il leur fût donné acte de ce qu'ils consentoient que cette évaluation fût

fût faite par Nosseigneurs les Commissaires sur les pieces produites en l'instance sans qu'il fût besoin de nommer un tiers-Expert.

Nosseigneurs les Commissaires crurent au contraire que leur Religion n'étoit pas assez instruite, ni sur ces articles, ni sur les autres sur lesquels Girardot & Tepenier n'étoient pas demeurés d'accord, & par leur jugement du 25 Septembre 1754, ils ont nommé d'office trois Experts pour départager les deux premiers.

Ces trois Experts qui sont sans contredit l'élite des Marchands de bois fréquentant les forêts du Morvant, ont examiné avec la plus scrupuleuse attention & l'avis de Girardot, & la Requête du sieur de Mascrary, & tous les mémoires qu'il a voulu leur remettre. Tout pesé & discuté, ils se sont réunis tous trois pour rejeter, & l'avis de Girardot, & la prétention du sieur de Mascrary.

Aujourd'hui le sieur de Mascrary propose au contraire à Nosseigneurs les Commissaires de rejeter l'avis des trois tiers-Experts, & d'adopter celui de Girardot; & il le propose sans rapporter absolument rien de nouveau, & en ne faisant que répéter ce que Girardot a dit en 1753, & ce qu'il a écrit lui-même en 1754. De bonne-foi cela est-il raisonnable? cela est-il décent?

Quoi! Nosseigneurs les Commissaires ont pensé que l'avis de Girardot & toutes les écritures du sieur de Mascrary ne suffisoient pas pour les instruire & les déterminer. Ils ont renvoyé, & l'avis de Girardot, & les Parties, devant trois Experts qu'ils ont pris la peine de choisir eux-mêmes. Ces Experts ont fait leur rapport, & d'une voix unanime ils ont condamné, & l'avis de Girardot, & la prétention du sieur de Mascrary; & le sieur de Mascrary se croit permis de remettre la question en jugement comme si elle étoit toute neuve! Plus que cela. Il veut qu'on méprise ce que les tiers-Experts ont décidé, & qu'on s'en tienne à ce que Girardot avoit pensé. Encore une fois cela est-il raisonnable? cela est-il décent?

Veut-on au surplus jeter un coup d'œil sur ce système déjà flétri? On reconnoitra aisément qu'il ne méritoit pas un autre sort?

Les tiers-Experts forcés de distribuer en trois classes tous les bois arpentés en 1728 & 1729, ont renvoyé dans la première tous ceux qui étant de bonne essence ont été désignés dans le procès-verbal de 1728 & 1729 sous le nom de *pleins bois*, ou *bois bien garnis* & de *Belle-venue*; & lorsque le terme de *Belle-venue* s'est trouvé seul dans la description, sans les caracteres de *bien garnis* ou *pleins bois*, ils ont jugé qu'ils n'étoient pas d'une qualité assez parfaite pour entrer dans la première classe. Ils en ont placé une partie dans la première, & une partie dans la seconde.

Par le même principe, quand le terme de *Belle-venue* s'est trouvé réuni à d'autres circonstances qui en diminuoient la qualité, ils les ont mis en entier dans la seconde classe.

Ainsi le canton des Audenois est décrit dans le procès-verbal de 1728 en ces termes : *Planté clairement des hêtres, quelques endroits où il y a de grosses roches & quelque vuide, au surplus de Belle-*



venue. Comme l'expression de *Belle-venue* étoit appliquée à un canton planté clairement, & dans lequel il y avoit de *grosses roches & des vuides*, les Experts l'ont placé en entier dans la seconde classe : d'autant plus que c'étoit ce canton qui avoit souffert un incendie, & qu'il étoit traversé par quatre chemins.

Au contraire le canton de la Saigne que le sieur de Mascrary donne encore pour un exemple de bois appelé de *Belle-venue*, est qualifié de ce nom tout simplement, sans aucune modification qui en augmente ou en détériore la qualité. Ce bois, dit le procès-verbal de 1728, est d'une *belle-venue*. Les trois Experts en ont porté moitié dans la première classe & moitié dans la seconde. Etoit-il raisonnable de le jeter en entier dans la seconde, comme le canton des Audenois dans lequel il y a de *grosses roches*, des *vuides*, quatre chemins & quatre arpens incendiés ? Il est évident que ces deux cantons ne se ressemblent point, & par conséquent qu'ils n'ont pas pu être traités de la même manière.

Dans la vérité, les tiers-Experts auroient dû placer ce canton de la Saigne, & tous ceux de son espèce, en totalité dans la première classe, parce que des bois d'une *belle-venue*, dans lesquels on ne remarque aucune défectuosité sont nécessairement de la première qualité, lorsqu'en même-temps ils sont des premières essences de bois, savoir chênes, hêtres & châtaigniers, tels que sont certainement les bois du canton de la Saigne, & les autres qualifiés de la même manière dans le procès-verbal de 1728 : mais de se plaindre de ce que les Experts n'ont pas fait descendre ce canton en entier dans la seconde classe, c'est vouloir n'être pas écouté, & montrer trop clairement qu'on cherche à faire diversion sur le tort évident que les Experts ont eu de ne pas les porter en totalité dans la première classe.

Inutile après cela de s'arrêter à la dispute grammaticale à laquelle le sieur de Mascrary se livre dans son Mémoire sur l'interprétation des termes ; *pleins bois*, *bois garnis*, *Belle-venue*, sur la différence du *bien* & du *mieux*, du *bien garni* & du *pleinement garni*. Ce sont des chimères qu'il seroit facile de réfuter, si elles en valaient la peine. Mais pourquoi s'y arrêter ? Le sieur de Mascrary est jugé sur le sens de ces mots par les Maîtres de l'Art, plus sûrs que tous les Grammairiens ensemble ; d'autant plus que ce qu'ils avoient à rechercher étoit moins la signification générale & indifférente de ces mots, que la signification étroite & particulière qu'ils avoient dans le procès-verbal de 1728, procès-verbal qu'ils étoient chargés d'interpréter pour en rendre témoignage à la Justice. Ce témoignage est rendu. Il condamne le sieur de Mascrary : s'il ne peut pas se résoudre à l'approuver, qu'il apprenne du moins à le respecter.

La troisième erreur que le sieur de Mascrary prétend trouver dans l'estimation des tiers-Experts résulte de ce qu'ils n'ont réparti qu'en vingt parts ou en vingt ans le produit des bois âgés, selon lui, les uns de 22 & les autres de 23 ans.

» Il est vrai, dit-il, qu'ils ont déclaré qu'ils s'étoient déterminés

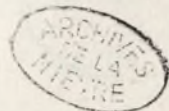
» à ne pas faire la division en 23 ans, parce qu'il y avoit lieu de pré-
 » sumer qu'on n'avoit laissé croître les bois jusqu'à cet âge que pour
 » réparer quelques accidens de grêle, de bestiaux ou d'incendie. Mais
 » c'est un langage hazardé dont il n'y a point de preuve.

» Au surplus, continue-t-il, pour tirer par une division en 20 ans
 » le revenu annuel des bois, il faut supposer qu'ils seront tous cou-
 » pés à 20 ans, quelque accident qu'il puisse arriver, ou bien si dans
 » la supposition d'accident on se croit autorisé à diviser en 20 cou-
 » pes seulement des bois de 23 ans, il faut donc diminuer trois
 » vingt-troisièmes sur le total pour le hazard des cas fortuits, & dire
 » que quoique des bois puissent produire tant, néanmoins le Proprié-
 » taire ne peut se flatter d'en recueillir que tant, à cause des accidens
 » que le hazard ou la nature reproduisent de temps en temps. «

On pourroit se contenter de répondre sur cet article comme sur
 le précédent, que le sieur de Mascrary est condamné par les Ex-
 perts, & qu'il l'avoit été dès auparavant par Nosseigneurs les Com-
 missaires, par leur jugement du 25 Septembre 1754, puisqu'en or-
 donnance que les premiers Experts seroient départagés par trois nou-
 veaux que le jugement nommoit, Nosseigneurs les Commissaires s'en
 sont rapportés sur cet objet comme sur les autres, aux lumières & à
 l'expérience de ceux qu'ils choisissent, & qu'ils n'ont pas compté
 qu'on pourroit les ramener à l'avis de celui des deux Experts que les trois
 derniers avoient rejeté.

Mais il est aisé de justifier qu'il étoit impossible de décider au-
 trement.

En effet il est certain que les bois de Château-Chinon sont divi-
 sés en vingt coupes, qui sont d'une étendue à peu près égale de
 200 arpens chacune. Le sieur de Mascrary n'en est jamais disconvenu.
 C'est pour connoître le produit d'une de ces 20 coupes que l'expérience
 a été ordonnée, & elle a été ordonnée pour être faite dans celle des cou-
 pes qui se trouveroit en usance lorsqu'elle seroit faite. On a déjà remarqué
 que le sieur de Mascrary étoit parvenu à la faire tomber sur l'usance de
 1739, la plus mauvaise de toutes. Mais puisque le sieur de Mascrary
 a été assez adroit pour obtenir qu'elle seroit faite sur la coupe qui
 se trouveroit en usance, & ensuite pour la faire écheoir sur l'usance
 de 1739, il ne doit point trouver mauvais qu'on l'ait faite sur des
 cantons dont les bois pouvoient avoir plus de 20 ans. Le Prince
 de Carignan auroit souffert volontiers, ou plutôt il auroit extrême-
 ment désiré qu'on l'eût faite sur des bois qui n'eussent que 20 ans,
 pourvu qu'on les eût choisis dans des cantons où les bois sont à toute
 leur valeur à 20 ans. Car ces bois de 20 ans valent un quart ou un
 tiers de plus que ceux de l'usance de 1739 à 21, 22, & même 23
 ans. Or seroit-il juste que le sieur de Mascrary gagnât d'un côté par
 la mauvaise qualité de l'usance qui force à donner aux bois plus de
 20 ans, & qu'il gagnât de l'autre encore en forçant de diviser cette
 usance en vingt-deux ou vingt-trois ans, quoique ces bois n'aient pas
 à vingt-deux ou vingt-trois ans la valeur que les autres ont à 20 ans?



Mais parler justice au sieur de Mascrary, c'est lui parler un langage inconnu.

Au surplus c'est un fait reconnu dans tous les temps, que l'expérience étoit ordonnée pour régler le produit d'une coupe en vingt ans, sans examiner l'âge de celle dans laquelle l'expérience se feroit.

Dans le procès-verbal de 1739, le sieur Joly fondé de la procuration du sieur de Mascrary fut sommé, fol. 60, de déclarer quels étoient les cantons de bois alors en coupe dans lesquels on devoit choisir les six arpens pour l'expérience. Il répondit que c'étoient les cantons appelés les Trapans, la Vente-Marie, les grandes Cornes, la Vise-haute, les Audenois, Tournebranle, la Chatonniere, Verdun, Longueverne & les Poreux. Or il est constaté au fol. 61 que l'âge de ces cantons de bois étoit inégal, quelques-uns avoient 21, 22 & 23 ans, d'autres étoient au-dessous de 20; les grandes Cornes & la Vise-haute n'avoient que 16 ans; Verdun n'avoit que 18 ans, & Longueverne n'en avoit que dix-neuf.

On objecta l'âge de ces derniers au sieur Joly. Il répondit, fol. 64, versò, *qu'il ne s'agissoit pas de l'âge des bois, mais seulement de sçavoir s'ils étoient en état d'être coupés pour y faire le choix des six arpens, & qu'il persistoit dans son indication, attendu que tous les cantons qu'il avoit déclarés étoient de la qualité requise par les Ordonnances & Arrêts.*

Le sieur Joly avoit raison. Personne n'ignore que dans 4000 arpens de bois, il s'en trouve toujours qui croissent plus vite, & qui sont par conséquent plutôt prêts à couper les uns que les autres.

Aussi voit-on au fol. 65 que le sieur Grandin, Procureur du Prince de Carignan, insistoit pour que le choix des six arpens fût fait en partie dans le canton de Longueverne, qui n'avoit que 19 ans.

Il ne subsista dès lors aucune contestation entre les deux fondés de procuration sur l'âge des bois, puisqu'ils consentoient de part & d'autre à ce que tous les cantons indiqués par le sieur Joly fussent visités, & qu'on y choisît les six arpens de bois qui devoient servir à l'expérience.

On trouve, fol. 76, une Ordonnance du sieur de Saint-Vincent, Commissaire, qui a présidé à cette opération, en date du 28 Octobre 1739, par laquelle attendu, est-il dit, que l'expérience ne pouvoit se faire que dans les bois actuellement en coupe, suivant l'usage du pays, il a été donné acte aux sieurs Grandin & Joly de leurs déclarations & consentemens que tous les bois actuellement en coupe, & dans lesquels le choix des six arpens pouvoit & devoit être fait, avoient été visités, à l'exception du canton appelé le bois des Poreux.

La même Ordonnance porte que les Experts se transporteront dans ce canton, & qu'après leur visite, ils seront tenus de faire le choix des six arpens, & (*qu'ils pourroient le faire dans lesdits cantons*) y compris celui des Poreux.

Cette Ordonnance a décidé bien clairement, d'après les consentemens des fondés de procuration des Parties, qu'il ne devoit plus être question

question de l'âge des cantons dans lesquels les six arpens seroient choisis, parce qu'ils étoient tous en état d'être coupés, & qu'on n'avoit laissé vieillir les uns plus que les autres, que parce qu'ils n'avoient pas également profité.

Le sieur de Mascrany n'a point désavoué son fondé de procuration, il n'a point interjeté appel de l'Ordonnance qu'on vient de rapporter; il l'a au contraire exécutée. Enfin dans l'instance sur laquelle est intervenu le jugement de Nosseigneurs les Commissaires, du 4 Avril 1753, par lequel les sieurs Tepenier & Girardot ont été nommés pour faire une nouvelle estimation des bois d'après l'expérience, le sieur de Mascrany n'a jamais demandé ni prétendu que ces Experts fussent tenus de répartir en 21 & 22 ans le produit des bois, sous prétexte que l'expérience avoit été faite sur des bois de cet âge. Le jugement ne l'a point ordonné. N'est-il pas singulier après cela de voir le sieur de Mascrany s'élever contre l'opération que les tiers-Experts ont faite du produit des bois en vingt années?

C'est une imagination qu'il a inspirée au sieur Girardot son Expert qui a traité d'erreur tout ce qui ne cadroit pas avec sa partialité, qui n'a eu aucun égard à tout ce qui étoit constaté & même consenti par les parties dans les procès-verbaux, & qui a tout rejeté jusqu'à la mesure qui avoit servi à l'expérience. Mais cette étrange méthode l'ayant conduit à estimer les bois à environ la moitié de ce qu'ils avoient été estimés dans un partage de famille en 1686, il n'est pas étonnant que les tiers-Experts nommé d'offices par Nosseigneurs les Commissaires aient rejeté à leur tour ses opérations, & les mauvais raisonnemens dont il a cherché à les colorer.

Ils ont donc décidé que l'expérience exécutée sur les six arpens de bois ne pouvoit conduire qu'à fixer le produit d'une des 20 années dans lesquelles la coupe des bois est distribuée.

Ils ont déclaré en même-temps que ce qui les a déterminés à le décider ainsi, c'est qu'il est d'usage dans le Morvant de couper les bois tous les 20 ans, & que si les cantons dans lesquels on a fait les expériences se sont trouvés avoir 22 & 23 ans, il y a lieu de croire qu'on les a laissé prendre ces deux ou trois feuilles au delà de l'usage, pour les réparer de quelques accidens qui ont pu provenir ou des grêles qui endommagent beaucoup la première feuille des taillis, ou des bestiaux quand ils entrent dans les bois avant qu'ils soient hors de garde, ou enfin de quelques incendies; & que ce qui les a encore déterminés à penser ainsi, c'est qu'il n'est pas fait mention dans ces procès-verbaux que ces bois dussent produire davantage que les autres alors en coupe.

C'est en cet état que le sieur de Mascrany donne pour une erreur cette décision des tiers-Experts, & prétend qu'ils auroient dû diviser le produit des bois en 23 ans, sous prétexte que les six arpens sur lesquels l'expérience a été faite avoient 22 & 23 ans.

Mais 1°. le consentement donné en 1739 par son propre fondé de procuration opere une fin de non recevoir contre sa prétention.



2°. Il résulte une autre fin de non recevoir de ce que le sieur de Mascrary a exécuté l'Ordonnance rendue par le sieur de Saint-Vincent le 22 Octobre 1739, qui a donné acte des consentemens respectifs des fondés de procuration & a jugé qu'on pourroit choisir les six arpens pour l'expérience dans tous les cantons de bois qui composoient l'usage de 1739 indistinctement, quoique les uns eussent plus de 20 ans & que les autres n'eussent que 16, 18 & 19 ans, attendu qu'ils étoient tous en âge d'être coupés suivant l'usage du pays.

Indépendamment de ces fins de non recevoir qui seroient plus que suffisantes pour écarter la prétention du sieur de Mascrary, il est aisé de sentir au fond la justice de la décision des tiers Experts. Le produit des cantons de bois qui forment l'usage d'une année ne peut jamais conduire qu'à fixer le produit d'une seule année sur vingt, puisque les bois sont distribués en 20 coupes égales. L'Arrêt du Parlement qui a ordonné l'expérience a nécessairement supposé cette égalité, car il seroit ridicule de prétendre qu'en faisant faire une expérience sur une coupe dans vingt, les Magistrats eussent entendu acquérir des preuves ou des éclaircissémens sur ce que les bois pouvoient produire en 23 coupes, ou en 23 ans. Il n'est d'ailleurs que trop certain que dans les différens cantons qui composent des bois aussi vastes que ceux de Château-Chinon, il y en a qui croissent & profitent plus vite les uns que les autres. Le sieur de Mascrary ne l'ignore pas, lui qui a eu tant d'attention à faire tomber l'expérience sur l'usage de 1739 qui est la plus mal composée.

Ces raisons réunies, la connoissance personnelle que les tiers Experts ont des usages du Morvant où ils exploitent journellement des bois, la preuve que l'expérience pour les bois de la seconde classe a été faite sur un canton qui avoit essuyé un incendie, & l'expérience pour la 3^e. classe dans un canton où il y avoit plus d'un tiers de vuide ne leur permettoient pas de balancer dans leur décision. Aussi ont-ils été d'avis unanime que l'expérience faite dans une usage sur 20 ne pouvoit donner une idée que du produit d'une année sur vingt.

Au reste il est bon d'observer que le sieur de Mascrary cherche ici à donner le change sur l'âge des bois qu'il porte à 23 ans.

Le canton de la Chatonniere dans lequel on a coupé les deux arpens pour l'expérience de la premiere classe avoit été exploité onze ans avant le mois d'Octobre 1728 suivant le procès-verbal des premiers Experts fol. 336. Ainsi il n'avoit que 22 ans lors de l'expérience faite au mois d'Octobre 1739. Mais on a fait voir que ce canton n'étoit pas à beaucoup près des meilleurs, & qu'on n'auroit pas dû y faire l'expérience pour les bois de la premiere classe.

Le canton des Audenois dans lequel on a fait l'expérience pour les bois de la seconde classe n'avoient que 10 ans au mois d'Octobre 1728 suivant le même procès-verbal des premiers Experts fol. 216. Ainsi ce bois n'avoit que 21 ans lors de l'expérience faite en 1739. Mais on a ci-devant rapporté la preuve que le tiers des deux arpens

choisis dans ce canton pour l'expérience avoit été brûlé quelques années auparavant, & que si on l'a laissé croître un an de plus que les vingt années ordinaires, ce retardement n'a pas été capable de réparer le dixième du dommage causé par l'incendie.

Enfin la Vente-Marie dans laquelle on a choisi les deux arpens pour la troisième classe avoit douze ans au mois d'Octobre 1729 suivant le procès-verbal des premiers Experts fol. 534. Ainsi cette vente n'avoit que 22 ans lors de l'expérience faite en 1739 : mais il y avoit un vuide de 60 perches dans les deux arpens choisis pour cette expérience, & une partie du surplus servoit de dépôt pour l'exploitation des bois voisins. Ainsi il est impossible de faire entrer le profit que les bois ont tiré de ces deux ans de plus en compensation avec la perte résultante du vuide constaté.

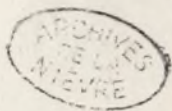
Il n'est donc pas vrai qu'aucun des cantons sur lesquels l'expérience a été faite fût âgé de 23 ans comme le sieur de Mascrany ose l'avancer. D'ailleurs le sieur Tepenier Expert de la Direction a démontré dans le procès-verbal de 1753 que les bois exploités à 15 ans dans le Morvant, produisent plus que ceux qu'on laisse vieillir davantage, parce que la coupe se faisant par jardinage, il est évident que les arbres qu'on laisse trop grandir ombragent les petits & arrêtent leur croissance en les privant des rayons du soleil qui font monter la sève dans toutes les plantes.

Par-là tombent tous les discours du sieur de Mascrany. Mais c'est leur avoir fait trop d'honneur que de les avoir discutés en détail. Girardot son Expert les avoit proposés. Tepenier les avoit réfutés. Les tiers-Experts nommés d'office les ont rejetés. Il ne reste donc plus qu'à les condamner.

Enfin la quatrième erreur dans laquelle les tiers-Experts sont tombés suivant le sieur de Mascrany consiste en ce qu'il prétend qu'ils auroient dû déduire un 40^e. du produit des bois, sous prétexte que les bois empilés tout verts lors de l'expérience de 1739 ont souffert une diminution par la sécheresse survenue depuis.

Un mot suffiroit encore pour détruire cette observation. Les tiers-Experts l'ont discutée & méprisée. Et ce sont des gens qui connoissent mieux que personne les usages qui s'observent dans l'exploitation & la vente des bois du Morvant. Si le déchet que le sieur de Mascrany suppose étoit véritable, s'il étoit de règle d'en faire déduction sur les cordes empilées, ces Experts ne l'auroient pas ignoré. Ils l'auroient alloué. Nosseigneurs les Commissaires qui n'en sont point instruits ont voulu l'être par leur témoignage. Or leur déposition est qu'il n'y a pas lieu au déchet & à la déduction. Que veut-on de plus ?

Les tiers-Experts ont néanmoins bien voulu ajouter que l'empilage des buches s'étant fait lors de l'expérience sous les yeux des Experts il s'étoit fait nécessairement avec beaucoup plus d'exactitude qu'il ne se fait lors de la livraison sur les ports, & que par cette raison on doit avoir retrouvé sur les ports la mesure aussi pleine qu'elle étoit lors de l'empilage. Ils auroient pu donner encore une autre raison qui n'est



pas moins évidente. On a dit ailleurs que les bois se jettoient à flot dans des ruisseaux qu'ils portoient ensuite sur les ports où on les exploitoit & les formoit en cordes. Ces bois ainsi mouillés au moment où on les empile peuvent effectivement souffrir quelque déchet quand l'Été les a desséchés. Mais lors de l'expérience, c'est dans les cantons mêmes où la coupe se faisoit, que les cordes ont été façonnées; les buches n'avoient donc pas reçu, lorsqu'on les a empilées, l'eau qu'elles prennent dans les ruisseaux, & qu'elles rendent ensuite pendant les chaleurs de l'été.

Enfin les tiers-Experts ont déduit la 21^e corde suivant l'usage du Morvant, & cette déduction ne peut avoir d'autre motif que celui d'indemniser l'acheteur du déchet occasionné par le dessèchement des bois, même dans le cas où ils ont éprouvé le gonflement que le flottage leur procure.

D'ailleurs il est un événement constaté par les procès-verbaux qui doit bien rassurer sur la crainte que le sieur de Mascrary n'ait été lésé dans l'empilage des cordes. On lit au fol. 136 v^o. du procès-verbal de descente, qu'un certain jour on crut s'apercevoir que le tas des buches qui avoient été façonnées étoit diminué. On fit une recherche, & l'on retrouva en effet 18 buches qui s'étoient égarées. Il n'y a pas d'apparence que ce fussent les gens du Prince de Carignan, qui eussent tenté de diminuer les buches destinées à entrer dans l'expérience. Il est une règle de droit qui veut qu'on l'impute aux gens du sieur de Mascrary : *is fecit scelus cui prodest*. Ce qui s'est fait ce jour-là, & ce qu'on a reconnu parce que la soustaction avoit été & trop hardie & trop forte, on peut sans jugement téméraire présumer qu'il s'est fait plusieurs autres fois; mais avec plus de réserve, en sorte qu'on n'aura pas pu s'en apercevoir. Qu'on ait enlevé seulement deux buches sur le travail de chaque ouvrier par jour, on aura diminué l'expérience au moins de deux ou trois cordes sur chacune des trois classes. Voilà le déchet qu'il est fort à craindre que les cordes de bois aient souffert, & qu'il auroit fallu réparer, & non celui que le sieur de Mascrary attribue aux chaleurs de l'Été qui n'en sont pas coupables.

Le sieur de Mascrary ne craint pas d'avancer que les bois ne s'exploitoient point en 1719 comme en 1739 lors de l'expérience, ni comme on les coupe aujourd'hui, parce qu'on ne recevoit pas à Paris des bois aussi minces qu'on les reçoit aujourd'hui. Il suffiroit de nier un fait tel que celui-là pour l'écarter, puisqu'il n'est pas prouvé. Mais on n'en a pas besoin. Le sieur de Mascrary a-t-il donc oublié que l'Arrêt du 11 Juin 1731 a réglé la grosseur & la longueur des bois, qui devoient former les cordes dans l'expérience qu'il ordonnoit? On a obéi à cet Arrêt qui ne lui a été que trop favorable. Est-ce donc que le sieur de Mascrary veut désavouer jusqu'aux titres par lesquels il comptoit assurer son triomphe?

Le sieur de Mascrary ajoute qu'on ne peut pas arbitrer le vrai revenu de ses bois sur le pied d'une expérience faite par une foule d'Experts attentifs à ne pas laisser distraire un seul morceau de bois, at-

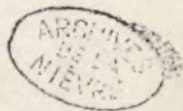
tention

tion que ne peut apporter un propriétaire tel qu'il soit, ni des gens d'affaire quelque vigilans qu'on veuille les supposer. Le sieur de Mascrary est lui-même l'exemple qu'il croit qu'on ne peut pas trouver. Cette foule d'Experts si surveillans n'ont pu reconnoître par l'expérience qu'un produit annuel de 2685 cordes de bois. Or on a expliqué ci-devant que le sieur de Mascrary en tire annuellement plus de 3000 cordes. On a cité le fait du sieur Tepenier, qui a articulé un dernier marché qu'avoit fait le sieur de Mascrary, & qui subsistoit encore lorsqu'il parloit, marché fait avec le sieur Sautereau pour quatre coupes consécutives à raisons de 3300 cordes par an.

Ainsi s'évanouissent les quatre erreurs qu'il reprochoit au travail des tiers-Experts. Loin de s'en plaindre, il devoit se féliciter d'être parvenu à les assujettir à une expérience inutile & trompeuse, & d'être arrivé par-là à réduire à 2685 cordes l'évaluation du produit des bois qui monte annuellement à 3300, c'est-à-dire plus de 600 cordes au delà de ce que l'expérience a rapporté.

Cependant il n'est pas encore content. Après avoir enlevé plus de 600 cordes au produit, il veut réduire le prix de la corde & conteste celui que les Experts lui ont donné & qu'ils n'ont porté qu'à six livres. On pourroit lui répondre qu'il les a toujours vendus plus d'un tiers en sus. On pourroit lui répéter toutes les autres observations qu'a faites Tepenier dans son rapport pour justifier qu'il les estimoit à bas prix, en les portant à 6 livres 10 sols. Observations que les Directeurs ont développées dans leur Requête imprimée fol. 17, & dont le résultat est qu'au prix de 6 livres 10 sols, le Marchand gagnoit à Paris, tous frais faits, 5 livres 17 sols sur chaque corde, bénéfice exorbitant sans doute, & qui auroit autorisé les Experts à porter leur estimation au moins aux 6 livres 10 sols, à quoi Tepenier l'avoit fixé. Mais toutes ces réflexions sont superflues, & les objections du sieur de Mascrary, des paroles perdues, parce qu'enfin les parties sont jugées irrévocablement sur cet article. Tepenier avoit estimé la corde 6 livres 10 sols, Girardot 5 livres 10 sols, les tiers-Experts l'ont estimé 6 livres. Voilà la loi des parties, & l'on ne craint pas de dire que sur cet article il n'est plus permis à Nosseigneurs les Commissaires eux-mêmes de s'en écarter.

Le sieur de Mascrary a beau dire que les Experts ne peuvent jamais mériter qu'une confiance raisonnable, que les Magistrats sont toujours en droit de peser le mérite de leurs observations, que l'Arrêt qui ordonne l'estimation, l'ordonne toujours sans préjudice des droits des parties, & des inductions qu'elles peuvent tirer des autres pièces du procès. On convient de tout cela avec lui. Et delà il s'ensuit que si les Experts font des opérations fausses, des calculs erronés, la Justice peut, & doit même n'y pas déférer. Mais quand pour départager deux premiers Experts, elle en a nommé un troisième, qui sans faire de nouvelles opérations, n'a fait que se déterminer sur celles des deux premiers, il faut bien que la Justice se rende à son suffrage, & il n'est pas possible de lui proposer de recourir à celui de l'un des deux pre-



miers Experts, puisqu'elle n'en auroit pas nommé un troisième si elle avoit pu se déterminer par l'avis d'un des premiers. Mais combien cette règle l'oblige-t-elle encore plus, lorsque ce n'est pas un seul Expert qu'elle a nommé; mais lorsqu'elle en a nommé trois, qu'elle a choisis parmi les gens les plus expérimentés, & que tous les trois se sont réunis à penser de la même manière? Si elle ne se croyoit pas liée par des témoignages aussi forts, & qu'elle a jugés elle-même si nécessaires, sur quoi fera-t-il permis de compter? Mais c'est la mal connoître que de la supposer capable de variation dans ses idées & dans ses jugemens. Son caractère propre est la stabilité, parce qu'elle a pour base la vérité qui est essentiellement une & immuable.

Concluons. Il est donc incontestable que le revenu annuel des bois doit demeurer fixé à 16111 livres, comme les tiers-Experts l'ont décidé. Il reste à examiner à quel denier ce revenu doit être porté dans l'évaluation totale de la Terre. Les Experts s'en sont rapportés à cet égard à Nosseigneurs les Commissaires, qui n'ont par conséquent à consulter que leurs lumières & leur équité.

Le sieur de Mascrary veut toujours que ce revenu soit tiré au denier 20. C'est la première fois sans doute que dans une estimation ou une vente d'une Terre, & sur-tout d'une Terre de la dignité de celle de Château-Chinon, on ait proposé le denier 20 de son revenu, mais en particulier d'un revenu tel que celui des bois, revenu qui se produit lui-même sans culture & sans frais, qui n'est sujet ni à réparations ni à entretien, & qui dans la Terre dont il s'agit se débite avec une facilité dont aucune Terre dans le Royaume ne peut guères se flatter.

Que dit donc le sieur de Mascrary pour établir une proposition aussi révoltante?

Le denier 20, dit-il, est le taux de l'Ordonnance. Oui pour les intérêts des sommes exigibles. Et pour les arrérages des rentes constituées. Mais l'est-il pour le prix des Terres? Y a-t-il quelque Ordonnance qui ait défendu d'aliéner ses immeubles pour un prix excédant le denier vingt du revenu comme il y en a qui défendent de stipuler l'intérêt ou l'arrérage au delà de ce denier, & s'il n'y en a pas, que peut-on conclure ici de ce que l'Ordonnance a fixé le taux des intérêts au denier vingt? N'est-il pas de notoriété, ou plutôt n'est-ce pas une chose qu'une expérience journalière apprend à tous les instans qu'on ne vend point d'immeuble au denier vingt, & que ce denier n'a jamais été une règle à laquelle on ait en justice assujetti les estimations?

Faut-il sur cela citer au sieur de Mascrary l'autorité & le suffrage des Coutumes pour lui prouver ce que personne n'ignore, c'est-à-dire, que jamais les Ordonnances qui reglent le taux des rentes constituées, & des intérêts n'ont fait la règle de l'estimation des immeubles.

Il verra dans la Coutume de Normandie, art. 403, que l'estimation des rotures y est fixée au denier vingt, & celle des fiefs au denier vingt-cinq.

Il verra encore dans la Coutume d'Amiens, & dans celles de Péronne, Montdidier & Roye, que l'aîné est autorisé à rembourser le

quint hérédital aux puînés sur le pied du denier vingt du revenu, pour les fiefs situés au delà de la rivière de Somme, & sur le pied du denier vingt-cinq pour ceux qui sont en deçà.

Or ces dernières Coutumes ont été rédigées en 1567, à celle de Normandie en 1577, & à ces deux époques le taux de l'Ordonnance, pour les rentes constituées & pour les intérêts des sommes exigibles étoit le denier douze, tant il est vrai que le taux de l'Ordonnance n'a jamais été la règle du prix & de l'estimation des immeubles.

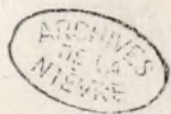
Le denier vingt étoit alors les deux cinquièmes en sus du taux de l'Ordonnance, le denier vingt-cinq étoit plus que le double: ainsi en suivant aujourd'hui la même proportion, les immeubles devroient être estimés au moins le denier trente-trois, un tiers qui répond au denier vingt de ce temps-là, & même au denier quarante-deux qui répond au denier vingt-cinq du même temps.

L'Article 122 de la Coutume de Paris n'a autorisé le remboursement des legs pitoyables en rentes assises sur les maisons de la ville de Paris, que sur le pied du denier vingt, & c'étoit en 1580 où le denier douze étoit encore en vigueur, ces rentes sont des biens purement roturiers; cependant le rachat n'en est permis aujourd'hui que sur un pied qui répond au denier trente-trois un tiers. On exécute l'Article de la Coutume d'après cette proportion, la Jurisprudence a ainsi fixé à ce taux de trente-trois un tiers le rachat des legs pitoyables en rente sur les maisons de Paris.

D'après ces appréciations on peut juger s'il est raisonnable de proposer la fixation au denier vingt du revenu d'un immeuble; mais surtout d'une Terre telle que Château-Chinon. La vraie valeur que ces loix indiquent est au moins le denier quarante.

Mais, dit le sieur de Mascrany, entre les différens Experts qui ont donné leurs avis sur l'estimation des bois, il y en a au moins trois qui ont pris le denier vingt pour la boussole de leur estimation, sçavoir Montbrouard, Levermé & Girardot. C'est ce qu'allègue le sieur de Mascrany; mais c'est ce que les procès-verbaux démentent plus hautement encore qu'il ne l'allègue, du moins à l'égard de Montbrouard & de Levermé. Car par rapport à Girardot il n'a jamais pensé que ce que le sieur de Mascrany a voulu. En sorte que son avis est moins le suffrage d'un Expert que l'expression & l'exécution des ordres qu'il avoit reçus du sieur de Mascrany. Ne l'a-t-on pas vu dénier dans son avis particulier la quantité des bois qu'il avoit reconnu, constaté & attesté contradictoirement avec son co-Expert? D'ailleurs il n'y a pas d'apparence que le sieur de Mascrany exige, ou du moins qu'il espère, qu'on s'en rapporte au suffrage de son Expert.

Quant à Montbrouard & à Levermé le fait est faux absolument. Ni l'un, ni l'autre n'ont déclaré dans aucun endroit de leur procès-verbal que les bois devoient être évalués au denier 20 de leur revenu. Le sieur de Mascrany lui-même n'ose pas articuler qu'ils l'aient prononcé en termes précis; mais il veut leur en prêter la déclaration par induction.



L'un & l'autre ont pensé qu'ils devoient estimer d'un côté le fonds des bois, & de l'autre la superficie pour former de l'un & de l'autre ensemble la valeur totale. Or à cette occasion Montbrouard a dit à la vacation du 18 Octobre 1729, que le fonds qui reste après la superficie coupée, doit être estimé *autant que le produit desdits bois en vingt ans*. Donc il a décidé que le capital du produit annuel doit s'évaluer sur le pied du denier vingt. C'est la conséquence que tire le sieur de Mascrary. Mais Montbrouard en tire une bien différente. Car d'après ce principe de son opération, il estime le fonds des bois 529409 l. 13 s. 4 deniers, & la superficie 280482 liv. 12 sols 9 den. total 809892 livres 6 sols 1 denier, ce qui est un peu plus que le denier quarante du revenu des bois sur le pied de 20000 liv. par an.

Le raisonnement du sieur de Mascrary est à peu près le même à l'égard de Levermé son propre Expert. Cet Expert a estimé le revenu annuel des bois 11375 liv. & le seul fonds 220005 livres 3 sols, ce qui, dit le sieur de Mascrary n'excede pas le denier vingt. Levermé ajoute ensuite que chaque arpent pris l'un dans l'autre vaut 57 livres 12 sols, *qui est*, continue-t-il, *la valeur de ce qu'il peut produire en vingt ans*. Donc, s'écrie le sieur de Mascrary : voilà encore l'indication du denier vingt. Mais ce qui renverse cette prétendue indication, c'est que ces raisonnemens de Levermé se terminent par une estimation du fonds des bois à 220005 liv. 3 s. & de la superficie à 107932 l. 15 sols, & par conséquent du total des mêmes bois à 327937 livres 18 sol; ce qui à deux mille écus près donne le denier trente de 11375 livres, à quoi il en a fixé le revenu annuel.

Et la conclusion ultérieure de toute cette discussion, est que l'objection du sieur de Mascrary bien éclaircie retombe sur lui-même, puisque loin que les deux Experts qu'il cite aient adopté le denier vingt. L'un a fait son estimation un peu au-dessus du denier quarante, & l'autre très-près du denier trente.

Le sieur de Mascrary relève encore que les premiers Experts ont estimé au denier vingt le produit du hallage & du minage, & quelques autres revenus fixes qui montent en total à 1113 livres 1 sol 6 deniers. Pour cette fois le sieur de Mascrary dit vrai. Les Experts ont donné ces revenus sur le pied du denier vingt. Et c'est aussi un reproche qu'on est en droit de leur faire, parce qu'il n'est point de revenu dans une grande Terre, qui ne participe à la noblesse de la Terre même, & qui ne doive être évalué beaucoup plus qu'un revenu purement roturier. Ce qui peut diminuer leur faute & leur servir d'excuse, est que ces droits sont si médiocres, & qu'ils sont d'ailleurs d'une perception si casuelle & si difficile, qu'ils ont cru ne pouvoir pas les comparer aux autres revenus. C'est aussi à raison de la modicité de l'objet que les Directeurs n'ont pas voulu critiquer cette partie de leur estimation. Au reste cette circonstance ne peut être qu'un motif de plus de déférer à l'avis des Experts sur les bois, quand on voit qu'après avoir apprécié cet article au denier vingt, ils ont porté les bois, sçavoir, Levermé lui-même pour le sieur de Mascrary au denier trente, & Montbrouard au denier quarante.

Seroit-ce

Seroit-ce en effet une évaluation trop forte que le denier quarante, pour un revenu tel que celui de ces bois & dans toutes les circonstances où l'on se trouve indépendamment de ce que l'on voit établi par la disposition des Coutumes ?

Les bois de Château-Chinon composent le principal Domaine d'une des plus grandes & des plus nobles Seigneuries du Royaume sous la mouvance immédiate de la Couronne, & ces bois sont les plus beaux du Morvant, suivant le témoignage de tous les Experts.

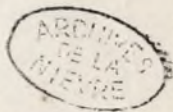
Le débit en est toujours certain, parce qu'ils sont destinés invariablement à l'approvisionnement de Paris.

Des bois ne sont sujets à aucune culture; cette espece de biens ne craint, ni la grêle, ni la pluie, ni la sécheresse, & n'est sujette à aucune sorte de dépense.

Ceux de Château-Chinon sont susceptibles d'une augmentation journaliere & prouvée par expérience, puisque depuis le mesurage qui en avoit été fait en 1674, jusqu'en 1719 ils se sont trouvés augmentés de 618 arpens. Cette augmentation produite par la nature seule dans cet espace de temps, peut donner une idée de celle que l'art joint à la nature, peut procurer au Propriétaire. Il n'y a aucune espece de biens qui réunisse autant d'avantages. Seroit-il donc extraordinaire d'estimer un pareil bien au denier quarante de son revenu ?

On a cité à ce sujet l'Edit de 1711, par lequel les mâles appelés à recueillir les Duchés-Pairies, ont été autorisés par grace à rembourser le prix aux filles, sur le pied du denier vingt-cinq, & on l'a cité comme une preuve authentique que dès ce temps-là où les terres n'étoient pas à beaucoup près aussi chères qu'en 1719, les grandes Seigneuries se vendoient communément au-dessus du denier trente.

Le sieur de Mascrany répond que c'est en faveur des filles que cet Edit a réglé le prix du retrait des Duchés-Pairies, sur le pied du denier vingt-cinq. Mais à qui prétend-il le persuader ? Le pense-t-il lui-même quand il l'avance ? Il est trop instruit de la valeur des choses pour se méprendre jusqu'à ce point. Au reste, s'il avoit besoin de prendre des idées justes sur cette matiere, il n'avoit qu'à consulter ce Jurisconsulte célèbre qui a été si long-temps son défenseur & son conseil. Qu'il ouvre la sixieme consultation de M^e. Cochin, page 673 du premier vol. de ses Œuvres, il y trouvera ce passage : » Ces » *regles* (l'Auteur parle des regles concernant le retrait Ducal) ont » subsisté de tout temps, & ce n'est pas l'Edit de 1711 qui les a » introduites ; il n'a fait que les confirmer. Ce qu'il a établi de nouveau » est uniquement de fixer le prix du remboursement sur le pied du » denier vingt-cinq du revenu effectif du Duché. Avant cet Edit, » continue-t-il, les filles obligées d'abandonner la terre au mâle » qui y étoit appelé, prétendoient être remboursées sur le pied » de l'estimation ; ce qui faisoit quelquefois monter le prix au de- » nier trente-cinq, & même au denier quarante, & devenoit trop » onereux à celui qui y étoit appelé.



» Le Roi n'a pas voulu que l'on pût imposer une charge si dure
 » à un héritier légitime, & qu'on le mît en quelque maniere hors
 » d'état de profiter d'une succession qui lui étoit déferée, &c.

» Si l'Article, ajoute-t-il, paroît conçu en termes de grace, *per-*
mettons à l'ainé des mâles de retirer le Duché des fil-
 » les qui en sont Propriétaires, en leur remboursant le prix dans six
 » mois sur le pied du denier vingt-cinq du revenu actuel : cette per-
 » mission ne tombe pas sur le droit de retirer le Duché qui a
 » toujours subsisté depuis l'érection des Pairies, mais sur le droit de
 » le retirer au denier vingt-cinq ; ce qui est *en effet une grace nouvelle*
 » *que le Roi a faite aux mâles des maisons Ducales*. Le sieur de
 Mascrany recusera-t-il un témoignage qui doit être aussi précieux
 pour lui ? En tout cas il sera le seul qui le recusera. Tous ceux qui
 aimeront la vérité l'y reconnoîtront, & se rendront à sa lumière.

Est-ce pour lui rendre hommage que le sieur de Mascrany en
 parlant de Château-Chinon, s'est permis d'ajouter *que l'on dit être*
un Comté, quoiqu'on ne voie point de lettres d'érection ? S'il en
 doute, pourquoi fait-il porter à son fils le nom de *Comte de Châ-*
teau-Chinon ? S'il n'en doute pas, pourquoi affecte-t-il d'en dou-
 ter ? On ne voit point les Lettres d'érection de ce Comté. Il seroit
 bien moins illustre, si on pouvoit les citer. Le sieur de Mascrany
 a-t-il vu les Lettres du Comté de Flandres, du Comté d'Artois & de
 tant d'autres ? Quand une grande Terre porte un titre de dignité dont
 l'origine se perd dans les siècles les plus reculés, ce titre lui appartient,
 pour ainsi dire, par droit de naissance. On le présume né avec elle,
 bien supérieur par conséquent à celui qui doit son être au bienfait
 du Prince, & dont la création récente appliquée sur plusieurs terres
 réunies, prouve par elle-même la médiocrité primitive de chacune
 d'elles en particulier. Château-Chinon est aujourd'hui le Comté de
 Château-Chinon, parce que de tout temps il l'a été, & que jamais
 il n'a été autre chose. Il est tel qu'il a été au premier moment de
 son existence, composé des mêmes parties, des mêmes membres
 avec lesquels il est né. Est-il d'ailleurs quelque attribut, quelque ca-
 ractere distinctif des anciens Comtés qui lui manque ? Château-
 Chinon est une Ville, chef-lieu d'une petite Province : elle relève
 en plein fief du Roi ; l'étendue de sa mouvance & de sa justice est
 immense : elle compte dans le nombre de ses vassaux des Marquisats,
 des Comtés, des Baronnies, un grand nombre de Châtellenies. On
 a vu plus haut un détail abrégé de ses dépendances. Ses Possesseurs
 avant le sieur de Mascrany étoient des Princes, des Princesses des
 premières maisons de l'Univers, & le sieur de Mascrany demandera
 qu'on lui rapporte des Lettres d'érection en Comté ! Le Comté de
 Château-Chinon n'en a point, il n'en a jamais eu, & n'a jamais dû
 en avoir.

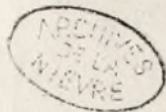
Mais si le sieur de Mascrany feint de reconnoître l'éclat de la
 terre qu'il a entre les mains, qu'il se rende au moins à l'autorité des
 Arrêts & de tous les jugemens qui sont intervenus dans la contesta-

tion. Ils ont tous enjoint expressément aux Experts de faire cette estimation, *eu égard à la grandeur & à la dignité de cette Terre*. Qu'il cede à l'autorité des Arrêts rendus contre lui, si la vérité ne suffit pas pour le subjuguier.

Mais cette Terre est située dans le pays le plus sauvage de toute la France. On n'y voit que des terres arides, des rochers, des montagnes, des bois; c'est un climat glacé & toujours couvert de neige. Le Propriétaire n'y a pas une chaumière pour reposer sa tête. Château-Chinon est sans doute un terroir transplanté de la Norvege, ou des déserts de la Sibérie. Qui ne voit que c'est un ingrat qui parle, & qui parle un langage intéressé? La vérité est plus simple, & son portrait plus fidèle. Château-Chinon est une Terre du plus excellent revenu & de l'exploitation la plus facile. Ce sont des bois à couper, des droits seigneuriaux à percevoir, une adjudication des bois une fois chaque année, des quittances à donner sur un papier de recette aux censitaires & redevables. Voilà tout l'embarras de son administration. Quel Duché pourroit lui être comparé?

Les Duchés ont un Château, des jardins, des parcs magnifiques qui n'entrent point en ligne de compte, parce qu'ils ne produisent point de revenu. C'est encore une réflexion du sieur de Mascrany: elle est aussi solide que les autres. Il y a beaucoup de Duchés qui n'ont, ni Château, ni jardin, ni parc, & ils s'estiment le denier ving-cinq comme les autres. Il est faux, au surplus, que les parcs n'entrent point dans les estimations des Duchés. Tous les fonds y entrent sans exception. Il n'y a que le Château qui n'y entre pas.

De mémoire d'hommes cette Terre n'a point été habitée par les Seigneurs. Le fait est véritable. Donc la Terre en vaut moins. La conséquence est fautive; & le sieur de Mascrany qui la tire, le sait mieux que personne. Une Terre négligée par le vendeur, est un trésor pour l'acquéreur. Le vendeur ne la connoît que telle qu'elle a été administrée; il la vend sur ce pied. L'acquéreur a bientôt retrouvé ce que le vendeur a négligé. La Terre entre ses mains double & quadruple, en revenu & en valeur. C'est l'histoire abrégée de la vente de Château-Chinon. Cette valeur rétablie existoit avant la vente: elle n'étoit qu'inconnue au vendeur. Il ne faut donc pas dire qu'en la réclamant sur les lettres de rescision, on veut profiter de l'industrie, du *talent personnel* de l'acquéreur. (a) Encore une fois, l'acquéreur n'a pas mis dans la Terre une valeur qui n'y étoit pas. Il a seulement donné du ressort à celle qui étoit engourdie. Or, c'est la valeur de la Terre qui doit décider de la restitution; & il n'est point à craindre qu'en *employant ainsi contre l'Acquéreur le fruit de son économie, on étouffe dans sa source & dans son germe au préjudice de l'Etat & du commerce qui en est l'ame, cette émulation active qu'il est nécessaire d'entretenir*. (b) Non que l'Etat & le commerce se rassurent. Ils ne souffriront point quand on étouffera l'émulation active dont le sieur de Mascrany se pare ici, & qu'on apprendra aux acquéreurs tels que lui, à ne pas négocier avec des gens d'affaires du



(a) Mémoire du
Sr. de Mascrany,
page 2.

(b) Mémoire-
Lead.

caractère de ceux du Prince de Carignan, des marchés de Terre sur lesquels ils gagnent le triple & le quadruple de la valeur.

Mais quelle est au reste cette industrie dont le sieur de Mascrary se vante, & par laquelle il est parvenu à faire monter le revenu de la Terre à plus des 40000 livres par an ? Est-ce qu'il y ait fait des dépenses qui l'aient améliorée ? Nullement il n'en a fait absolument aucune : son sçavoir-faire, à cet égard, consiste en un seul point : c'est qu'il ne vend point comme il achete. Il a acheté la Terre de Château-Chinon 325000 livres, & elle vaut plus d'un million ; mais il vend ses bois à toute leur valeur. Il ne les survend pas, parce qu'il doit les vendre à des Marchands de bois qui sont connoisseurs, au lieu qu'il achete la Terre des gens d'affaires du Prince de Carignan, qui, à l'avérité, en connoissent la valeur, mais qui ne la connoissent que pour en faire leur profit. Le fonds de la Terre, son état & son produit n'ont point changé ; elle est aujourd'hui ce qu'elle étoit en 1719.

En quoi, ajoute le sieur de Mascrary, la dignité d'une Terre peut-elle influencer sur l'estimation de revenus aussi roturiers que des bois ? Qu'entend-il par-là ? Est-ce que les revenus d'une Terre de dignité sont des revenus roturiers ? Un revenu roturier est le revenu d'un héritage tenu en censive : mais le revenu d'un fief quelconque est un revenu noble, puisqu'il est le revenu d'un héritage noble. On l'a dit ailleurs. Tous les revenus d'une Terre de dignité participent de la dignité de la Terre, puisqu'ils en font partie. C'est sur le montant total de ces revenus, quels qu'ils soient, que s'en fait l'estimation, ou la vente à un denier plus ou moins fort, suivant le plus ou le moins de dignité & de noblesse qui appartient à la Terre. Les Duchés sont fixés par l'Edit de 1711 au denier vingt-cinq de la totalité de leur revenu, & ils monteroient au denier trente-cinq & quarante de la même totalité de leur revenu, si l'évaluation n'étoit pas restreinte par une loi publique au denier vingt-cinq.

Mais Château-Chinon n'est point une Pairie, sans doute. Delà peut-on en conclure qu'elle ne doit pas être estimée au denier quarante de son revenu ? C'est tout le contraire. Si elle étoit une Pairie, elle ne vaudroit aux Créanciers que le denier vingt-cinq, puisque le Prince de Carignan actuel seroit en droit de la retenir pour ce prix. Mais parce qu'elle n'est pas Pairie, elle est une Terre entièrement libre, & dans le commerce qui dans tous les cas doit être estimée toute sa valeur, & telles que les Pairies l'étoient avant 1711. Elles étoient portées alors au denier trente-cinq, & même au denier quarante, suivant le témoignage de M^e. Cochin ; & ce n'étoit pas à raison de la Pairie qu'on faisoit cette estimation, puisque cette dignité appartenoit au mâle, & que les filles ne pouvoient par conséquent la lui vendre ; c'étoit uniquement sur la valeur intrinsèque d'une grande Terre qu'on régloit l'estimation. Il est donc vrai qu'une grande, Seigneurie abstraction faite de toute dignité extrinsèque, s'estimoit avant 1711 le denier trente-cinq & quarante. Or, il est notoire que le prix de tous les fonds a augmenté considérablement depuis

puis 1711 à 1719, date de la vente faite au sieur de Mascrary. Ainsi il est juste d'estimer le principal revenu de Château-Chinon au denier quarante, puisque c'est une des plus grandes Seigneuries du Royaume, & qu'il y a peu de Pairies qui soient comparables à cette Terre, soit pour l'éminence de ses droits, soit pour l'étendue, soit pour le revenu, soit pour la sûreté & la facilité de la perception.

On peut ajouter comme une considération très-puissante pour adopter ce denier, la diminution qu'a opérée sur l'estimation du revenu des bois le principe qui a réglé la décision des Experts, on veut dire l'expérience de 1739. Les premiers Experts avoient reconnu qu'elle étoit trompeuse. Les trois tiers-Experts, gens qui ont passé leur vie dans l'exploitation des bois du Morvant, l'ont attesté de nouveau. Non-seulement elle étoit trompeuse, mais elle a trompé réellement. On a choisi pour la première classe un canton qui n'a produit que 17 cordes de bois. Montbrouard l'avoit évalué à 16 seulement, & il en avoit évalué beaucoup d'autres à 20, 22, 28 cordes. Levermé lui-même, Expert du sieur Mascrary, n'avoit placé dans la première classe qu'une partie de ce canton. Il en a été de même pour le choix des deux autres classes. Les cantons choisis avoient des défauts que nul autre n'avoit. C'est ce qui a réduit le produit de l'expérience à 2685 cordes, & l'estimation du revenu à 16111 livres, tandis qu'il est certain que le sieur de Mascrary tire annuellement de ses bois 3300 cordes, suivant un marché connu, & que Tepenier a formellement articulé sans qu'il ait pu le dénier. N'est-il donc pas de la plus suprême justice de réparer des torts aussi évidens & aussi immenses par l'évaluation du capital?

Ce n'est pas, comme le prétend le sieur de Mascrary, au seul titre de ce dédommagement que les Directeurs demandent le denier quarante. Ce dédommagement n'est qu'un surcroît de moyens qu'ils emploient pour soutenir une fixation démontrée juste par elle-même. Présenter leur défense comme portant sur ce seul appui, c'est la défigurer, c'est chercher à faire illusion : mais le règne de l'illusion pour le sieur de Mascrary est passé. Elle lui a réussi en 1719, quand il traitoit avec le Prince de Carignan. Tout alors étoit préparé pour le servir. Mais devant Nosseigneurs les Commissaires il est en face de la justice. Il ne peut pas se flatter de la séduire : il ne doit que la redouter.

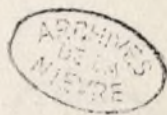
S E C O N D O B J E T.

Terres vaines & vagues & emplacement d'un étang.

Levermé, Expert du sieur de Mascrary, a distingué deux objets dans le produit des Terres vaines & vagues.

Le premier est une dîme, ou champart qu'il a dit être affermé 80 livres.

Le second est un droit de pacage payé par quelques habitans, & qu'il a, dit-il, compris & confondu dans l'estimation des redevan-



ces fixes appartenant à la Terre de Château-Chinon : mais Montbrouard, Expert du Prince de Carignan, divise les Terres vaines & vagues en deux classes, fol. 1085 du Procès-verbal.

Il compose la première des Terres qui sont au milieu de la campagne, & qui ne lui ont paru propres qu'à être labourées & à produire au Seigneur un droit de champart; il a estimé cette première partie 1200 livres.

Il a placé dans la seconde classe les autres Terres joignant les bois, ou enclavées dans la forêt, qui lui ont paru, a-t-il dit, d'une toute autre importance, à cause de leur propriété à recevoir des accrues, & à se convertir en bois en peu d'années, lorsque le Seigneur voudra en défendre la culture suivant la faculté qu'il en a, y en ayant déjà une partie qu'il a trouvé chargée d'accrues naissantes.

Il a fixé les Terres de cette dernière classe à 1130 arpens, 68 perches, compris le bois de la Cassière, montant à 15 arpens, & il a estimé le tout à 33918 livres 10 sols à raison de 30 livres l'arpent.

Par le jugement de Nosseigneurs les Commissaires du 19 Avril 1756, le sieur Des Maisons, Architecte & Expert Bourgeois, a été nommé d'office pour départager Levermé & Montbrouard sur ces deux objets. Ce jugement portoit qu'il donneroit son avis en présence de Monsieur le Rapporteur, & qu'à cet effet les pièces, titres & Mémoires des Parties seroient remis entre ses mains & notamment l'estimation de 1686, l'arpentage de 1716, avec les plans & figures y jointes, & le procès-verbal de visite & estimation de 1728 & 1729.

C'est sur le dépouillement de ces pièces, que le sieur Des Maisons a formé son avis dont il a dressé procès-verbal en présence de M. le Rapporteur le 19 Février & jours suivans 1759. Il a commencé par constater que les accrues, ou Terres vaines & vagues converties en bois depuis 1686 à 1719, montent à 550 arpens 39 perches.

Il réduit ensuite la quantité de celles qui restent en nature de Terres vagues, à 1021 arpens 20 perches, & il démontre l'erreur dans laquelle Levermé & Montbrouard étoient tombés en les fixant l'un à 1200 arpens, ou environs, & l'autre à 1130 arpens 68 perches d'après l'arpentage de 1716, observant que ces Experts n'avoient pas fait attention que depuis cet arpentage une partie de ces Terres s'étoit convertie en bois, & avoit par conséquent diminué d'autant le montant du total qui étoit en 1716 de 1130 arpens.

Le sieur Des Maisons divise ces 1021 arpens en deux parties, l'une de 861 arpens 38 perches qui avoisinent les bois suivant les tenans & aboutissans qui sont constatés par l'arpentage de 1716 & les cartes figuratives y jointes; l'autre partie de 85 arpens 59 perches qui sont dans le milieu de la campagne. Il ajoute que par rapport à la première partie on ne peut disconvenir en voyant la carte figurative, tant des bois, que de la majeure partie des Terres vaines & vagues à laquelle il renvoie que les 550 arpens 39 perches d'accrues, ou augmentations qui se sont trouvées dans ces bois depuis 1686 à 1719, se sont faites aux dépens de ces Terres vaines & vagues, du moins pour la plus grande partie.

Que ces Terres voisines de ces bois seront toujours susceptibles d'accrues, & que l'expérience sur celles-ci prouve qu'elles se formeront par la seule opération de la nature sans autre soin de la part du Propriétaire, que celui d'empêcher le labourage & l'essart; & que sur ce fondement il estime les Terres de cette première classe 17227 livres 12 sols, à raison de 20 livres l'arpent.

Le sieur Des Maisons observe ensuite que les autres Terres vaines & vagues étant éloignées des bois, ne sont pas susceptibles de la même conversion; mais que comme il n'y a aucunes terres, quelque médiocre qu'en soit le fonds, qui n'aient une valeur plus ou moins grande, eu égard à leur propriété, & que celles-ci peuvent produire des grains qui doivent dîme & champart, ou autres droits, il les estime seulement 684 livres 14 sols 4 deniers, à raison de 8 livres l'arpent.

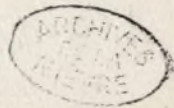
Le sieur de Mascrany combat toutes ces opérations, & veut toujours qu'on en revienne à l'avis de son Expert. Si cela est, les jugemens de Nosseigneurs les Commissaires, les nominations des tiers-Experts, leurs rapports, tout cela n'est donc qu'un jeu, qu'une partie à la liberté de mépriser. En effet, s'il faut s'en tenir aujourd'hui à l'avis de Levermé, il falloit l'adopter au lieu de nommer Des Maisons. Mais puisque les Magistrats ont voulu consulter celui-ci, c'est sans doute pour suivre son avis, & non pour le rejeter, & reprendre celui de Levermé.

Car il faut le remarquer, le sieur de Mascrany ne dit encore rien de nouveau sur cet article. Son Mémoire ne contient rien autre chose que ce qu'on lisoit dans ses anciens Ecrits, que ce qu'il a répété dans les Mémoires qu'il a remis à Des Maisons, & sur lesquels cet Expert s'est déterminé. Est-il donc besoin de rentrer en liste, & de discuter ce qui a déjà été réfuté tant de fois, & ce que le tiers-Expert a rejeté?

Le sieur de Mascrany fait un reproche bien singulier à cet Expert. Il a décidé, pour ainsi dire, *ex cathedra*, sans daigner se transporter sur les lieux, & il a décidé de la qualité du terrain, de sa propriété, de sa proximité avec les bois, de leur éloignement. Ainsi il a décidé en aveugle. Tout est supposition, ou au moins conjecture dans son rapport.

Mais est-ce à l'Expert, ou à Nosseigneurs les Commissaires que le sieur de Mascrany fait ici le procès? Le jugement qui nommoit Des Maisons, portoit expressément qu'il donneroit son avis *en présence de M. le Rapporteur*. Or, M. le Rapporteur ne devoit pas se transporter sur les lieux, puisque le jugement ne l'ordonnoit pas. Donc l'Expert devoit donner son avis sans s'y transporter aussi. Car il est des premières règles, & c'est la disposition précise de l'article 185 de la Coutume de Paris, que les Experts sont obligés *de faire & rédiger par écrit & signer la minute du rapport sur le lieu & paravant qu'en partir*, lorsqu'ils sont obligés de s'y transporter.

Pourquoi au surplus Nosseigneurs les Commissaires ont-ils jugé



que Des Maisons donneroit son avis sans se transporter sur les lieux ? C'est que d'un côté une nouvelle descente auroit consommé un temps considérable, & causé des frais énormes que leur bonté & leur justice ont voulu épargner aux Parties ; c'est que de l'autre elle n'étoit pas nécessaire, & que le tiers-Expert pouvoit aisément se décider sur les pieces qu'on étoit en état de lui remettre entre les mains. C'est pourquoi le jugement porte qu'il donnera son avis sur les titres, pieces & Mémoires qu'on lui administrera, & notamment sur l'estimation de 1686, l'arpentage de 1716, les cartes & plans figurés qui y sont joints, & les procès-verbaux de 1728 & 1729.

Aussi Des Maisons n'a-t-il eu aucun embarras à se déterminer sur ces pieces, & on voit par ses opérations qu'il a facilement caculé le terrain, jugé sa position & sa qualité, sa proximité & son éloignement des bois. Il l'a calculé avec tant de précision, qu'il a reconnu une erreur dans laquelle les deux Experts étoient tombés au préjudice du sieur de Mascrary, & il l'a relevé sans que les Directeurs s'en soient plaints, parce qu'ils ne sçavent point se plaindre du vrai & du juste, & qu'ils le respectent & le désirent lors même qu'il parle contre leur intérêt.

Quelle difficulté, en effet, pouvoit-il y avoir à relever le calcul d'un terrain constaté, en 1686 par une estimation ; en 1716 par un arpentage ; en 1728 & 1729 par des procès-verbaux faits en présence de toutes les Parties ? Quelle difficulté de comparer l'état de la Terre dans ces différens temps ? Son étendue & la qualité du terrain, les changemens qu'il avoit éprouvés, tout se trouvoit constaté à ces trois époques. La proximité, ou l'éloignement des bois étoit assuré également & par ces actes & encore plus par les plans figurés de la Terre qui y étoient joints.

Rien donc de plus sage, rien qui mérite plus la reconnaissance des Parties que le jugement qui a interdit la descente & le transport sur les lieux. Rien par conséquent de plus imprudent & de plus injuste que la critique que le sieur de Mascrary ose en faire.

Est-il plus heureux, ou plus raisonnable dans ce qu'il dit sur le fond du rapport ? Encore une fois, il répète l'avis de Levermé & tout ce qu'il a lui-même proposé depuis, c'est-à-dire, tout ce qui est condamné par le tiers-Expert.

1°. Dit-il, il y a erreur évidente dans son calcul des Terres susceptibles d'accruës. Il en compte 861 arpens 38 perches, & il ne trouve que 85 arpens 59 perches qui ne soient pas susceptibles d'accruës.

Or, Montbrouard a évalué à 80 liv. le champart qui est à prendre sur les Terres non susceptibles d'accruës. Jamais 85 arpens de très-mauvaises terres ne peuvent produire un champart de 80 liv. Donc il y a beaucoup plus de 85 arpens 59 perches de terres sujettes à champart, & beaucoup moins de 861 arpens 38 perches susceptibles d'accruës. Au contraire il y a lieu de penser avec Levermé que ce sont les 85 arpens qui sont susceptibles d'accruës, & les 861 arpens qui sont sujets au champart.

C'est-à-dire,

C'est-à-dire, qu'il oppose une conjecture, & une conjecture frivole, à un fait positif & démontré.

En effet, que faut-il pour qu'un terrain soit susceptible d'accrues ? Il suffit qu'il soit dans la proximité d'un bois, le bois gagnant toujours sur les terres voisines quand elles ne sont point labourées. D'ailleurs la preuve en est acquise en particulier pour les terres qui avoisinent les bois de Château-Chinon. Depuis 1686 jusqu'en 1719, les bois se sont augmentés de 550 arpens 39 perches, suivant le calcul de Des Maisons ; & par une autre opération qu'il a faite, & qui est celle dans laquelle il a relevé les deux Experts, il est prouvé qu'entre 1716 & 1728, c'est-à-dire, dans l'espace de 12 ans seulement, il y a eu une augmentation dans les bois de 109 arpens 48 perches. Ainsi au lieu que les Experts avoient compris dans leur procès-verbal de 1728 les terres vaines & vagues pour 1130 arpens 68 perches, parce qu'ils les avoient trouvées pour cette quantité dans l'arpentage de 1716. Des Maisons a remarqué que les terres vaines & vagues étoient réduites en 1728 à 1021 arpens 20 perches, parce que le surplus avoit été converti en bois, & compris comme tel dans l'arpentage des bois fait par les Experts en 1728, surplus qui monte, comme on vient de le dire, à 109 arpens 48 perches. Et ce qu'il importe de remarquer, c'est que cette augmentation s'est faite depuis 1716 jusqu'en 1728, & par conséquent dans le temps de l'acquisition faite par le sieur de Mascrany & depuis, en sorte qu'on ne sçauroit douter que tous les jours ces accrues ne se forment & n'augmentent par conséquent le produit de la terre. Or, comment imaginer qu'une augmentation aussi considérable se soit faite, & qu'il n'y ait que 85 arpens 59 perches qui soient susceptibles d'accrues ? Ce terrain est celui qui entoure les bois, & qui se trouve renfermé dans leur enceinte. Conçoit-on que dans une enceinte de 4000 arpens de bois, il n'y ait que 85 arpens de terrain qui les entoure, ou qui y soit renfermé, & qui soit susceptible d'accrues ?

2^o. Continue le sieur de Mascrany, Des Maisons a excédé ouvertement par rapport au prix.

On l'a dit ailleurs. C'est le point sur lequel les Magistrats sont liés irrévocablement par le suffrage du tiers-Expert. Comme ils n'ont aucune connoissance personnelle de la valeur des choses, du moins une connoissance juridique, & qui fasse la Loi des Parties, ils sont nécessairement obligés de s'en rapporter aux estimateurs. Les Ordonnances le veulent ainsi. (a) Il faut leur obéir, ou renoncer à toutes règles, & s'abandonner au pur arbitraire. C'est à quoi Nosseigneurs les Commis-

(a) Ordonnan-
ce de Blois, 1621.

saIRES ne se livreront jamais. D'ailleurs en quoi consiste, selon lui, l'excès de l'estimation ? Des Maisons a estimé 8 liv. les arpens de terres non susceptibles d'accrues. Ils ne valent que quarante sols. Un arpent de terre quarante sols ! Où en existe-t-il à ce prix ?

Il a estimé 20 liv. les arpens susceptibles d'accrues, & les bois en plein rapport ne valent que 60 livres. Ils sont donc bien diminués de valeur depuis 1686. Ils ont été estimés alors 120 liv. & dans un par-

rage de famille. En 1719, trente-cinq ans après, malgré les augmentations survenues dans toutes les valeurs, ces bois ne valoient plus que 60 livres. C'est vouloir n'être cru sur rien, que d'en imposer aussi grossièrement.

Il faut attendre 500 ans pour qu'ils arrivent au plein rapport. Il y aura donc quelque Talisman qui les arrêtera. Car en 35 ans l'augmentation a été de 550 arpens 39 perches, & en 12 ans de 109 arpens 48 perches.

Mais on fera privé alors d'un champart de 80 liv. Le dommage sera énorme. On perdra un champart de 80 liv. & on aura 8 ou 900 arpens de bois qui rapporteront deux mille écus par an.

Il y a du moins un double emploi sur cet objet. On compte le champart actuel, & ensuite la valeur du terrain sur lequel le champart est produit. Non; il n'y a point de double emploi, & l'opération est exacte. La seule lecture du procès-verbal suffit pour la justifier.

Il faudra donc gager un nombre de gardes pour empêcher les dégâts. Il faudra faire ce qu'on a fait jusqu'à présent. Les dégâts n'ont point empêché les bois de s'accroître de plus de 600 arpens depuis 1686. Ils ne les en empêcheront pas davantage dans la suite.

Mais par-là on enlèvera la subsistance des pauvres à qui le Seigneur permet d'ensemencer les portions de ce terrain qu'un long repos a disposé à culture. Voilà une réflexion bien touchante dans la bouche d'un Seigneur aussi miséricordieux que le sieur de Mascrany. Ces pauvres habitans ne connoissent que trop sa main bienfaisante. C'est pour eux sans doute qu'il a des gardes, c'est pour empêcher les accrues de ses bois, & leur laisser des terres à ensementer. C'est à Paris qu'il tient ces propos de compassion. S'il les tenoit à Château-Chinon, on les prendroit pour une dérision.

Ce ne sont là, après tout, que des facultés potestatives, des possibilités contemplatives. A-t-on jamais fait entrer des entités pareilles en ligne de compte en matière de lésion? Non, sans doute, quand elles sont de nature à demeurer toujours dans le genre potestatif & contemplatif. Mais comme celles-ci sont destinées à produire infailliblement un actif très-réel & un physique très-palpable, ce sont ces êtres matériels qui doivent entrer dans l'estimation & faire compte pour la lésion, & ils en sont très-susceptibles.

Quant au terrain propre à la construction d'un étang, Levermé avoit prétendu prouver par de fort longs raisonnemens, qu'il n'en devoit être fait aucune estimation; mais Montbrouard, après avoir démontré qu'on pouvoit construire un étang, avoit estimé ce terrain 3000 liv.

Le sieur Des Maisons, tiers-Expert, ne l'a estimé que 336 liv. à raison de 8 liv. l'arpent. Le sieur de Mascrany objecte que ce terrain est marécageux & stérile, qu'il n'est exploité par personne, & qu'il ne produit aucune espèce de revenu, il conclut de tout cela qu'il ne vaut pas vingt sols l'arpent, & il consent que Nosseigneurs les Commissaires en fassent l'estimation *ex æquo & bono*.

Les Directeurs répondent que ce terrain est propre à faire un étang, qui seroit très-utile, tant par le poisson qu'on peut y élever, que par l'eau qu'il pourroit fournir pour le flottage. C'est ce qui a été démontré par Montbrouard, fol. 1094 du procès-verbal. Si on prenoit au reste le parti de dessécher ce terrain par des saignées & des rigoles, on en tireroit une autre sorte de revenu. Le sieur de Mascrany n'auroit pas tardé si long-temps à le mettre en valeur, s'il n'avoit pas craint de fournir des armes contre lui, en tirant de ce terrain le profit qu'il peut produire, le tiers-Expert ne pouvoit donc l'estimer moins de 8 liv. l'arpent.

T R O I S I E M E O B J E T.

Droits casuels sur les Fiefs.

Les deux premiers Experts ont décidé unanimement en 1729 que pour parvenir à fixer le revenu annuel des droits casuels sur les fiefs, il falloit suivre la regle judiciaire, c'est-à-dire, estimer le fonds des fiefs mouvans, & supposer ensuite une mutation périodique de tous ces fiefs dans un certain nombre d'années.

Mais ils n'ont été d'accord, ni sur l'estimation des fiefs mouvans, ni sur la révolution du temps qui devoit opérer la mutation périodique de tous les fiefs, ni sur le denier auquel devoit être porté le capital du produit annuel des droits casuels. Levermé, Expert du sieur de Mascrany, a eu la complaisance d'estimer les fiefs mouvans de 15 à 16 mille livres, & il a fixé la mutation périodique de tous ces fiefs à 100 ans.

Montbrouard a au contraire estimé les fiefs mouvans à quatre millions, & a fixé la mutation périodique à 75 ans.

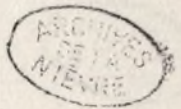
Le sieur de Mascrany prétend qu'ils s'étoient accordés à estimer les droits casuels sur le pied du denier vingt de leur produit; mais rien n'est plus faux que cette allégation.

Il est vrai que Montbrouard, après avoir estimé les revenus des droits casuels sur les fiefs à 13333 liv. 6 s. 8 den. n'en a fixé le capital qu'à 266666 liv. 13 s. 4 deniers.

Mais Levermé, qui n'a pas eu honte de réduire les revenus des droits casuels sur les fiefs à 468 liv. comme on peut le voir, fol. 985 du procès-verbal de 1728, a ensuite estimé le capital de ce revenu à 58881 liv. 10 sols, fol. 1020 du même procès-verbal.

Différens Arrêts du Parlement ont ordonné que ces deux Experts se-roient départagés sur l'estimation des droits casuels sur les fiefs, par un Gentilhomme possédant fief dans le Morvant. Ils devoient donc l'être sur ces trois articles, sur l'évaluation des fiefs mouvans, sur la période de temps nécessaire pour donner lieu à une mutation, & sur le denier du capital du produit annuel.

Plusieurs Gentilshommes ont été nommés successivement pour exé-cuter cette commission; mais ils s'en sont tous déportés. Le sieur de Mascrany allegue que c'est par les désagrémens que leur ont causés les



Agens de la Direction. C'est un reproche vague, & qui est encore plus faux qu'il n'est vague. Quel intérêt auroient eu les Directeurs d'écarter ces Gentilshommes? Il n'en est pas de même du sieur de Mascrary. Tout ce qui éloigne la fin & le jugement de l'affaire lui sert; & le déport des Experts tendoit à ce but. Quel jeu n'a-t-il pas joué de tout temps à l'occasion des Experts pour retarder les opérations? Dès la première descente, il avoit nommé un Expert de Lyon, nommé Marguin. Le Commissaire, les autres Experts, les Procureurs des Parties, étoient arrivés sur les lieux, Marguin n'avoit pas encore paru. Le 2 Octobre 1728 se tient la première vacation, & on n'avoit point entendu parler de lui. Remise au 4 Octobre, remise au 7 Octobre, & Marguin n'arrive point. Levermé est nommé au lieu de Marguin. Au second voyage le sieur de Mascrary nomme encore Marguin; mais il ne comparoit pas plus que la première fois. Le Commissaire nomme d'office Levermé. Quatre jours après arrive Marguin, & Marguin est un homme qui ne peut marcher qu'avec des béquilles, ou soutenu par deux personnes. Avec un pareil Expert, la visite auroit duré dix ans. Il fut rejeté. En 1733, Bias Aubry est nommé d'office tiers-Expert. Le jour du départ est fixé. Le sieur de Mascrary fait déporter Bias Aubry, & par-là le voyage est remis à l'année suivante. Le déport des Gentilshommes est une suite des mêmes manœuvres.

Quoi qu'il en soit, leur déport a forcé Nosseigneurs les Commissaires de recourir à des Experts d'un autre état. Ils ont considéré que s'agissant d'estimer des casuels des fiefs, ils ne pouvoient faire un meilleur choix que celui des personnes qui, journellement occupées de négocier & de conclure des ventes de terres, sont plus à portée que tout autre de connoître la manière dont on les évalue. Ils ont donc nommé M^e Boulard, Notaire, & MM^{es} Barberie & Boudot, Procureurs au Châtelet, tous trois distingués dans leur profession, & par leur intelligence, & par leur intégrité.

Avant cette nomination les Parties avoient long-temps contesté sur la manière dont on devoit procéder à cette évaluation. Le sieur de Mascrary vouloit qu'on la fit sur le relevé qu'il donnoit des casuels, & qui, suivant un état qu'il présentoit, n'avoient produit en 56 ans que 9036 liv. Il ajoutoit que depuis 1719, date de son acquisition jusqu'en 1739, il n'avoit pas reçu un sol personnellement, malgré la révolution de 1720. Il articuloit encore qu'il n'y avoit eu que trente-huit mutations dans toutes les mouvances de Château-Chinon, depuis son acquisition jusqu'au jour d'une Requête du 12 Juillet 1755, dans laquelle il parloit ainsi. Les Directeurs soutenoient au contraire, & ils le démonstroient, que cette manière d'opérer étoit évidemment fautive & trompeuse en soi, parce qu'il peut arriver que dans le cours du nombre d'années qu'on choisira, il ne soit survenu aucune mutation, & sur-tout dans les grands fiefs mouvans de la Terre, ou qu'au contraire il en soit survenu un si grand nombre, qu'on ne pourroit jamais en faire la règle commune; ils prouvoient ensuite qu'elle étoit encore plus fautive dans le cas particulier où le sieur de Mascrary proposoit de

de la faire sur un état qu'il offroit, & qui étoit si infidèle, qu'il étoit impossible que tous les cœurs droits n'en fussent pas révoltés. Selon lui les casuels n'avoient produit que 9036 liv. pendant les 56 années antérieures à son acquisition de 1719. Cependant les Directeurs rapportoient l'extrait du Registre des Insinuations, qui prouvoit qu'il y avoit eu quatre mille mutations dans les mouvances de Château-Chinon, depuis 1707 jusqu'en 1754. Combien devoit-il y en avoir eu dans les 44 ans qui avoient précédé 1707, & qui faisoient partie des 56 ans que le sieur de Mascrary articuloit ? Ce n'est pas tout. Sur ce qui étoit antérieur à son acquisition il pouvoit avoir été trompé ; mais sur son fait personnel il ne pouvoit pas l'avoir été. Or, par le même extrait des Insinuations, il étoit prouvé qu'au lieu de trente-huit mutations qu'il disoit s'être faites depuis 1719 jusqu'en 1755, il y en avoit deux mille, & que de ces deux mille il y en avoit plus de mille qui étoient arrivées avant 1739, temps pendant lequel il attestoit qu'il n'avoit pas reçu un sol.

Cette maniere d'opérer proposée par le sieur de Mascrary, étant écartée, au titre seul de l'indignation qu'elle inspiroit, les Directeurs s'en tenoient à celle qui est établie, & par des loix publiques, & par un usage aussi immémorial, qu'il est juste & irréfragable. C'étoit celle qu'avoient suivie les premiers Experts, & qui consistoit, 1°. à évaluer les fiefs mouvans ; 2°. à fixer une révolution périodique de mutations, dont le produit se répartit ensuite sur le nombre d'années qui ont été comprises dans la période convenue. L'Edit du mois d'Avril 1667, & une Déclaration du 22 Septembre 1722, l'ont ordonné pour toutes les évaluations des casuels des fiefs que le Roi veut acquérir. On l'observe fidèlement à la Chambre des Comptes. Divers Arrêts du Parlement l'ont aussi prescrit. La Coutume de Nivernois elle-même en donne l'exemple dans des dispositions très-précises. Il ne pouvoit donc y avoir aucune difficulté à adopter cette maniere d'opérer.

Il ne restoit plus qu'un embarras : c'étoit de sçavoir comment on parviendroit à connoître la vraie valeur des fiefs mouvans. Les Experts de 1728 & 1729 étoient convenus que les pieces qu'on leur avoit administrées à ce sujet étoient insuffisantes, & ils avouoient que sur cette estimation ils s'étoient livrés à la conjecture. Il étoit donc question de trouver un moyen par lequel on pût, ou arriver à la vérité, ou du moins en approcher le plus près qu'il seroit possible. Les Directeurs en propoisoient trois dans leurs Requêtes & dans leurs Ecrits.

Le premier étoit celui-ci : les Directeurs avoient envoyé un homme intelligent dans les terres & les fiefs qui relevent de Château-Chinon. Cet homme en avoit fait un état extrêmement détaillé & circonstancié, qui contenoit le relevé exact, & du produit de chaque fief, & des différentes especes de revenus qui le formoient. Ils avoient signifié cet état, & demandoient que le sieur de Mascrary fût tenu de l'avouer ou de le contester ; que, faute de s'en expliquer, l'état demeureroit accordé, & en conséquence qu'il seroit procédé sur cet état à l'estimation des mouvances.

Le second consistoit à demander que le sieur de Mascrary ayant évité, avec le plus grand soin depuis 40 ans qu'il étoit acquéreur, de se faire rendre aveu par ses vassaux, dans le dessein de tenir cachée la vraie valeur de leurs fiefs, il fût ordonné que les vassaux fussent tenus d'en donner une déclaration, si mieux n'aimoit le sieur de Mascrary leur faire rendre aveu dans le délai qui lui seroit préfini, pour sur les déclarations des vassaux, ou leurs aveux, être ensuite procédé à l'évaluation de leurs fiefs.

Par le troisieme enfin, ils demandoient que la valeur de ces fiefs fût réglée sur le pied de celle qui leur avoit été donnée dans le procès-verbal d'estimation de 1686, faite pour parvenir au partage qui étoit à faire entre la Comtesse de Soissons & la Duchesse de Nemours, mais avec la différence proportionnelle de la valeur des choses en l'année 1686, à celle de l'année 1719.

Et ils finissoient en déclarant qu'au surplus ils s'en rapportoient à Nosseigneurs les Commissaires, de prendre l'un de ces trois partis, ou même d'ordonner & d'indiquer tel autre moyen qu'ils croiroient plus propre à constater la consistance & la valeur de ces fiefs.

Il ne s'agissoit donc que de ce point unique, de trouver un moyen de parvenir à l'estimation des arrieres-fiefs. Tout le reste en étoit une suite indispensable. On n'avoit besoin d'estimer les arrieres-fiefs que pour fixer une année périodique de mutation, à répartir ensuite entre toutes celles dont la période auroit été composée : autrement l'estimation des arrieres-fiefs étoit inutile. D'ailleurs il s'agissoit de départager les premiers Experts qui avoient suivi cette méthode; mais qui convenant eux-mêmes qu'ils n'avoient eu aucune regle sûre pour estimer les fiefs mouvans, obligeoient la Justice à en chercher une qu'elle assigneroit aux tiers-Experts. L'année périodique & le denier du capital du produit annuel, entroient nécessairement dans la mission de départager les premiers Experts, mission donnée aux tiers-Experts dès les premiers Arrêts ou Jugemens qui avoient ordonné le départage.

Ce sont toutes ces différentes considérations qui ont déterminé Nosseigneurs les Commissaires, en laissant subsister ces Arrêts & Jugemens qui avoient ordonné le départage, à se contenter de statuer sur la maniere dont se feroit l'estimation des fiefs mouvans, qui étoit la premiere opération de ce départage; & voici dans quels termes est conçu le Jugement par lequel ils l'ont ordonné; il est du 19 Août 1756.

» En ce qui touche l'estimation des droits Seigneuriaux casuels, qui
 » peuvent provenir des terres, droits & héritages mouvans en fiefs de
 » Château-Chinon, ordonnons que pour y parvenir les Experts nom-
 » més par notre Jugement de ce jourd'hui, donneront leur avis sur le
 » prix & valeur desdits fiefs, droits & héritages mouvans, en prenant
 » pour regle de leur évaluation, celle qui a été faite desdits fiefs mou-
 » vans à 2450000 liv. par l'acte du 9 Mai 1686, laquelle dite estima-
 » tion ils augmenteront ou diminueront, eu égard à la valeur com-
 » mune des fonds de terre au 14 Mars 1719.

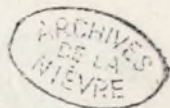
Ce n'est donc effectivement que la maniere de procéder à l'estimation des fiefs mouvans que regle ce jugement, sans toucher aux dispositions des Arrêts & jugemens précédens qui avoient ordonné le départage. Ainsi les Experts devoient commencer par faire l'estimation des fiefs mouvans qui valoient 2450000 livres en 1686 par comparaison de cette valeur, en 1686, avec la valeur générale des fonds en 1719. Ils devoient pour remplir le départage, 1°. régler l'année périodique de la mutation & par-là le produit annuel des casuels. 2°. Fixer le denier du capital de ce produit.

C'est ainsi que l'ont entendu les tiers-Experts, gens accoutumés au langage de la justice & à l'exécution de ses ordres. Ils l'ont entendu ainsi après avoir travaillé depuis le 22 Juin 1757 jusqu'au 29 Mai 1759 à l'examen, tant des Arrêts & jugemens qui avoient réglé leur mission, que des procès-verbaux d'estimation, des titres, des papiers, des Mémoires qui leur avoient été remis. Ils l'ont entendu ainsi sous les yeux de M. le Rapporteur, en présence du quel ils ont fait leur rapport en conformité du jugement du 19 Août 1756, & qui n'auroit point reçu leur témoignage sur des objets qui ne leur eussent point été renvoyés.

Ils ont donc été *unanimentement* d'avis » 1°. que lesdits fiefs mouvans » qui valoient au mois de Mai 1686 2450000 livres ont augmenté » jusqu'au 19 Mars 1719 d'un cinquieme de valeur, en sorte qu'ils » valoient à cette dernière époque 2940000 livres, dont le quart » revenant au Seigneur, est de la somme de 735000 livres; sur quoi » déduisant le tiers dont il est d'usage de faire la remise, il reste la » somme de 490000 livres.

» 2°. Que la révolution de tous lesdits fiefs par mutatoin productive, des droits doit s'opérer dans le cours de 80 années, & conséquemment produire année commune, une somme de 6125 liv. » qu'ils estiment à raison du denier trente former un principal de » 183750 livres.

Tout devoit être dit après un rapport aussi réfléchi & donné par des personnes de l'expérience de ceux qui l'avoient fait. Aussi les Directeurs qui avoient tout lieu d'espérer que l'estimation monteroit beaucoup plus haut par des raisons qu'on expliquera dans la suite, ont cédé à l'instant & en ont demandé l'entérinement, en faisant même observer qu'il y avoit une diminution à faire sur les 183750 livres, résultat de l'opération des Experts, diminution qui ne portoit aucune atteinte à l'exactitude de leur opération. Le jugement du 19 Août 1756 leur avoit ordonné de la faire sur la somme totale de 2450000 liv. portée par l'estimation de 1686, & ils l'avoient faite ainsi. Mais il étoit vrai que dans les 2450000 livres portés dans cette estimation, les fiefs mouvans de la Terre de Lorme étoient entrés pour 450000 livres, & il n'appartenoit au Comté de Château-Chinon, que la moitié indivise de la Terre de Lorme, & par conséquent 225000 liv. seulement dans les 450000 livres: en sorte que Château-Chinon n'avoit réellement été estimée en 1686, que 2225000 livres:



L'augmentation d'un cinquieme arbitré par les Experts ne la portoit qu'à 2670000 livres, dont le quart étoit 667500 livres, à quoi montoient les profits des fiefs en plein. En déduisant pour la remise ordinaire le tiers montant à 222100 livres, il ne restoit plus que 445400 livres, qui divisés en 80 années, donnoient pour chacune 5567 livres 10 sols de produit net, dont le capital au denier trente étoit 167025 livres. Ainsi les Directeurs ont demandé eux-mêmes que cet article ne fût alloué que pour cette dernière somme de 167025 livres.

Auroient-ils dû s'attendre à éprouver à cet égard la moindre contradiction, si ce n'est parce qu'ils avoient affaire au sieur de Mascrany? C'est de tous les articles celui sur lequel il a le plus étendu sa critique, & même sa critique la plus amère.

Il y trouve matière, & à un reproche général, & à trois reproches particuliers.

Le reproche général est que les Experts ne se sont conformés qu'en partie à l'estimation de 1686, & qu'ils l'ont abandonnée pour le surplus contre la loi précise & diserte du jugement qui établissoit leur mission.

Les reproches particuliers tombent sur l'augmentation donnée à l'évaluation de 1686 sur l'année périodique, sur le denier trente du capital, c'est-à-dire, sur toutes les opérations des Experts.

Ainsi ces trois hommes que les Magistrats & le public sont accoutumés à regarder comme dignes de toute leur confiance, auront assez peu connu la mission dont ils étoient honorés, pour la violer dans tous ses points. Mais qu'on ne s'allarme point. C'est le sieur de Mascrany qui les en accuse, & l'on va voir quels sont ses moyens.

Son reproche général est fondé sur ce que l'estimation de 1686 d'un côté fixe la valeur des fiefs mouvans de Château-Chinon & de Lorme à 2450000 livres, & de l'autre évalue à 50000 livres, les droits casuels que peuvent produire les arrières-fiefs de Château-Chinon. Or, dit-il, le jugement du 19 Août 1756 ayant ordonné aux Experts de prendre pour règle l'estimation de 1686 avec la différence produite dans la valeur par la différence des temps, ils devoient la suivre, non-seulement dans l'évaluation des fiefs mouvans à 2450000 livres, mais encore dans l'évaluation des profits casuels à 50000 liv. Au moyen de quoi, en ajoutant un cinquieme aux 50000 livres, comme ils l'ont ajouté aux 2450000 livres, ils devoient fixer les droits casuels à 60000 livres, au lieu de les porter à l'excès intolérable auquel ils les ont portés, à 167025 livres.

Pour sçavoir si les Experts ont dû prendre l'estimation de 1686 pour règle de leurs opérations sur tout autre point que sur la valeur donnée aux fiefs mouvans & fixée à 2450000 livres & en particulier, s'ils ont dû la suivre sur l'évaluation des casuels à 50000 livres, il n'y a qu'à lire le jugement du 19 Août 1756, & en reprendre les termes.

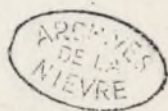
» En ce qui touche l'estimation des droits seigneuriaux casuels qui peuvent

» peuvent provenir des Terres, droits & héritages mouvans en fief
 » de Château-Chinon, ordonnons que *pour y parvenir*, les Experts
 » nommés par notre jugement de ce jourd'hui, *donneront leur avis*
 » *sur le prix & valeur desdits fiefs, droits & héritages mouvans.* »

Leur mission est donc de *donner leur avis sur le prix & valeur desdits fiefs, droits & héritages mouvans*. S'il n'y a rien de plus dans le jugement, les Experts y auront satisfait exactement dès qu'ils ont *donné leur avis sur le prix & valeur desdits fiefs, droits & héritages mouvans*. Voyons donc si la suite du jugement exige d'eux une autre opération. Il continue ainsi : *En prenant pour regle de leur évaluation celle qui a été faite desdits fiefs mouvans à 2450000 liv. par l'acte du 9 Mai 1686*. Ce n'est pas là une seconde opération; ce n'est que le mode, la maniere dont ils doivent exécuter la premiere. Bien loin même que cette disposition ajoute une seconde opération à la premiere, elle modifieroit la premiere, si la premiere avoit été susceptible d'un sens plus étendu. Car celle-ci porte précisément que l'estimation ordonnée dans la premiere, sera réglée sur l'évaluation des fiefs mouvans fixée à 2450000 livres, par l'estimation de 1686, en sorte que l'opération ordonnée est limitée expressément à la comparaison des 2450000 livres, montant de l'estimation de 1686 à celle qu'il leur est ordonné de faire. Ce n'est pas tout; le jugement ajoute : *Laquelle dite estimation (à 2450000 livres) ils augmenteront, ou diminueront eu égard à la valeur commune des fonds de terre au 14 Mars 1719*. Et voilà où finit l'ordre qu'ils reçoivent. Ils y auront donc satisfait pleinement, quand après avoir fait la comparaison de la valeur des fonds de Terre en 1686 avec leur valeur en 1719, ils auront déclaré de combien la valeur de la Terre de Château-Chinon portée en 1686 à 2450000 livres, étoit augmentée ou diminuée en 1719. C'est aussi ce que les Experts ont fait; & par conséquent ils ont rempli fidèlement leur mission.

Le jugement ne portoit point qu'outre cette évaluation des fiefs mouvans par comparaison de leur valeur en 1686, fixée à 2450000 livres avec leur valeur en 1719, ils estimeroient aussi les casuels par comparaison avec les 50000 liv. prix que l'estimation de 1686 leur avoit donné. Ainsi ils ont dû estimer les fiefs d'après l'estimation de 1686, & ils n'ont pas dû estimer les casuels d'après la même estimation.

Le sieur de Mascrany soutient que Nosseigneurs les Commissaires n'ont ordonné de prendre pour regle l'estimation de 1686 dans l'évaluation des fiefs, que *pour d'après cette connoissance, le capital desdits casuels être fixé relativement à l'estimation de 1686 & aux mêmes proportions*. Il le soutient : mais comment le prouve-t-il? Si telle eût été l'intention de Nosseigneurs les Commissaires, eussent-ils donc pris tant de précautions pour limiter les dispositions de leur jugement à la seule évaluation des fiefs? *Les Experts donneront leur avis sur le prix & valeur desdits fiefs*; ils le donneront *en prenant pour regle de leur évaluation celle qui a été faite desdits fiefs mouvans à 2450000 livres, par l'acte du 9 Mai 1686*. Et cette estima-



tion à 2450000 livres, *laquelle dite estimation* ils l'augmenteront, ou diminueront eu égard à la valeur des biens en 1719. Si les Magistrats eussent voulu que l'estimation de 1686 serviroit également, quant à la fixation des casuels à 50000 livres, ne l'auroient-ils pas exprimée ? Le sieur de Mascrary a très-bien rendu la disposition qui devoit être dans le jugement, si l'intention de Nosseigneurs les Commissaires avoit été de donner aux Experts l'estimation de 1686 pour regle sur l'article de l'évaluation des casuels à 50000 livres comme sur l'article de l'évaluation des fiefs à 2450000 livres. Ils auroient dû dire, comme le rapporte le sieur de Mascrary, *pour d'après la-dite estimation des fiefs être le capital desdits casuels fixé conformément à la fixation qui en a été faite dans l'estimation de 1686, & aux mêmes proportions.* Voilà en effet la disposition qu'il faudroit trouver dans le jugement du 19 Août 1756, pour lui donner la vertu que le sieur de Mascrary veut lui attribuer. Et c'est aussi parce que cette disposition ne s'y trouve pas que le jugement n'a point cette vertu, & qu'il se réduit exactement à ordonner la simple estimation des fiefs relativement & par comparaison à celle qui en avoit été faite en 1686, mais sans aucune relation à l'estimation faite dans le même acte des casuels à 50000 livres.

Pourquoi d'ailleurs le jugement de 1756 s'est-il référé à l'estimation de 1686 pour la valeur des fiefs, en y ajoutant la comparaison de la différence des deux époques, & ne s'y est-il pas référé pour l'évaluation des casuels ? Il y en a eu deux raisons principales.

La premiere est que l'évaluation des casuels à 50000 livres étoit évidemment insoutenable, & c'étoit un fait qui avoit été démontré par les Directeurs dans les Requêtes même dans lesquelles ils avoient le plus insisté à demander que les Magistrats assujettissent les Experts à prendre l'estimation de 1686 pour regle de l'évaluation de la valeur des fiefs mouvans : ils en donnoient deux preuves sans réplique.

1°. C'étoient les casuels de la seule *Terre de Château-Chinon* qui avoient été estimés 50000 livres en 1686. Les casuels des fiefs de Lorme n'y avoient point été compris, & ils avoient entièrement été oubliés. Il étoit donc physiquement impossible que cette estimation pût servir, puisqu'elle n'étoit pas complete.

2°. Quelle proportion y avoit-il entre les casuels estimés 50000 l. & l'estimation des fiefs mouvans de Château-Chinon, seule portée à deux millions ? Le total des droits seigneuriaux qui sont au quart en Nivernois, est de 500000 liv. sur deux millions. Si on en déduit le tiers pour la remise, il reste 333333 liv. 6 sols, 8 den. qui, divisés en 80 ans, produisent 4166 liv. 13 sols, 4 den. & ce produit au denier trente donne un capital de 125000 liv. Etoit-il possible de se prêter à une évaluation aussi manifestement erronée & aussi inconséquente que celle de 50000 liv. pour les casuels de fiefs de valeur de deux millions ?

La seconde raison est que la regle de l'estimation des casuels a été arrêtée il y avoit long-temps entre les Parties, & qu'il étoit impossi-

ble de la changer. Règle au surplus qui n'étoit autre que celle qui s'observe toujours dans l'estimation des casuels, quand on veut la faire régulièrement. Règle qui consiste dans l'évaluation des fiefs mouvans, la fixation d'une mutation périodique, & la distribution du produit dans toutes les années dont la période est formée. On auroit été obligé de s'y soumettre en 1756, s'il avoit été question d'en décider. Mais encore une fois elle étoit décidée & arrêtée irrévocablement entre les Parties par tout ce qui s'étoit passé entr'elles.

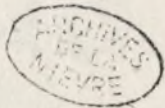
En effet, Montbrouard & Levermé l'avoient suivie dans leur procès-verbal, & il ne s'agissoit plus que de les départager. Le sieur de Mascrary avoit attaqué leurs opérations par rapport à l'estimation des bois. Il étoit même parvenu à les faire annuler. Il n'avoit point réclamé contre celles qu'ils avoient faites par rapport aux casuels des fiefs. Elles se trouvoient confirmées par l'Arrêt qui, ayant cassé le rapport sur les bois, avoit laissé subsister tout le surplus, comme une sentence infirmée dans un seul chef est nécessairement confirmée dans tous les autres.

Tous les Arrêts, tous les Jugemens qui ont ordonné que ces deux Experts feroient départagés, qui ont nommé des tiers-Experts à cet effet (& il y en a eu un grand nombre) puisque l'on a épuisé successivement presque tous les Gentilshommes du Morvant, tous ces Arrêts, tous ces jugemens sont autant de titres confirmatifs de la règle adoptée par les premiers Experts. Eut-il donc été possible d'y déroger & d'en indiquer une autre?

Aussi personne n'y a-t-il pensé, lors même que l'on a proposé l'estimation de 1686 pour règle de l'évaluation des fiefs. Les Directeurs se gardoient bien de présenter cet acte comme une boussole de l'estimation des casuels, dans la partie qui les avoit fixés à 50000 livres. S'ils l'avoient offert, le sieur de Mascrary l'auroit accepté avec un grand empressement. L'idée ne lui en est pas seulement venue à l'esprit, tant il étoit persuadé lui-même qu'elle étoit très-éloignée de celui des Directeurs. Ils en parloient au contraire comme d'une opération ridicule & absurde, & qui d'ailleurs ne pouvoit jamais servir, puisqu'une partie des casuels y avoit été omise.

Les Directeurs proposoient l'estimation de 1686 pour règle de l'évaluation à faire des fiefs mouvans, comme ils proposoient l'état de ces fiefs qu'ils avoient fait dresser sur les lieux, les déclarations à demander aux vassaux, les aveux que le sieur de Mascrary auroit dû exiger d'eux, *ou tel autre moyen que Nosseigneurs les Commissaires croiroient plus propre à parvenir à constater la consistance desdits fiefs*. C'étoient donc divers expédiens que les Directeurs présentoient uniquement *pour parvenir à constater la consistance desdits fiefs*; mais il n'étoit point question de se décider par l'estimation des casuels faits en 1686.

Il n'étoit pas même possible qu'il en fût question; car la contestation rouloit uniquement sur le choix qui étoit à faire entre l'opération proposée par les Directeurs & celle que le sieur de Mascrary vou-



loit faire prévaloir ; la première consistant à connoître la valeur des fiefs pour former l'année périodique, &c. La seconde consistant à régler le capital des casuels sur leur produit porté par cet état si sincere & si fidele que le sieur de Mascrary avoit rapporté. Mais personne ne doutoit ; le sieur de Mascrary lui-même ne le contesloit pas, que si l'on rejettoit son opération, & si l'on ordonnoit l'évaluation des fiefs mouvans, il ne fallût former l'année périodique, & suivre jusqu'à la fin l'opération proposée par les Directeurs. De sorte que l'unique question qu'il s'agissoit de décider étoit de savoir laquelle des deux opérations l'on adopteroit. On adoptoit nécessairement celle des Directeurs, & on l'adoptoit en entier dès qu'on ordonnoit l'estimation des fiefs mouvans, puisqu'il n'y avoit point de milieu entre les deux opérations ; & puisque d'ailleurs l'estimation étoit le principe & la base de toute celle des Directeurs, l'année périodique, la distribution du produit général, la fixation du denier n'en étant que les conséquences & les suites indispensables.

En effet, à quoi bon ordonner l'estimation des fiefs mouvans, s'il ne falloit pas compléter l'opération proposée par les Directeurs ? Si l'estimation faite en 1686 des droits casuels à 50000 liv. eut dû servir de règle pour leur estimation en 1719, de quoi eut servi l'estimation des fiefs mouvans par comparaison de leur valeur en 1686, avec leur valeur en 1719 ? Il eût fallu uniquement ordonner que les Experts prendroient pour règle l'estimation de 1686 dans la partie où les casuels avoient été portés à 50000 liv. avec la comparaison de cette valeur avec celle d'aujourd'hui. On n'eût pas eu besoin de faire cette comparaison par rapport à la valeur des fiefs eux-mêmes. Cependant Nosseigneurs les Commissaires n'ont donné l'estimation de 1686 pour règle aux Experts que dans la partie de l'évaluation de la valeur des fiefs mouvans ; ils ne la leur ont point donnée dans la partie de l'évaluation des casuels. Ils leur ont dit de comparer 2450000 liv. valeur des fiefs mouvans en 1686 avec celle de 1719. Ils n'ont point parlé des 50000 liv. donnés par la même estimation pour valeur aux casuels. Et l'on voudra que dans l'exécution de ce jugement les Experts aient dû s'attacher à la comparaison de la valeur des casuels en 1686 sur le pied de 50000 liv. avec la valeur des casuels en 1719, & n'aient point dû faire, ou n'aient dû faire que surabondamment la comparaison de la valeur des fiefs dans les deux époques ? S'ils l'avoient fait, ils auroient manqué à leur mission. Ils ne pouvoient la remplir qu'en procédant de la maniere dont ils ont procédé.

Mais, dit le sieur de Mascrary, l'estimation de 1686 est une & indivisible. C'est une opération dont le résultat est combiné & corrélatif entre la valeur des fiefs mouvans & le capital des casuels. On ne peut donc pas adopter une partie de l'opération sans l'autre.

Ne diroit-on pas que l'estimation de 1686 seroit l'estimation ordonnée sur les lettres de rescision du Prince de Carignan, & qu'il s'agisse ici ou de l'entériner ou de la rejeter ? Le jugement du 19 Août 1756 l'a adoptée pour règle de proportion dans l'évaluation des fiefs mouvans ;

mouvans ; mais il ne l'a adoptée que sur ce seul article. Si , parce qu'il l'a adoptée dans l'évaluation des fiefs mouvans , on peut conclure qu'il l'a adoptée pour l'estimation des casuels , on pourroit dire également qu'il l'a adoptée pour l'évaluation entière de la Terre. Mais si on ne peut pas le dire de la totalité de la Terre , on ne peut pas le dire d'aucune partie de la Terre autre que celle dont parle le jugement de 1756 , autre que l'évaluation des fiefs mouvans à 2450000 livres. Quand il feroit vrai que l'estimation des casuels à 50000 liv. auroit été correlative à l'estimation des fiefs à 2450000 liv. il n'en résulteroit pas davantage que le jugement de 1756 auroit donné aux Experts pour règle de leurs opérations , l'estimation des casuels , comme l'estimation des fiefs ; puisque , malgré la relation la plus intime & la plus indissoluble qu'on veuille imaginer entre l'une & l'autre , cette relation n'auroit d'effet que dans l'estimation même de 1686 , mais n'auroit pas d'effet dans l'exécution d'un jugement qui n'a voulu prendre pour règle qu'un des deux corrélatifs , & qui n'étoit pas obligé de les prendre tous deux. En un mot , & ceci tranche toutes les difficultés & toutes les objections ; le jugement de 1756 a prescrit aux Experts de se régler sur l'estimation de 1686 pour l'estimation des fiefs mouvans. Il ne leur a point prescrit de se régler sur cette estimation pour l'évaluation des casuels. Donc ils ont dû la suivre pour l'estimation des fiefs , & n'y avoir aucun égard pour l'estimation des casuels.

Si Nosseigneurs les Commissaires , ajoute le sieur de Mascrary , avoient entendu que les Experts ne suivroient pas l'estimation de 1686 pour les casuels , & qu'ils formeroient une époque périodique des mutations , ils l'auroient ordonné expressément. Loin delà , les Directeurs en avoient formé la demande ; leurs conclusions pour l'époque périodique étoient les plus précises. Le jugement de 1756 n'y a point statué. Donc il ne les a point adoptées. On peut même dire qu'en n'y statuant pas , il en a débouté les Directeurs *formâ negandi*.

Est-ce donc sérieusement que le sieur de Mascrary l'avance , que parce que le jugement de 1756 n'a pas enjoint aux Experts de ne pas suivre l'estimation de 1686 pour l'évaluation des casuels , les Experts ont dû s'y assujettir ? Est-il rien de plus déraisonnable & de plus absurde ? L'estimation de 1686 ne devoit être la règle des Experts dans aucune partie , si le jugement de 1756 ne la leur avoit pas donnée pour telle. Elle ne l'est donc devenue que dans la partie pour laquelle le jugement de 1756 a voulu qu'elle le fût pour l'estimation des fiefs mouvans ; il ne la leur a point donnée pour l'estimation des casuels. Ils ont donc dû s'y conformer pour la première , & la laisser à l'écart pour la seconde.

Mais dès qu'ils ne devoient pas la suivre pour l'estimation des casuels , que devoient-ils faire , après avoir estimé les fiefs mouvans ? S'il est vrai qu'ils n'eussent point à départager les premiers Experts sur l'époque périodique dans laquelle ils avoient été divisés , il falloit qu'ils se retirassent. Leur fonction étoit finie. Mais quelqu'un peut-il le

penfer ? Ils étoient nommés au lieu des Gentilshommes qui s'étoient déportés, & ces Gentilshommes avoient été chargés nommément de départager les Experts. Ils avoient donc à exécuter les premiers Arrêts ou Jugemens qui avoient ordonné que les deux Experts seroient départagés, & le Jugement du 19 Août 1756, qui avoit décidé, que pour se conduire dans le départage, ils commenceroient par faire l'estimation des fiefs mouvans, & que dans cette estimation ils prendroient pour regle l'estimation de 1686. Ayant fait l'évaluation des fiefs mouvans d'après l'estimation de 1686, qui n'étoit qu'une opération préliminaire au départage; & pour y parvenir, il falloit exécuter le départage, & par conséquent se déterminer sur la période des mutations que l'un des Experts avoit portée à 100 ans, & l'autre à 75, ils l'ont fixée à 80 ans.

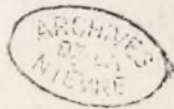
Mais les Directeurs avoient pris des conclusions expressees à ce que les tiers-Experts fussent tenus de s'expliquer sur cette période, & de départager les Experts à cet égard. Le jugement de 1756 n'y a point prononcé. Cela est vrai. Donc les Directeurs en ont été déboutés *formâ negandi*. Conséquence misérable, & qui ne mériteroit pas l'honneur d'une réponse. Le départage étoit ordonné par les précédens Arrêts ou Jugemens. Il ne s'agissoit plus d'y statuer. L'objection supposeroit donc que le jugement de 1756 auroit détruit tous ces Arrêts, tous ces Jugemens. Quelle folie ! Ce Jugement ne l'a point ordonné, parce qu'il étoit inutile de l'ordonner, au moyen de ce que les Arrêts précédens l'avoient ordonné. Ou plutôt il l'a ordonné, si ce n'est pas explicitement, du moins implicitement, soit en ordonnant l'estimation des fiefs mouvans, qui supposoit nécessairement toutes les opérations accessoirees & subséquentes, soit en ordonnant l'exécution des Arrêts précédens qui l'avoient ordonné très-explicitement.

Enfin le sieur de Mascrary observe que Nosseigneurs les Commissaires n'ont pas voulu donner aux Experts une mission pour laquelle ceux-ci étoient incompétens. Ils n'ont pas voulu les charger de faire une estimation nouvelle des fiefs, puisqu'ils *n'étoient que de simples Praticiens*, & que l'Arrêt de 1734 avoit ordonné expressement que *ladite estimation ne pourroit être faite que par un Gentilhomme possédant des terres dans le Morvant*. Ils n'ont voulu les charger que d'augmenter ou diminuer à l'estimation de 1686 faite par des Gentilshommes possédant des terres dans le Morvant. Et en note marginale le sieur de Mascrary marque que *le Prince de Carignan s'est pourvu en cassation au Conseil contre cette disposition de l'Arrêt de 1734, & qu'il a été débouté*.

On entend parfaitement tout ce que le sieur de Mascrary veut dire, & qu'il ne dit pas. Ceci est une menace de sa part, mais une menace dont on rit. Il se pourvoira contre le jugement de 1756, & contre celui qui entérinera les lettres de rescision; qui en doute ? On l'attend de pied ferme, & il peut être sûr qu'on le suivra jusqu'au bout. Quant à son objection au fond dans les termes dans lesquels il la présente, elle est une misere & une puérilité. S'il disoit qu'aux termes

de l'Arrêt de 1734, Nosseigneurs les Commissaires n'ont pu nommer pour Expert qu'un Gentilhomme possédant des terres dans le Morvant, son objection ne seroit pas fondée; mais du moins elle auroit du corps. On concevroit ce qu'elle signifieroit. Mais d'imaginer que Nosseigneurs les Commissaires ont pu nommer un Notaire & deux Procureurs pour augmenter ou diminuer à l'estimation de 1686, *parce qu'elle a été faite par des Gentilshommes possédant des terres dans le Morvant*, & qu'ils n'auront pas pu les nommer pour faire une estimation nouvelle de la valeur des fiefs; c'est une idée qui n'a pas le moindre sens. Si l'Arrêt de 1734 s'oppose à ce que tout autre qu'un Gentilhomme possédant des terres dans le Morvant, puisse exécuter les estimations des fiefs ordonnées par l'Arrêt de 1728, il s'oppose à ce que tout autre qu'un pareil Gentilhomme puisse augmenter ou diminuer à l'estimation de 1686 pour parvenir à l'estimation ordonnée par l'Arrêt de 1728. Ainsi, ou son objection ne s'applique à rien, ou elle s'applique à tout ce qu'a ordonné le jugement de 1756; & telle qu'il la présente, elle n'a pas l'ombre du sens commun.

Mais elle est encore plus insoutenable en l'appliquant en général à la nomination qui a été faite par Nosseigneurs les Commissaires d'un Notaire & de deux Procureurs pour remplacer les Gentilshommes du Morvant; & cela par une raison sans réplique. C'est que tous les Gentilshommes possédant des terres dans le Morvant, étoient épuisés. Les uns avoient déclaré qu'ils n'accepteroient pas, si on les nommoit; d'autres, & en particulier le sieur de Buffon, s'étoient déportés après avoir accepté: le sieur de Buffon avoit même déjà reçu les titres & les instructions des Parties, lorsqu'il s'est dégouté de l'ouvrage, & qu'il l'a abandonné. Il falloit donc, ou prendre des Experts d'une autre qualité, ou renoncer à l'estimation. Quand l'Arrêt de 1734 avoit ordonné qu'elle ne pouvoit être faite que par un Gentilhomme possédant des terres dans le Morvant, il l'avoit ordonné ainsi pour régler la marche du Commissaire qui étoit chargé de diriger sur les lieux toutes les opérations, & de nommer les tiers-Experts. Si ce Commissaire, après avoir nommé divers Gentilshommes, avoit éprouvé des refus, il auroit renvoyé au Parlement pour se faire autoriser à nommer d'autres Experts, & le Parlement auroit pu & dû l'y autoriser malgré la disposition de son Arrêt de 1734, parce que cet Arrêt supposoit nécessairement une possibilité de trouver entre les Gentilshommes possédant des Terres dans le Morvant, quelqu'un qui fût capable de faire l'opération, & qui voulût bien s'en charger. Et en ce genre, quand on parle de possibilité, on n'entend pas une possibilité physique, en sorte qu'on fut obligé d'aller de porte en porte demander à tous les Gentilshommes du Morvant s'ils vouloient accepter la commission. On entend une possibilité morale & raisonnable qui est réputée épuisée après le refus d'un certain nombre de Gentilshommes ayant des terres dans le Morvant. Or Nosseigneurs les Commissaires réunissent l'autorité qu'auroit eue le Commissaire, & celle qu'auroit eue le Parlement. Ils avoient donc le droit de juger de la possibilité morale sousenten-



due dans l'Arrêt de 1734, & dès qu'ils la jugeoient épuisée, ils pouvoient incontestablement nommer des Experts d'un autre état.

Rien donc n'appuie le reproche général que le sieur de Mascrary a fait, au rapport des tiers-Experts. Voyons maintenant le mérite de ses reproches particuliers.

P R E M I E R A R T I C L E.

Augmentation de la valeur des fiefs mouvans.

Les Directeurs avoient remis entre les mains des tiers-Experts une multitude de contrats qui prouvoient que les mêmes biens qui avoient été vendus dans le Morvant vers l'année 1686, avoient été vendus avant 1719 à un prix qui étoit environ le double de celui de la première vente.

D'un autre côté ils avoient prouvé par différens Edits que la valeur numéraire de l'argent monnoyé avoit plus que doublé depuis 1686. Ces deux circonstances devoient déterminer les tiers-Experts à fixer l'augmentation survenue sur les fiefs depuis 1686 à beaucoup plus d'un cinquième.

Le sieur de Mascrary prétend qu'il n'y avoit point d'argent en France en 1719; que les fonds étoient à très-bas prix, & que le commerce étoit dans un engourdissement total. La notoriété répondra pour les Directeurs à une allégation dont la fausseté est connue par des milliers de personnes vivantes qui sont en état de l'attester, & qui savent que l'argent étoit si commun en 1719, & le commerce si florissant, que le papier fut bientôt préféré à l'argent monnoyé.

A l'égard du doublement de la valeur des monnoies, le sieur de Mascrary croit avoir écarté l'argument qui en résulte, en disant qu'il n'est pas permis en France de traiter à raison du marc d'argent, & qu'on n'y peut contracter que par livres tournois. Mais ce n'est pas l'avoir écarté; c'est avoir affecté de ne pas l'entendre pour se dispenser d'y répondre. Oui, sans doute, il y a des Ordonnances qui défendent en France de traiter par marc d'argent, & qui veulent qu'on ne puisse traiter que par livres tournois. Mais delà s'ensuit-il que la valeur des fonds n'accroisse pas en proportion de l'augmentation que reçoit l'argent monnoyé? Comme les fonds ont une valeur réelle & immuable, & que l'argent n'a qu'une valeur de convention qui hausse & qui baisse au gré du Prince, & selon que les besoins de l'Etat le demandent, il n'est pas possible que le prix que l'on donne en argent pour la valeur réelle & immuable du fonds n'augmente pas ou ne diminue pas en proportion de ce que les especes haussent ou baissent dans un Etat. C'est d'ailleurs une vérité de fait & d'expérience que personne n'ignore. Certainement les fonds ne se vendent pas aujourd'hui au même prix qu'ils se vendoient sous Louis XI. Le prix est plus que décuplé: la différence n'est pas la même, sans doute, de 1686 à 1719. Mais puisque le taux de la monnoie est doublé dans l'intervalle, le prix des fonds doit être doublé, du moins est-il incontestable qu'il est augmenté de plus du cinquième.

Malgré

Malgré cela, les Directeurs s'en tiennent à la décision des Experts, parce qu'enfin il faut finir, & que d'ailleurs la Justice ayant renvoyé les Parties devant eux, il faut bien se soumettre à ce qu'ils ont arbitré.

Que le sieur de Mascrary est éloigné de cette manière de penser ! Désespérant de persuader que l'augmentation d'un cinquième est excessive, il se retranche à proposer des déductions sur l'estimation de 1686.

Mais il faut l'arrêter au premier pas. Le jugement du 19 Août 1756 ordonne aux Experts de donner leur avis sur la valeur des fiefs mouvans, *en prenant pour règle de leur évaluation celle qui a été faite des fiefs mouvans à 2450000 liv. par l'acte du 9 Mai 1686, laquelle dite estimation ils augmenteront ou diminueront, eu égard à la valeur commune des fonds de terre au 14 Mars 1719.* Il n'y a donc aucune déduction à faire sur les fiefs mouvans compris dans cette estimation, ni sur le prix de 2450000 liv. indiqué pour règle par ce jugement qu'autant que la valeur commune des fonds eût diminué depuis 1686 jusqu'en 1719. Et comme les Experts ont jugé qu'elle avoit augmenté d'un cinquième au lieu d'avoir diminué, il n'est plus de déduction qu'on puisse proposer, tant que subsistera le jugement du 19 Août 1756, qui n'est point attaqué, & qui ne peut pas l'être encore moins par le sieur de Mascrary que par aucun autre, puisqu'il l'a pleinement exécuté.

Mais quelles sont donc ces déductions que propose le sieur de Mascrary ? La première est celle de 225000 livres, pour la moitié des fiefs mouvans de Lorme. Il n'est pas contesté qu'il faut retrancher ces 225000 livres sur les 2450000 livres. Les Directeurs l'ont eux-mêmes offert les premiers ; mais c'est s'exprimer improprement, que d'appeler cet article une déduction à faire sur les fiefs mouvans de Château-Chinon, puisque cette moitié des fiefs mouvans de Lorme ne fait point partie de la Terre de Château-Chinon, ainsi qu'on l'a expliqué ci-devant.

La seconde déduction consiste en ce que l'estimation de 1686 a été faite selon le sieur de Mascrary sur un état du 5 Juin 1678, qui comptait 221 fiefs. Or, dit-il, en 1728, Montbrouard après avoir examiné avec soin tous les titres, n'a trouvé que 205 fiefs, & Levermé 191 ; mais il devoit ajouter que ces deux Experts avoient unanimement reconnu qu'ils n'avoient pas reçu sur cet article toutes les connaissances qui leur étoient nécessaires. En effet c'étoit le sieur de Mascrary qui leur avoit remis les titres sur lesquels ils avoient travaillé ; & quand il devoit s'en offenser, on est en droit de soutenir que quiconque a eu le courage d'attester à la justice qu'il ne s'étoit fait aucune mutation de son temps dans les mouvances de la Terre, & à qui l'on a prouvé qu'il s'en étoit fait plus de 2000, a été très-capable de retenir une partie des titres de mouvance. Et l'on peut dire même qu'il y en a preuve acquise par celle même qu'il veut combattre. Car puisqu'en 1686, on a estimé 221 fiefs, & qu'on les a estimés d'après un



état qui les détaillait tous, ces fiefs existoient donc alors, & ils existent encore. Et si les Experts ne les ont pas trouvés dans les titres que le sieur de Mascrary leur a remis, c'est que le sieur de Mascrary ne leur a pas remis tous les titres qu'il avoit. Aussi Montbrouard dans l'impuissance de se décider par ces titres, a-t-il pris le parti de se régler, comme Nosseigneurs les Commissaires ont depuis ordonné aux tiers-Experts de se déterminer, c'est-à-dire, par l'estimation de 1686. Et il a dit : puisque les fiefs mouvans valoient 2450000 livres, en 1686, ils doivent valoir aujourd'hui 4 millions. Et par-là on voit qu'il a pensé que l'augmentation des fiefs de 1686 à 1719, étoit de trois huitièmes, & l'on ne peut pas se dispenser de dire qu'il a plus approché du vrai que les tiers-Experts qui l'ont réduit au cinquième.

On peut ajouter encore sur cette seconde déduction, que bien loin que l'estimation de 1686, & l'état du 5 Juin 1678, aient porté trop haut le nombre des fiefs en le fixant à 221, il est prouvé par l'état que les Directeurs ont fait dresser sur les lieux par un homme qui a personnellement éclairci tous les détails, que les fiefs mouvans montent à plus de 250. On sait bien que cet état n'est point une loi à laquelle le sieur de Mascrary soit obligé de souscrire. Mais ce qu'on sait aussi, c'est qu'il y a cinq ou six ans que cet état lui a été signifié, qu'il l'a discuté & combattu de toutes ses forces dans tous ses écrits, & en particulier dans son dernier Mémoire. Ce qu'on sait, c'est qu'on l'a interpellé cent fois de nommer un seul des fiefs compris dans cet état, qui ne soit pas de la mouvance de Château-Chinon ou de Lorme, & que jamais il n'en a pu indiquer un seul. L'état par lui-même ne prouveroit rien contre le sieur de Mascrary ; mais l'impuissance où il est de le démentir sur un seul article, est une démonstration complète qu'il n'est aucun de ces fiefs qui ne soit incontestablement dans la mouvance de Château-Chinon, démonstration qui vaut tous les titres que l'on pourroit produire, si le sieur de Mascrary ouvrait son Chartrier.

Il fonde la troisième déduction sur une transaction passée en 1705, entre le Prince de Carignan & le Duc de Nevers. Par cette transaction, dit le sieur de Mascrary, le Prince de Carignan a été obligé de céder au Duc de Nevers la mouvance d'un très-grand nombre de fiefs, dont il jouissoit auparavant. Il en fait le détail dans son Mémoire, & il en compte jusqu'à 28. Voilà ce que dit le sieur de Mascrary. Mais voici ce que dit la vérité.

Les mouvances du Comté de Château-Chinon & du Duché de Nevers, étant mêlées & enclavées les unes dans les autres, sur-tout vers les limites des deux Terres, il s'élevoit souvent des contestations entre les Gens d'affaires des deux Seigneurs. Pour les terminer ils nommèrent des personnes de confiance chargées de régler sur les titres respectifs des parties, ce qui appartenait à chacune d'elles. Il se trouva qu'entre les objets de difficulté il y avoit 28 mouvances dépendant du Duché de Nevers & 54 dépendant du Comté de Château-Chinon. (a) C'est

(a) Qui sont les Fiefs du Croc, d'Achon, Archilly, Ailly, Laverton, Lavarenne, Saint-Germain-des-Bois, Turigny, Argoulois-les-Montagnes, Argoulois près Château-Chi-

ce qui fut arrêté par la transaction de 1705; on donne les 28 mouvances au Duc de Nevers & les 54 au Prince de Carignan.

Si le sieur de Mascrary est fondé à conclure delà que le Prince de Carignan a cédé au Duc de Nevers 28 mouvances, & à prétendre qu'il faut les distraire des 221 fiefs compris dans l'estimation de 1686, les Directeurs seront fondés à lui répondre que le Duc de Nevers a cédé au Prince de Carignan 54 fiefs, & qu'il faut les ajouter aux 221 compris dans l'estimation de 1686, sauf la déduction des 28, & par-là Château-Chinon aura gagné 26 fiefs par la transaction au lieu d'en avoir perdu 28. Au moyen de quoi au lieu de 221 qu'elle avoit lors de l'estimation de 1686, cette Terre en avoit 247 en 1719.

Mais dans la vérité la transaction de 1705 n'a, ni augmenté, ni diminué les mouvances, soit de l'une, soit de l'autre Terre; elle n'a fait que fixer ce qui leur appartenoit respectivement.

Par-là le nombre des fiefs compris dans l'estimation de 1686, a-t-il augmenté ou diminué? Pour le sçavoir, il faudroit avoir sous les yeux l'état du 5 Juin 1678, & le comparer avec la transaction de 1705. Le sieur de Mascrary l'a sans doute, & il ne veut pas le produire. Mais qu'il l'ait, ou qu'il ne l'ait pas, dès qu'il ne paroît point, on ne peut pas juger de ce qu'il contenoit, & dès-là on ne peut pas décider si la transaction a augmenté ou diminué le nombre des fiefs compris dans l'estimation de 1686, & l'objection du sieur de Mascrary tombe absolument.

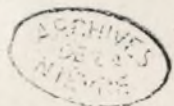
Il a cependant des preuves admirables à produire. Rien n'est plus curieux que de les lui entendre développer.

Les deux Seigneurs, dit-il, *étoient respectivement en jouissance contentieuse du total*. Ainsi on ne peut pas présumer que ces articles n'aient pas été compris dans l'estimation de 1686.

S'entend-il lui-même quand il parle ainsi? Comment deux Seigneurs sont-ils *respectivement en jouissance contentieuse du total* des mouvances qu'ils se disputent? Qu'est-ce même qu'une *jouissance contentieuse*? Et comment des parties qui contestent sont-elles respectivement en jouissance du total de l'objet contesté?

C'est cependant d'après cette proposition si claire & si intelligible que partent toutes ses preuves. 1°. Les Estimateurs auront-ils exclu de leur estimation des objets contestés? 2°. Ils n'ont pas dit qu'ils les estimoient pour moitié. Ils les ont donc estimés pour le tout? 3°. Puisqu'ils ont estimé 221 fiefs, & que les titres en donnoient beaucoup

non, les Aubus près Lorme, le Fief du Chemin, partie du Fief de Certaine (que le sieur de Mascrary donne au Duc de Nevers en totalité) Champ-Martin, Champ, Paroisse Saint-Léger, Fougères, Grand-Cuy, Petit-Cuy, Cugy, Couloms, Estoulte, Gaudry; les Granges, Hery, Cantilly, Mont-Baron-le-Sauvage, pour ce qui est compris dans le dénombrement de 1687; Metz-Linard, ou Grange-Champcourt, pour ce qui est compris dans la déclaration de la veuve Anteome Courtois de 1567; Mont-Saunin, Paroisse de Château-Chinon, Mont-Chaunnin, Paroisse de Cagogne, Montrel, Buissière à la part de Merlier, le Louen, Mont-Pirouez, le Chaillou, Ouay, Oullard, Paroisse de Magny & la dime dudit lieu, les directes de Fiefs dépendantes de la terre d'Ougny, dans la Paroisse de Courrangis, Uny, Pleinefeuille, Pazy, Pontot, Quincize, les directes de Fiefs dans la Paroisse de Préporches, Ravery, Ruere, Sardy, le Creuzay, le Toul-Quinquempoix, partie de Sainte-Peruse, Saint-Germain-des-Champs, Taveneau, Tars, partie de Vendeneffe, Villaco, &c.



moins, ils ont donc compris les fiefs qui alors étoient contestés. Qui ne se rendra à l'évidence de ces démonstrations ?

1°. Si l'on avoit l'état de 1678, on sçauroit ce que les Estimateurs y auroient compris. Mais puisqu'on ne l'a pas, & qu'on ignore ce qu'il contenoit, il faut croire que les Estimateurs ont compris dans l'estimation non tous les objets contestés; mais ceux de ces objets dont la mouvance étoit bien établie, & par conséquent les 54 articles, & non les 28.

2°. Si les Estimateurs n'ont point dit qu'ils estimoient pour moitié les objets contestés, ils n'ont pas dit davantage qu'ils les estimoient pour le tout. Ils n'en ont parlé en aucune manière. S'il y avoit quelque induction à tirer de ce silence, ce n'est pas que les Estimateurs aient estimé ces fiefs pour moitié; c'est qu'ils ne les ont point estimés du tout. Pour estimer des fiefs, il faut en parler. Si donc les Estimateurs n'en ont point parlé, ils ne les ont point estimés.

3°. S'ils ont estimé 221 fiefs, c'est qu'ils appartennoient incontestablement à la Terre, & l'argument tiré de ce que les titres en donnent beaucoup moins, a été réfuté plus haut, & de manière à ne plus reparoître.

Le sieur de Mascrary les avoit fait valoir devant les Experts ces preuves si triomphantes. Il leur avoit remis ses Mémoires, & la transaction de 1705. Les tiers-Experts, après l'avoir entendu, après avoir lu très-attentivement ses Mémoires, après avoir étudié la transaction, n'ont eu aucun égard à la prétention que le sieur de Mascrary en a fait éclore. Quelle espérance peut-il donc se former après une condamnation aussi réfléchie ?

La quatrième déduction concerne 7 fiefs que le sieur de Mascrary dit être situés en Bourgogne, & 13 fiefs qu'il soutient être possédés par gens de main-morte. Les uns & les autres ne produisent point de profits, dit-il: les premiers, parce qu'en Bourgogne les fiefs sont de danger & non de profit; les seconds, parce qu'ils ne sont plus dans le commerce.

Le sieur de Mascrary avoit tenu les mêmes propos avant le Jugement du 19 Août 1756: il les a répétés aux Experts. Ils n'ont point empêché Nosseigneurs les Commissaires de donner aux tiers-Experts l'estimation de 1686 liv. pour règle de la valeur des fiefs mouvans, & de la leur donner sur le pied de 2450000 liv. & sans aucune espece de déduction; & les Experts marchant d'après ce Jugement, qui étoit leur loi, ont fait leur estimation sur ces 2450000 liv. & sans aucune déduction. C'est donc plaider contre le Jugement du 19 Août 1756, que de proposer celle-ci.

Au surplus, quelles sont les raisons qui ont déterminé Nosseigneurs les Commissaires à l'ordonner ainsi ? Il y en a plusieurs.

1°. L'estimation des fiefs mouvans faite en 1686, n'ayant eu pour objet que d'arriver à la connoissance de la valeur des casuels, on doit présumer qu'on n'a compris dans l'estimation que les fiefs qui peuvent produire des profits: si donc ceux dont parle le sieur de Mascrary n'en peuvent

peuvent pas produire, on n'a pas dû les comprendre dans l'estimation; & [ils n'y ont point été compris.

2°. Il n'y a aucune preuve que ces fiefs y aient été compris. Le sieur de Mascrany qui doit avoir l'état du 5 Juin 1678, sur lequel l'estimation a été faite, ne le produit pas. Dès-là toutes les présomptions sont contre lui.

3°. Il y a grande apparence, ou plutôt il y a preuve complète qu'ils n'y ont point été compris: car on n'y a compris que 221 fiefs, & il en existe 250, suivant l'état détaillé rapporté par les Directeurs, état qui véritablement ne prouve pas par soi-même, mais qui prouve incontestablement par l'impuissance où est le sieur de Mascrany de nommer un seul des fiefs mentionnés dans l'état qui ne relève point de Château-Chinon ou de Lorme. Or, les sept fiefs de Bourgogne & les treize fiefs de main-morte ne font que vingt fiefs, qui, avec les 221 fiefs compris dans l'estimation de 1686, ne composent que deux cens quarante & un fief, & par conséquent ne remplissent pas le nombre de 250 fiefs existans dans la mouvance de Château-Chinon & de Lorme.

4°. Depuis 1719 le sieur de Mascrany ne s'est pas fait rendre un seul aveu par un seul de ses vassaux, & cela pour cacher au Prince de Carignan, & à la Justice, la vraie valeur des fiefs mouvans. La Justice n'aime pas la fraude: elle la punit par tous les moyens qui sont sous sa main. Le moyen le plus simple & le plus proportionné au délit qu'elle puisse employer, c'est de présumer contre le coupable tout ce qu'il a voulu lui dissimuler, & tout ce qu'elle a intérêt de savoir. Voilà les termes où est ici la Justice vis-à-vis du sieur de Mascrany.

5°. Quand Nosseigneurs les Commissaires ont décidé que l'estimation de 1686 seroit prise pour règle de la valeur des fiefs mouvans, ils n'ont pas cru avoir trouvé un expédient qui représentât cette valeur avec une précision algébrique; ils ont cru que cet expédient étoit celui qui les approcheroit le plus près de la vérité. Ils ont bien senti que tous les fiefs mouvans pouvoient n'avoir pas été compris dans l'estimation de 1686; que peut-être aussi pouvoit-on y en avoir compris, ou qui fussent contestés, ou qui fussent susceptibles de l'être; qu'il pouvoit y en avoir qui ne produisissent pas de droits; que peut-être y en avoit-il qui étoient situés en Bourgogne; que d'autres étoient peut-être possédés par des gens de main-morte. Et ils ont cru d'autant plus tous ces faits possibles, que le sieur de Mascrany les articuloit comme des vérités incontestables. Mais comme ce n'étoit qu'une évaluation par estime & par approximation, à laquelle les Magistrats se trouvoient réduits par l'impuissance où l'on étoit d'en faire une très-exacte & très-juste, ils ont adopté cette règle avec tous ses inconvéniens, & malgré tout ce qui pourroit en résulter au préjudice inconnu, soit de l'une, soit de l'autre des Parties. Il n'y a donc plus à revenir sur cette règle, qui, ayant été préférée comme celle qui présentait moins de danger & d'erreur qu'aucune autre, doit être suivie rigoureusement, nonobstant toutes les observations que l'on peut faire contre elle, ob-

servations faites avant le Jugement, & que par conséquent le Jugement a rejetées.

Avec d'autant plus de raison, que ces fiefs, qu'on dit situés en Bourgogne, ou possédés par des mains-mortes, sont un si petit objet, qu'il ne doit point entrer en considération dans une grande opération telle que celle dont il s'agit. Et c'est aussi par cette raison que les Directeurs ne croient pas devoir vérifier le fait en soi-même, soit de la situation prétendue de quelques-uns d'eux en Bourgogne, soit de la propriété des autres entre les mains des gens de main-morte.

Au surplus, on pourroit encore ajouter qu'en supposant ces faits véritables, ces fiefs ne sont pas, ou sans produit actuel, ou sans espérance d'en produire un jour. Les fiefs de Bourgogne sont des fiefs de danger : un nouveau vassal qui en prend possession sans le reprendre de la main du Seigneur, commet son fief, & ces commises ne sont pas rares en Bourgogne. Les fiefs de main-morte ne sont pas affranchis. Quand les mains-mortes aliéneront, ils produiront des droits aux Seigneurs ; & quoique les cas d'aliénation soient rares pour les mains-mortes, ils ne sont cependant pas sans exemple. Indépendamment des circonstances particulières qui provoquent les aliénations de leurs biens, il est des événemens généraux qui les rendent nécessaires. Il y a eu des temps où les mains-mortes ont été autorisées & même forcées à vendre pour cause de subvention.

Mais sans s'abandonner à ces réflexions, tenons-nous-en à celles qui ont précédé. Rien n'assure que les vingt fiefs soient entrés dans l'estimation de 1686, & par conséquent l'objection n'est pas prouvée : mais qu'elle le soit, ou qu'elle ne le soit pas, elle est très-indifférente. C'est en la connoissant, & en supposant qu'il étoit possible que ces fiefs fussent entrés dans l'estimation, que Nosseigneurs les Commissaires ont cru devoir ordonner que cette estimation seroit prise pour règle de l'opération qui étoit à faire, & qu'ils ont exclu, toute déduction à faire sur cette estimation, soit à raison de ces vingt fiefs, soit à raison de tout autre objet. Tout est donc jugé à cet égard, & les plaintes du sieur de Mascrary sont de vaines réclamations contre un Arrêt irréfutable.

La cinquième déduction qu'il allégué concerne neuf fiefs, dont il prétend que la mouvance lui est contestée. Il ne dit pas par qui, il ne prouve pas la contestation. La contestation ne prouveroit pas que ces mouvances ne lui appartiennent pas. Enfin cette circonstance elle-même feroit partie des considérations sur lesquelles Nosseigneurs les Commissaires ont cru devoir passer, en adoptant une opération qui pouvoit avoir ses inconvéniens ; mais qui étant celle de toutes où il s'en rencontreroit le moins, devoit être adoptée telle qu'elle étoit, & même avec tous ses inconvéniens.

Cen'est point répondre à ce moyen si transcendant, que de dire que le Jugement de 1756 n'a point statué sur toutes ces déductions, parce qu'il n'étoit pas question de les décider. Non, sans doute, le Jugement n'a point prononcé sur ces déductions, en ce sens qu'il n'a rien

ordonné de particulier sur chacune d'elles, & il ne pouvoit rien prononcer sur chacune d'elles, puisqu'il n'y avoit point de conclusions prises de part & d'autre à cet égard. Mais il y a prononcé en ce sens que les causes de ces déductions ayant été exposées par le sieur de Mascrary, Nosseigneurs les Commissaires ont jugé que nonobstant les considérations naissantes de ces circonstances, ils devoient admettre l'estimation de 1686 comme regle de celle qui étoit à faire, quant aux fiefs mouvans, & qu'ils devoient l'admettre, non comme une regle infallible & ayant une précision géométrique, mais comme étant celle qui, avec quelques erreurs possibles, pouvoit cependant le moins égarer.

SECOND ARTICLE.

Epoque périodique des Mutations.

Le sieur de Mascrary réduit ses reproches sur cet article à deux observations principales.

La premiere, que la fixation de l'époque périodique à 80 ans, sur-tout pour le Morvant, est injuste; qu'il falloit la porter à 300 ans.

La seconde, que les Experts n'avoient point de mission pour fixer cette époque périodique, & qu'elle étoit au contraire proscrire par le jugement du 19 Août 1756.

Par rapport à la premiere observation, un mot devoit suffire pour y répondre. La proposition de porter la période des mutations à 300 ans, est une folie. Levermé lui-même, l'Expert du sieur de Mascrary, l'avoit fixée à 100 ans; Montbrouard plus équitable, l'avoit réduite à 75; les tiers-Experts l'ont réglée à 80 ans. Leur suffrage fait la loi. Il ne reste plus qu'à y souscrire.

Si cependant l'on se permettoit d'entrer dans quelque discussion à cet égard, on remarqueroit qu'une période de 80 ans est bien longue pour des mutations dans la Coutume du Nivernois, où les lods & ventes sont dûs, non-seulement comme à Paris pour les contrats de ventes, ou autres actes équipolens à ventes, mais encore pour les échanges, les donations & les legs à des étrangers. Dans les Coutumes où il est du quint pour la vente des fiefs, & relief pour les autres mutations, on estime ordinairement qu'il arrive une mutation par vente en 60 années, & une mutation par successions collatérales, échange, donations, ou legs en 30 ans. Ce seroit donc un excès d'avoir donné 80 ans à la période des mutations, quand elle n'auroit dû comprendre que les seules mutations par ventes, ou actes équipolens à vente; mais comprenant, outre ces premieres, les mutations par échange, par dons, par legs à des étrangers, n'est-ce pas l'avoir étendu évidemment outre mesure? & bien loin que le sieur de Mascrary puisse s'en plaindre, il n'y a que les Directeurs qui en soient lésés.

Que dit donc le sieur de Mascrary pour décrier une opération dont il devoit se féliciter?

Le Morvant est le pays le plus ingrat de la France, dans lequel



personne ne vend, ni n'achete. Cependant dans la seule mouvance de Château-Chinon on a la preuve de quatre mille contrats de vente depuis 1707 jusqu'en 1754. Est-il prudent au sieur de Mascrary de forcer les Directeurs à rappeler ce fait qu'il auroit un si grand intérêt à faire oublier ?

Cependant Coquille a dit qu'en Nivernois *une Terre est quelquefois cent, sept-vingt, ou deux cens ans sans changer de main autrement que par succession*. Du temps de Coquille il en étoit ainsi partout, parce que par-tout on connoissoit le prix des biens-fonds, & qu'on en faisoit le cas qu'ils méritent. Mais depuis plus de 100 ans, les gens faits pour posséder des Terres, n'y ont plus vu que des biens d'un revenu modique en comparaison du prix qu'on en pouvoit tirer, & ils ont mieux aimé les convertir en revenus moins sûrs, mais plus abondans. De là vient que Château-Chinon possédée pendant 400 ans par les plus grands Princes, est actuellement dans les mains du sieur de Mascrary, & que les Terres les plus considérables sont sorties des grandes maisons pour passer à de nouveaux riches qui auroient autrefois rougi de les posséder. Les révolutions dans les possessions sont aujourd'hui beaucoup plus fréquentes; c'est une vérité que personne n'ignore.

Enfin, l'époque périodique est fixée par les tiers-Experts à 80 ans. Il n'est pas possible d'en appeler.

Mais les tiers-Experts avoient-ils le droit de la fixer cette époque ? C'est la seconde observation du sieur de Mascrary. On y a répondu d'avance dans l'examen du reproche général. Il n'y a que quelques réflexions éparfes dans cet article de son Mémoire qu'il faille écarter.

Ainsi il veut persuader que Nosseigneurs les Commissaires ont rejeté également par leur jugement du 19 Août 1756, & la formation d'une année commune sur les produits effectifs qu'il demandoit, & la formation d'une époque périodique que demandoient les Directeurs. Que les Magistrats aient rejeté son année commune sur les produits effectifs, la chose est très-évidente; mais qu'ils aient rejeté l'année périodique, le contraire est démontré. Loin de l'avoir rejeté, ils l'ont ordonné, non pas explicitement, on en est déjà convenu, mais implicitement. 1°. En ordonnant l'exécution des Arrêts de départage qui l'avoient ordonné explicitement. 2°. En ordonnant l'estimation des fiefs mouvans, qui ne pouvoit servir qu'à former une époque périodique, sur laquelle seroit tirée l'année commune. D'ailleurs, il n'étoit pas nécessaire qu'ils l'ordonnassent, ni implicitement, ni explicitement. L'ordre en étoit donné par les précédens Arrêts, & il n'étoit pas au pouvoir de Nosseigneurs les Commissaires de les rétracter.

Ils ont sous-entendu, dit toujours le sieur de Mascrary, que l'estimation de 1686 seroit suivie pour l'évaluation des casuels, comme pour celle des fiefs mouvans. 1°. Ils n'ont pas eu droit de le sous-entendre, parce que l'époque périodique étoit ordonnée par des Arrêts qu'il falloit exécuter, & qu'ils ne pouvoient pas détruire. 2°. Ils ne l'ont pas sous-entendu, puisqu'ils ont limité très-expressement la mission qu'ils donnoient aux Experts de prendre pour règle
l'estimation

l'estimation de 1686 à donner leur avis sur le prix & valeur desdits fiefs, à la donner par comparaison entre la valeur de 2450000 livres, portée par l'acte du 9 Mai 1686, avec celle des fonds de Terre en 1719. 3°. Il ne leur étoit pas possible de le sous-entendre, non-seulement par l'injustice évidente & qui avoit été démontrée de l'estimation des casuels à 50000 livres, mais encore plus parce que cette estimation ne tomboit que sur une partie des casuels, & n'en comprenoit point la totalité.

Mais l'estimation des casuels étoit une opération *une & indivisible* avec l'estimation des fiefs mouvans. Pure vision ! L'estimation des fiefs étoit juste, & l'estimation des casuels injuste. Donc on pouvoit, on devoit même les séparer, adopter l'une, & rejeter l'autre. Qui pouvoit l'empêcher ?

On prétend, continue le sieur de Mascrary, que les précédens Arrêts ayant ordonné aux tiers-Experts de départager les deux premiers, Nosseigneurs les Commissaires ne pouvoient pas rejeter l'époque périodique, & que les nouveaux Experts devoient suivre cette méthode. Mais, ajoute le sieur de Mascrary, *cette objection n'est qu'une pure équivoque. Sans doute : il falloit bien départager les précédens Experts. Mais sur quoi ? Sur le RÉSULTAT de l'estimation qu'ils avoient fait du capital des casuels. Mais il n'étoit pas nécessaire pour cela que ceux qui les départageroient, se conformassent à leur manière d'opérer. On ne regarde point des Experts comme d'accord lorsqu'ils ont suivi la même route, si au fond ils rendent chacun un avis différent ; & de même on ne les regarde pas comme étant d'avis contraire, lorsqu'ils ont opéré chacun par des méthodes différentes, si par l'événement ils rendent la même décision. Leur vrai partage consiste donc dans la parité, ou la disparité du RÉSULTAT de leur décision. Etre nommé pour les départager, c'est donc être nommé pour fixer ce RÉSULTAT, & non pour être assujetti à opérer de la même manière.*

La vraie conséquence qui suit de cette longue argumentation, c'est qu'il est inutile d'examiner par quelle méthode, soit les premiers Experts, soit les nouveaux, ont opéré, & qu'il ne faut consulter que le résultat de leurs opérations, telles que soient leurs opérations en elles-mêmes. Ainsi Montbrouard a estimé les casuels 266666 liv. 13 sols 4 deniers, Levermé 53881 livres 10 sols, les tiers-Experts 167025 livres. Tout est dit ; & sans autre examen, il faut s'en tenir à ce RÉSULTAT des tiers-Experts. Comment le sieur de Mascrary n'a-t-il pas senti que le dernier terme de son argument étoit cette conclusion ?

Mais celle qu'il en tire est-elle fondée ? Il s'en faut beaucoup ; parce que la contrariété d'avis consiste essentiellement dans le résultat final des opérations, s'ensuit-il que les Arrêts qui ont ordonné le départage, laissent aux tiers-Experts la liberté de s'écarter de la méthode suivie par les premiers ? Si cette méthode avoit été irrégulière, non-seulement les nouveaux Experts auroient pu, mais ils au-



roient dû s'en écarter. Au contraire, cette méthode étant celle que les loix publiques du Royaume, & un usage invariable prescrivirent, cette méthode ayant été reconnue légitime par le sieur de Mascrany lui-même qui avoit attaqué d'autres opérations des mêmes Experts, & qui ne s'étoit point plaint de celle-ci; l'Arrêt de 1731 ayant cassé ces autres opérations, & ayant confirmé celles-ci ainsi que toutes celles qu'il ne cassoit pas, les Arrêts de départage obligeoient nécessairement les tiers-Experts à respecter & à suivre des opérations que la justice avoit approuvées. C'est aussi ce qu'ont pensé Nosseigneurs les Commissaires, & ce qu'ils ont consolidé par le jugement de 1756. Car ce n'est que parce qu'ils ont voulu que les nouveaux Experts procédassent par la méthode des premiers, qu'ils ont ordonné qu'ils commenceroient par estimer les fiefs mouvans, estimation qui est la première des opérations de cette méthode; c'est par la même raison qu'ils leur ont prescrit de prendre pour règle dans cette première opération l'estimation de 1686, mais de ne la prendre pour règle que dans cette première opération, c'est-à-dire dans l'estimation des fiefs mouvans, considérés sur le pied d'une valeur de 2450000 livres en 1686, & comparés à la valeur des fonds en 1719. C'est enfin par cette raison qu'ils leur ont enjoint de ne la prendre pour règle qu'en ce seul point, & qu'ils ne l'ont point admise pour l'estimation des casuels à 50000 livres; estimation dans laquelle les Experts de 1686 n'avoient pas suivi la règle que Nosseigneurs les Commissaires adoptoient, à laquelle les Experts de 1728 s'étoient conformés & à laquelle ils vouloient que les nouveaux Experts s'assujettissent.

Il s'en faut donc beaucoup que par ce jugement les Directeurs aient été déboutés *formâ negandi*, de leur demande à ce que les tiers-Experts départageassent les anciens sur l'époque périodique. Le jugement n'a pas prononcé sur ce chef des conclusions, parce qu'il étoit superflu de prononcer sur une chose jugée par tous les Arrêts qui ordonnoient le départage, & dont on demandoit l'exécution, & parce que dès que le jugement adoptoit la règle que les premiers Experts avoient unanimement reconnue & suivie par la disposition qui ordonnoit l'estimation des fiefs mouvans, on adoptoit en même-temps toutes les opérations ultérieures que cette même règle entraînoit après soi.

TROISIEME ARTICLE.

Denier trente du produit annuel des Casuels sur les Fiefs.

Il n'est point d'article sur lequel la critique du sieur de Mascrany soit plus insoutenable, ni plus étrange que sur celui-ci. Est-il donc quelqu'un qui ait jamais contesté le denier trente des casuels des fiefs? Il disoit sur l'article des bois qu'ils étoient des revenus *roturiers*, & c'étoit par cette raison qu'il vouloit en réduire le capital au denier vingt. Mais peut-il en dire autant du casuel des fiefs? C'est la portion la plus noble & la plus distinguée du revenu des Terres. Les profits

des fiefs sont la preuve la plus forte & en même-temps la plus utile, de la dépendance & de la vassalité de ceux qui les paient, & par conséquent de la supériorité de celui qui les reçoit. C'est d'ailleurs un revenu qui se perçoit sans soin & sans dépense. Le paiement en est assuré par privilege sur la terre vassale, & sur la glebe en quelques mains qu'elle passe. Le Seigneur l'exige par la voie de la saisie féodale & de la réunion à sa table qui, dans la plupart des Coutumes, le fait jouir du fief servant, tant qu'il n'est pas payé, & l'en fait jouir sans diminution des profits qui lui sont toujours dûs, saisie féodale, qui est une autre preuve plus éclatante encore que le paiement des profits, & de la supériorité du Seigneur & de la dépendance du vassal. Et c'est un revenu de cette espèce auquel on refusera l'évaluation du denier 30.

Dans quelle opération même ose-t-on le proposer? Dans une opération où les Experts ont retranché d'eux-mêmes un tiers sur le produit des casuels sous le prétexte qu'il est d'usage de remettre cette quotité. Mais cette remise étant volontaire, le Seigneur peut ne la pas faire, & par conséquent on ne doit pas la déduire dans une estimation judiciaire. D'ailleurs il est des cas où on ne la fait point. On ne la fait point à ceux qui n'ont point déprié. On ne la fait point même à ceux qui ont déprié en ventes forcées. On ne la fait point dans les cas de donation & de legs; souvent même dans les ventes ou échanges volontaires, on ne la fait point entière. Le sieur de Mascrany en particulier ne remet que le quart. Ce n'est pas qu'on prétende que l'usage étant à cet égard aussi général & aussi universel qu'il l'est, il ne doive point entrer en considération sur la valeur des casuels. Mais qu'on en fasse le retranchement total & absolu, comme si le droit n'existoit pas, certainement l'opération est trop forte.

Que dit cependant le sieur de Mascrany? Il rebat ce qu'il a dit ailleurs : le denier vingt est le taux de l'Ordonnance. La Terre de Château-Chinon n'est point une Terre titrée. On ne voit pas les lettres d'érection en Comté. C'est un pays perdu, inhabité, où il n'existe personne pour vendre & pour acheter. Rêveries pitoyables qu'il devroit être honteux d'avoir exposées une première fois, & qui n'étoient pas faites pour reparoître.

Mais les casuels ne produisent, dit-il, ni intérêts, ni fruits. Comment donc les porter au-delà du denier vingt? Est-il donc des fruits qui en produisent d'autres? Il faut donc dire qu'il n'est point de terre qui vaille plus que le denier vingt de son revenu.

Il y en a, répond le sieur de Mascrany. Les cens produisent des lods & ventes. On verra dans un des objets suivans le cas que le sieur de Mascrany veut que l'on fasse des cens emportant lods & ventes. Mais dans ce moment & pour répondre à son objection, il faut dire que ce n'est pas le cens qui, à parler exactement, produit les lods & ventes. C'est la directe Seigneurie dont le cens n'est que le signe & la marque. Aussi dans les estimations on distingue, & la valeur du cens considérée comme revenu annuel, & la valeur des casuels que produisent les mutations des héritages censuels. Or le cens considéré comme re-



venu ne produit pas plus de fruit que les autres revenus de la Terre, & par conséquent il est vrai que si, parce qu'un revenu n'en produit pas d'autres, on doit l'estimer le denier vingt, il faut dire qu'il n'est point de terre qu'on puisse évaluer plus du denier vingt de son revenu. A qui le sieur de Mascrary le persuadera-t-il ?

Il fait une autre objection. Les tiers-Experts n'étoient chargés que de départager les premiers. Or les premiers Experts n'étoient point partagés sur le denier vingt du produit des casuels. Ainsi les seconds devoient s'en tenir à ce même denier.

Le sieur de Mascrary a donc oublié cette maxime sur laquelle il s'est si fort étendu dans l'article précédent. Quand il s'agit de départager des Experts, disoit-il, c'est sur le *résultat général* de leur estimation, & non sur la méthode qu'ils ont suivie. *Etre nommé pour les départager, c'est être nommé pour fixer ce RÉSULTAT, & non pas pour être assujetti à opérer de la même manière.* Qu'a-t-on donc à examiner ici ? Le *résultat général* de l'estimation & non les différentes opérations que les Experts ont faites. Qu'ils aient donc été d'avis, ou contraire, ou conforme, sur le denier vingt du capital, peu importe. Le *résultat* final de leur opération, est que Montbrouard a estimé les casuels 266666 livres 13 sols 4 deniers, & Levermé 53881 l. 10 s. Ils étoient donc partagés. Les tiers-Experts on dû les départager. Et sans examiner s'ils ont suivi la même méthode ou une méthode différente que les précédens, ils ont rempli leur mission dès que par leur *résultat* final ils ont estimé les casuels. Ils les ont estimés 167025 livres. Ainsi l'objection du sieur de Mascrary se détruit par ses propres principes.

D'ailleurs les vrais principes y conduiroient toujours infailliblement. Car il est certain que si les premiers Experts avoient fait, & des opérations justes, & des opérations injustes, quand même ils auroient été d'accord sur quelques-unes de celles-ci, les tiers-Experts pouvoient & devoient s'en écarter pour rendre pleine & entière justice aux Parties.

Mais dans la vérité on n'étoit point ici dans le cas d'une opération dans laquelle les premiers Experts eussent été d'accord, quoique dans une décision injuste. Montbrouard & Levermé étoient certainement divisés sur le denier du capital à donner au produit annuel des casuels. Il est vrai que Montbrouard avoit cru qu'on devoit suivre le denier vingt ; mais aussi il n'avoit point déduit le tiers sur le produit. Quant à Levermé, il ne s'étoit point expliqué sur le denier, & il s'étoit contenté d'estimer le capital des casuels à 53881 livres 10 sols. Le sieur de Mascrary prétend que par un calcul on pourroit trouver que cette somme étoit le capital au denier vingt du produit annuel résultant de son estimation de la valeur des fiefs mouvans portés à 15 ou 1600000 livres, & sur une période de cent ans. Ce prétendu calcul est une chimère. Jamais il n'arriveroit au denier vingt. Aussi Levermé ne l'a-t-il pas fait. Mais il n'y a point de calcul semblable à rechercher. Levermé a estimé précisément le revenu casuel des fiefs à 468 livres. Or, ce revenu feroit plus que le denier cent des 53881 livres

livres 10 sols auxquels il a porté ailleurs le capital des casuels; en sorte qu'on ne peut pas imaginer qu'il ait voulu mesurer l'un sur l'autre. Ce qu'il faut en conclure, est que Levermé ne s'est point expliqué sur le denier, Montbrouard au contraire en ayant parlé, il falloit donc régler le denier du capital, comme l'époque périodique de la mutation. Ainsi les tiers-Experts n'ont pas pu se dispenser de le décider.

Et ce qui tranche toute difficulté, c'est que les deux Experts étant aussi prodigieusement éloignés l'un de l'autre dans le résultat final de leur opération, il faut bien nécessairement en sortir par le résultat final de l'opération des tiers-Experts. Et c'est ce résultat qui doit faire la règle du jugement définitif. Cet article doit donc être tiré pour 167025 liv. suivant l'avis des tiers-Experts.

On finit par une réflexion qui suffiroit seule pour faire sentir que si quelqu'un est lésé dans cette évaluation, ce sont les Directeurs.

Le droit de mouvance sur les fiefs s'estime au tiers de la valeur des fiefs mouvans, lorsque la mouvance est distraite à l'occasion de l'érection d'une Terre en Duché-Pairie, ou lorsque les fiefs sont acquis par gens de main-morte. C'est ce qui a été jugé par Arrêt du Parlement rendu entre M. le Duc de Mazarin & le Marquis de Sourdis le 26 Janvier 1685, qui est rapporté au Journal du Palais.

La fixation faite par cet Arrêt est, suivant le témoignage de tous les Auteurs, le Droit commun, & s'observe dans toutes les Coutumes qui n'ont point de dispositions contraires. Celle du Nivernois est de ce nombre. Ainsi, à prendre les choses à la rigueur, les profits casuels des fiefs mouvans de Château-Chinon qui sont tous les profits que le Seigneur tire de ces fiefs mouvans, devroient être estimés au tiers de leur valeur. Or la somme de 167025 liv. à laquelle les tiers-Experts ont estimé les droits casuels, n'a aucune proportion avec le tiers de la valeur des fiefs mouvans qui sont un objet de trois millions. Cette réflexion seule montre le ridicule des plaintes du sieur de Mascrary.

QUATRIEME OBJET.

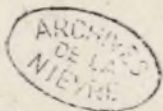
Droits de Justice.

Levermé, Expert du sieur de Mascrary, a estimé les droits de Justice & les droits honorifiques, y compris la franchise que le Seigneur a dans tous les bois de Château-Chinon, à la somme de 30000 livres.

Montbrouard les a portés à beaucoup plus haut prix.

Les tiers-Experts nommés par le jugement de Nosseigneurs les Commissaires du 19 Août 1756, ont adopté purement & simplement l'estimation de Levermé, & ont fixé les droits de Justice à 30000 livres.

Si quelqu'un avoit à se plaindre de cette estimation, ce seroient les Directeurs, puisque les droits de Justice sont fixés par l'Article 3 du Chapitre 37 de la Coutume de Nivernois au dixieme du prix du fief.



Cependant le sieur de Mascrary soutient, page 90 de son Mémoire, que cette estimation est outrée; mais il ne dit pas un mot pour le prouver. Il veut qu'on l'en croie sur sa parole. Il ajoute que cette estimation est un double emploi, sous prétexte que dans l'estimation de 1686, qui est, selon lui, adoptée par Nosseigneurs les Commissaires, les droits de Justice ont été estimés conjonctivement avec le casuel des fiefs à la somme de 80200 livres.

Mais, 1°. il est faux que l'estimation de 1686 ait confondu le casuel sur les fiefs avec les droits de Justice. Le premier de ces deux objets y a été estimé séparément à la somme de 50000 liv.

Au reste, cette circonstance est très-indifférente, parce qu'il ne s'agit nullement ici de l'estimation de 1686.

On a ci-devant démontré que Nosseigneurs les Commissaires ne l'ont adoptée que pour l'estimation des fiefs mouvans seulement.

Il suffit d'observer ici que les premiers Experts qui ont fait la visite de la Terre de Château-Chinon en 1728 & 1729, ont estimé chaque article en particulier, & notamment les droits de Justice. Divisés sur cet article, ils ont été départagés par des tiers-Experts qui ont adopté l'estimation de l'Expert même du sieur de Mascrary. Ainsi tout est dit: il n'a, ni raison, ni prétexte pour contester cet article.

C I N Q U I E M E O B J E T.

Cens & Rentes bourdelieres avec les droits casuels que ces redevances produisent.

Le sieur de Mascrary entreprend de remettre en question tout ce qui est jugé sur cet article. Pour entendre ses objections, qui ne sont autre chose que des griefs contre le jugement de Nosseigneurs les Commissaires du 19 Août 1756, il faut observer que les revenus fixes & ordinaires de la Terre de Château-Chinon sont de deux especes.

Les uns sont des cens, rentes & redevances bourdelieres emportant des lods & ventes, les autres sont des droits de minage, hallage & autres objets qui n'en produisent point. Cette dernière partie de revenus ordinaires a été fixée unanimement par les premiers Experts à 1113 l. 1 s. 6 den. par an. La modicité & la multiplicité de ces objets jointes à la difficulté de la perception, ont fait croire aux premiers Experts qu'ils pouvoient les réduire au denier vingt, en les portant à 22261 liv. 10 sols. Quoique cette estimation soit visiblement trop foible, les Directeurs n'ont pas jugé à propos de la combattre, afin de diminuer d'autant les objets de contestation.

A l'égard des cens, rentes & redevances bourdelieres, Levermé, Expert du Prince de Carignan, les avoit fixés à 1530 liv. 2 sols, 6 den. par an, sans y comprendre une redevance de 2 sols par arpent, établie sur un grand nombre d'héritages par un arrentement de l'année 1644.

Et par un article séparé il avoit porté cette redevance à 213 liv. 4 sols par chacun an. Ces deux articles réunis formoient donc, selon lui, un revenu de 1743 liv. 6 s. 6 den.

Montbrouard avoit estimé au contraire les cens & rentes & bordelages à 1616 liv. 17 sols par chacun an & la redevance des nouveaux arrentemens de 1644, à 216 liv. 3 sols. Ces deux sommes réunies formoient un total de 1833 livres.

Ces deux Experts n'étoient donc pas d'accord même sur le revenu fixe des redevances seigneuriales.

Ils étoient pareillement d'avis différens sur l'estimation du fonds du revenu annuel de ces redevances, puisque Levermé n'a estimé ces fonds que 50142 liv. 14 sols, & que Montbrouard l'a estimé 56310 liv. 6 s. 8 den.

Enfin, Levermé a estimé le produit des droits casuels sur les rotures à 937 liv. par chacun an, sans évaluer le fonds de ce revenu, & Montbrouard n'a estimé, ni le fonds, ni le revenu.

Sur cela il s'est élevé entre les Parties un grand nombre de contestations : mais dans la suite on s'est rapproché de part & d'autre ; & voici à quoi elles se sont réduites.

On est convenu d'abord que le total des revenus ordinaires & fixes demeureroit arrêté à 2753 liv.

Dans cette somme entroit celle de 1113 liv. 1 s. 6 den. dont on vient de parler pour les revenus qui ne produisent point de lods & ventes, & les Parties sont encore convenues, ainsi qu'on l'a observé, qu'ils seroient tirés au denier vingt, & formeroient par conséquent un capital de 22261 liv. 10 sols.

Les difficultés se sont concentrées sur le surplus de ces revenus fixes qui étoient composés de deux objets.

Le premier consistoit dans les bordelages montant annuellement à 928 liv. 13 sols, 4 den. Les Experts les avoient estimés le denier trente. Les Parties consentoient l'une & l'autre à cette estimation : mais le sieur de Mascrary n'y consentoit qu'autant qu'on y comprendroit les lods & ventes que les héritages sujets à ce droit pourroient produire. Les Directeurs au contraire soutenoient que les lods & ventes étoient un objet distinct & séparé. Au moyen de quoi les Parties qui paroissent d'accord sur l'estimation au denier trente, ne l'étoient point du tout sur son objet, puisque l'une comprenoit dans l'estimation les lods & ventes, & l'autre les en retranchoit.

Le second objet étoit des cens & rentes montant à 711 liv. 5 sols, 2 den. compris l'arrentement de 1644 liv. Sur celui-ci il y avoit deux difficultés.

La première rouloit sur le denier auquel on devoit en estimer le capital. Les Directeurs soutenoient que ce devoit être le denier quarante. Gerard de Montbrouard, Expert du Prince de Carignan, les avoit ainsi arbitrés. Le sieur de Mascrary vouloit distinguer avec Levermé, son Expert, ce qu'il appelloit le pur cens, & qu'il ne portoit qu'à 15 liv. il convenoit que cet objet devoit être estimé le denier quarante : mais à l'égard de tout le surplus, il le comparoit aux bordelages, & le réduisoit au denier trente.

La seconde difficulté étoit la même que par rapport aux bordela-



ges. Les Directeurs faisoient leur estimation des cens & rentes au denier quarante, sans y comprendre les lods & ventes. Le sieur de Mascrary, au contraire, les comprenoit dans son estimation au denier trente & quarante.

Les Directeurs prétendoient en même-temps que pour l'évaluation des lods & ventes, il falloit suivre la même méthode qui avoit été pratiquée pour les casuels des fiefs, c'est-à-dire, arbitrer le prix des héritages censuels & bordeliers, fixer une époque périodique d'une mutation, répandre le produit de la totalité du droit sur les années qui seroient entrées dans la période, & fixer le capital du résultat de l'opération pour l'année commune.

C'est dans ces circonstances & sur ces difficultés que Nosseigneurs les Commissaires ont rendu leur jugement du 19 Août 1756, par lequel ils ont ordonné que les tiers-Experts qu'ils avoient nommés sur cet objet, & qui étoient encore M^e Boulard, Notaire, & M^e Barberie & Boudot, Procureurs au Châtelet, *feroient l'estimation des cens, cens & rentes bordelieres faisant partie des revenus annuels & ordinaires de la Terre, eu égard au montant desdites redevances & aux droits de lods & ventes que les héritages sujets auxdites redevances doivent produire.*

Par-là il étoit jugé, en premier lieu, que les bordelages, & les cens & rentes, devoient être estimés, non-seulement eu égard au produit annuel de ces redevances, mais encore eu égard au droit de lods & ventes que les héritages censuels, ou bordeliers devoient produire.

Il étoit jugé, en second lieu, que les Experts ne feroient pas deux estimations séparées, l'une du montant du produit annuel des redevances, & du capital auquel on devoit les évaluer, l'autre des lods & ventes que les héritages pouvoient produire; mais qu'ils feroient une estimation conjointe du total, telle qu'ils croiroient que pourroient valoir, & ces redevances, & ces casuels.

Les Parties ont remis aux Experts tous leurs Mémoires, les Papiers Terriers qui contiennent les détails de ces redevances, les Procès-verbaux de 1728 & 1729; & après l'examen le plus approfondi, ils sont venus chez M. le Rapporteur rendre leur avis, & lui déclarer unanimement qu'ils *estimoient 75000 liv. les cens & rentes, compris ceux des arrentemens de 1644, & les rentes bordelieres faisant partie des revenus annuels & redevances de la Terre, eu égard au montant desdites redevances, & aux droits de lods & ventes que les héritages, sujets auxdites redevances, doivent produire.*

C'étoit remplir très-fidèlement la mission dont on les avoit honorés, & en même-tems se renfermer exactement dans les bornes qui leur avoient été prescrites. Le sieur de Mascrary leur reproche de s'être expliqué *laconiquement, & sans donner aucune raison* de leur avis. C'est qu'il eût voulu trouver, dans leurs motifs, de quoi critiquer. La décision seule, malgré la sécheresse qui lui déplait, lui a fourni matière à une ample censure. Vingt pages de son Mémoire ont à peine suffi pour l'épuiser. Il auroit rempli un Volume, s'il avoit eu des motifs à discuter.

Le

Le sieur de Mascrary a cependant grand tort de se plaindre des Experts. Ils ne l'ont traité que trop favorablement.

En effet, il étoit convenu, entre les Parties, que le produit annuel des bordelages, & des cens & rentes, montoit par an à 928 liv. 13 s. 4 den. d'une part, & 711 liv. 5 s. 2. den. de l'autre; les deux sommes font ensemble 1639 liv. 18 s. 6 den. C'étoit un premier article de revenu sur lequel on étoit d'accord.

Les lods & ventes étoient un second article, dont l'existence ne pouvoit pas être disputée, mais dont la quotité & la valeur n'étoient pas aussi certaines. Un fait seulement étoit constant. C'est qu'ils étoient immenses. Le montant des cens & des bordelages suffisoit seul pour le prouver. On sçait qu'un héritage, ou une maison qui doit un denier de cens, donne quelquefois des lods & ventes considérables. Il y a tel territoire où la censive ne rend pas deux pistoles, & où les lods & ventes montent à dix, douze, quinze, vingt mille francs, & souvent beaucoup au-delà. Le territoire de Château-Chinon a trente lieues de circuit. Les lods & ventes n'y sont qu'au douzième, comme à Paris, sur les héritages censuels; mais sur les héritages bourdeliers, ils sont à la moitié du prix. Sur les uns & sur les autres, ils sont dûs, non pas seulement comme à Paris pour les ventes ou actes équipolens à vente, mais pour les échanges, pour les donations, pour les legs faits à des étrangers. Il y a plus: le Seigneur succède à l'héritage bourdelier, si l'héritier du défunt n'est pas en même-tems son commun. (Art. 18 du tit. des Bordelages.) De tels casuels ne pourroient n'être pas un objet de plus de deux mille écus de revenu. Quand on ne l'auroit porté qu'à 2000 liv. par an, en le joignant aux 1639 liv. 18 s. 6 den. de produit fixe, l'estimation des Experts auroit dû passer quarante mille écus. En la réduisant à 75000 liv. elle étoit faite à moins que le denier vingt. Qui donc a droit de se croire lésé?

En veut-on une autre preuve du même genre, mais qui est en quelque sorte personnelle au sieur de Mascrary? Levermé, son propre Expert, a fixé le revenu des redevances seigneuriales à 1743 liv. 6 s. 6 den. Il a porté la partialité jusqu'à supposer que les casuels, sur les héritages chargés de ces redevances, ne rendoient que 937 liv. c'est-à-dire, à peu près la moitié du produit annuel des mêmes cens & redevances auxquels ils sont attachés. N'importe, ces deux objets montent ensemble à 2681 liv. 6 s. 6. den. En ne les estimant qu'au denier trente, ils formeroient encore un capital de 80439 liv. & le sieur de Mascrary trouve l'estimation exorbitante à 75000 livres?

Sur quoi donc fait-il tomber sa critique? Suivant son Mémoire, il commence par rendre compte de ce qui s'est passé avant le jugement du 19 Août 1756. Il y a dans son récit quelques inexactitudes; mais elles ne méritent pas d'être révélées; ou si elles le méritent, elles le seront dans la réfutation des moyens qu'il emploiera dans la suite.

Après avoir rapporté les dispositions du jugement & l'avis des Experts, il remarque que les Experts ont estimé 75000 liv. le capital des 1639 liv. 18 s. 6. den. produit fixe des cens & des redevances bourde-

lières; & que par conséquent ils l'ont estimé à peu près sur le pied du denier cinquante, quoique les Parties fussent d'accord, dès avant le Jugement, de ne tirer les bordelages que sur le pied du denier trente; & qu'à l'égard des cens & redevances, les Directeurs eux-mêmes ne demandassent qu'ils fussent tirés que sur le pied du denier quarante, & quoique ces conventions & ces demandes eussent été scellées par l'autorité du Jugement même de 1756, qui en avoit donné acte aux Parties.

Mais quand on débite de pareilles idées à des gens qui ont les Pièces sous les yeux, il n'y a pas apparence qu'on puisse se flatter de se faire croire.

1°. Il est faux que ce soient les 1639 liv. 18 s. 6 den. de revenus fixes, que les Experts aient estimé 75000 livres: c'est, & ces revenus fixes, & les lods & ventes, que peuvent produire les héritages, sur lesquels ces revenus fixes sont à prendre. Or, les lods & ventes des héritages censuels, ou bordeliars, sont toujours infiniment supérieurs au produit de la censive ou du bordelage. Ainsi c'est ces revenus excédant plusieurs fois 1639 liv. 18 s. 6. deniers, que les Experts ont estimé 75000 livres.

2°. Il est faux que les Parties fussent d'accord d'évaluer ces 1639 liv. 18 s. 6. den. de revenus fixes au denier trente & quarante. Sans rappeler la difficulté qu'il y avoit entre elles sur les 711 liv. 5 s. 2 den. que les Directeurs estimoient, en entier, au denier quarante, & que le sieur de Mascrary n'estimoit, à ce denier, que jusqu'à concurrence de 15 liv. voulant réduire le surplus au denier trente; l'article des lods & ventes formoit certainement entre elles une contestation qui anéantissoit le prétendu concert sur le denier de l'estimation, puisque l'un n'acceptoit le denier trente & quarante, qu'en comprenant les lods & ventes, avec les revenus fixes, & que l'autre les excluait.

C'est précisément parce que ce concert n'étoit rien moins que réel, & qu'il renfermoit une division très-réelle, que Nosseigneurs les Commissaires ont renvoyé les Parties devant les tiers-Experts, pour faire l'estimation de cette portion des revenus, & leur ont prescrit de la faire *eu égard au montant desdites redevances & droits de lods & ventes que les héritages, sujets auxdites redevances, doivent produire.*

Les Experts ne se sont donc point égarés, & ils ne sont point contrevenus à la disposition du Jugement qui les avoit commis, en estimant, & les revenus fixes, & les lods & ventes, ou plutôt en estimant les revenus fixes, *eu égard au montant desdites redevances, & aux droits de lods & ventes que les héritages, sujets auxdites redevances, doivent produire*, puisqu'en cela au contraire ils se sont conformés à la disposition textuelle & littérale du Jugement.

Quel que soit leur avis, poursuit le sieur de Mascrary, Nosseigneurs les Commissaires peuvent ne le pas suivre: 1°. parce qu'ils ont ordonné le rapport d'Experts, *avant faire droit sur la demande des Syndics, afin de fixation des revenus ordinaires.* Ainsi ce sont donc les Magistrats qui doivent les fixer malgré le rapport d'Experts: 2°. parce qu'il

s'agit ici d'un point mêlé de droit & de fait, dans lequel les Experts ne peuvent jamais avoir qu'une voix consultative & toujours subordonnée à la question de droit, dont ils n'ont pas pu connoître, & qui prédomine nécessairement sur le fait.

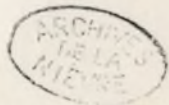
Voilà sans doute de puissans motifs pour engager les Magistrats à laisser à l'écart des suffrages qu'ils ont demandés, & qu'ils n'ont demandés, apparemment, que parce qu'ils les ont cru nécessaires. Il est vrai qu'ils ne les ont demandés qu'*avant faire droit* sur la *fixation* des revenus ordinaires. Il est vrai encore qu'ils se sont réservés de les fixer; & c'est en effet ce qui leur reste à faire. Mais dans la fixation qu'ils ont à prononcer, quelle sera leur règle? On ne craint point de dire qu'ils ne peuvent pas en avoir d'autre que l'estimation qu'ils ont ordonnée, & qui est faite. Ils l'ont ordonnée, parce qu'ils ne se sont pas crus en état de la faire par eux-mêmes. Ils ont pensé qu'ils devoient consulter des gens expérimentés à qui ils pussent s'en rapporter. Ces gens expérimentés ont apporté toute attention à l'exécution des ordres qu'ils avoient reçus, dont ils étoient capables. Ils ont pris leur parti dans la plus grande connoissance de cause. Leur avis a été unanime. Ils l'ont présenté aux Magistrats. Les Magistrats, qui ne sont pas plus en état d'en juger par eux-mêmes aujourd'hui qu'ils ne l'étoient alors, peuvent-ils faire autre chose que d'en croire les Experts qu'ils ont choisis?

Mais il s'agit ici d'un point mêlé de droit & de fait: nullement. Il s'agit d'un pur fait, de fixer la valeur des purs cens, des cens & rentes, & des bordelages appartenans à la terre de Château-Chinon, tant par leur produit fixe, que par leur produit casuel. D'ailleurs, s'il s'agissoit d'un point mêlé de droit & de fait, au moins le point de fait, renvoyé aux Experts, seroit décidé par leur rapport, & il emporteroit nécessairement le point de droit; puisque si le point de droit eût dû rendre inutile le point de fait, les Magistrats n'auroient pas ordonné un rapport sur un fait qui eût été un éclaircissement frustratoire.

Mais comment le sieur de Mascrary veut-il prouver qu'il s'agit ici d'un point de droit, & sur-tout d'un point de droit qui rende l'estimation inutile?

C'est, dit-il, que les Experts ont estimé au denier cinquante une portion des revenus fixes de la Terre, qui ne devoient l'être qu'au denier trente, tant aux termes des Coutumes, que parce que la différence qu'il y a entre le denier trente & le denier vingt, remplit abondamment le produit des lods & ventes.

Mais s'il étoit vrai qu'il y eût quelque Loi vivante qui eût prescrit d'estimer au denier trente les revenus dont il s'agit, Nosseigneurs les Commissaires auroient-ils ordonné une estimation par Experts? On étoit d'accord sur le montant des revenus fixes: 928 liv. 13 s. 4 den. des bordelages, 711 liv. 5 s. 2 den. de cens & rentes. S'il n'y avoit plus eu que le denier à fixer, & si les Coutumes, ou quelque autre Loi subsistante avoit adopté le denier trente, en sorte qu'il ne fût pas loisible de s'en écarter, le calcul étoit bien facile; Nosseigneurs les Commissaires l'auroient fait par leur Jugement, au lieu de renvoyer les Par-



ties devant trois tiers-Experts, qui feroient l'estimation *desc ens, cens & rentes bordelières, eu égard, &c.*

D'autant plus que le sieur de Mascrary avoit développé, avec étendue avant le Jugement, & ces Coutumes, & ces Auteurs, qui, selon lui, ont fixé ces sortes de revenus au denier trente. Il avoit soutenu, de toutes ses forces, ce qu'il répète aujourd'hui, que la différence du denier trente, au denier vingt, remplit abondamment le produit des lods & ventes. Il n'y a donc très-certainement, ni Loi, ni Coutume, dont la disposition soit en vigueur aujourd'hui, qui ait établi cette fixation. En particulier, celles que citoit alors le sieur de Mascrary, & qu'il cite de nouveau aujourd'hui, n'ont point cette vertu. Si elles l'avoient, Nosseigneurs les Commissaires, qui ne les auroient pas ignorées, quand le sieur de Mascrary n'en eût point parlé, mais qui les ont certainement discutées, puisque le sieur de Mascrary les avoit opposées, n'auroient pas manqué d'y déférer. Puis donc que Nosseigneurs les Commissaires n'y ont eu aucun égard, il doit demeurer, pour constant, que ces prétendues Loix ne pouvoient, & ne peuvent avoir aucune influence dans l'affaire, & qu'il faut la juger aux termes de l'estimation que Nosseigneurs les Commissaires ont ordonnée, & qu'ils n'ont ordonnée, que parce que c'étoit par elle que devoit se décider cet article de la contestation.

Quelles sont-elles au reste ces Loix prétendues que le sieur de Mascrary invoque, & auxquelles Nosseigneurs les Commissaires n'ont pas cru devoir déférer? Elles se réduisent à la Coutume de Nivernois, au titre d'*assiette de terre*. C'en seroit assez pour justifier qu'elle a dû être écartée. Personne n'ignore que toutes les évaluations, portées dans certaines Coutumes pour faire assiette de rente, ou de terre, ne sont plus d'aucune sorte d'usage, parce que ces évaluations faites il y a deux siècles & plus, & qui étoient justes alors parce qu'elles avoient été faites sur les valeurs de leur tems, n'ont pas la moindre proportion avec les valeurs du tems présent. Le sieur de Mascrary voudroit-il, par exemple, qu'on lui payât ses redevances sur le pied de ces évaluations, le froment à trois sols le boisseau, l'orge à vingt deniers, le muid de vin à quarante sols? Car voilà les appréciations de ce Chapitre de la Coutume de Nivernois. Il y a cent cinquante ans que Coquille, Commentateur de cette Coutume, disoit déjà: *Ce Chapitre ne se pratique guères aujourd'hui, parce que toutes les especes de denrées sont excessivement crues de prix, & sont aujourd'hui à trois, quatre, cinq & six fois plus chères qu'elles ne souloient être il y a cent ans, qui est le tems auquel l'ancien cahier des Coutumes fut compilé.* Boucheul l'a répété sur l'art 190 de la Coutume de Poitou, qui a des dispositions toutes semblables. «Cet art. (ce sont les termes de ce Commentateur,) & les suiv. » 191 & 192 parlent de l'appréciation & évaluation des grains & autres especes en assiette de denier, laquelle prise, & estimation coutumière est bien éloignée de celle d'à présent, que les choses ont augmenté de prix & de valeur, par le changement & augmentation du prix des monnoies, ou autrement, par l'abondance de l'argent.

» C'est

» *C'est pourquoi cette appréciation coutumière est hors d'usage, &*
 » même pour le paiement des cens, rentes & devoirs seigneuriaux.
 » *C'est en espèces qu'il se fait, ou, suivant l'estimation prescrite, qu'on*
 » appelle autrement évaluation commune, selon qu'il est observé par
 » Palu sur la Coutume de Touraine. »

En la Préface du titre d'affiette de rente, Auroux des Pommiers, sur la Coutume du Bourbonnois, limitrophe du Nivernois, au titre *de la manière de faire affiette*, dit aussi : » Comme le prix des choses » a beaucoup augmenté depuis la rédaction de la Coutume, *ce titre est* » *présentement inutile & d'aucun usage.* « Mais faut-il des autorités pour établir un point que tout le monde sçait, que le sieur de Mascrany sçait mieux que personne, & qu'il ne contredit que parce que son intérêt le demande, & que son intérêt est ici le seul guide qu'il veuille suivre ?

Une seconde réflexion est que ces évaluations portées par les Coutumes, n'ont été faites que pour le règlement du prix des redevances entre les Seigneurs & les Censitaires, & qu'elles n'ont jamais eu lieu dans les contrats, & pour fixer le prix des choses vendues ou aliénées, à quelque titre que ce soit. La Coutume de Poitou en a une disposition expresse dans l'art. 199, qui porte que, *quand aucun promet ou est tenu bailler aucune rente ou terre par mariage ou par contrat, il ne s'entend de l'affiette ci-dessus déclarée, mais de rente & revenu annuel selon l'estimation commune, en prenant de dix années l'une.*

Ainsi quand on seroit encore dans le temps où l'on pourroit faire usage de ces estimations coutumières, elles ne s'appliqueroient point dans l'occasion particulière où il s'agit du prix d'une vente. N'est-il pas évident en effet que pour juger si un vendeur a été lésé de la moitié du juste prix dans la vente qu'il a consentie, ce n'est pas le prix qu'une Coutume a donné aux choses deux cens ans auparavant qu'il faut suivre, mais celui que ce vendeur auroit dû en retirer légitimement, *selon l'estimation, comme au jour de son contrat ?*

Mais, & ceci est une troisième réflexion, que porte donc l'art. 12, du titre 37, de la Coutume de Nivernois, que le sieur de Mascrany oppose ? *Cens en affiette double & bordelage tierce, qui est à dire que cent sols de cens sont pris en affiette pour dix livres de rente, & cent sols de bordelage pour sept livres dix sols tournois.* Que décide donc cet article ? Que le cens vaut le double d'une rente ordinaire, & le bordelage un tiers de plus que la rente ; cela justifie l'évaluation que les Directeurs ont donnée, & au cens en la portant au denier quarante, & au bordelage en la portant au denier trente ; mais les lods & ventes n'y sont pas compris ; ils ne sont pas dus à cause du cens & du bordelage ; ils ne sont point un fruit de ces droits ; ils sont dus à raison de la directe Seigneurie, dont ces droits sont bien le signe, mais dont ils ne sont que le signe.

Le signe n'est pas la chose : encore un coup, ce ne sont point les droits qui produisent les lods & ventes, c'est la directe Seigneurie, qui n'est point comprise dans l'évaluation du cens & du bordelage.

Il y en a une preuve bien sensible : si les lods & ventes étoient compris dans l'estimation du cens & du bordelage , le bordelage seroit estimé beaucoup plus haut que le cens ; car les lods & ventes dus pour l'héritage bordelier sont de la moitié du prix , tandis que ceux de l'héritage censuel ne sont qu'au douzième. D'ailleurs l'héritage bordelier est sujet à réversion au profit du Seigneur , lorsque l'héritier n'est pas commun avec le défunt. Ce double avantage devoit faire évaluer le bordelage beaucoup plus que le cens , s'il entroit dans l'évaluation du bordelage ; cependant le bordelage ne fait que *tiercer* , au lieu que le cens *double*. C'est que lods & ventes sont un profit extrinseque au cens & au bordelage , qui n'entre point dans l'évaluation de ces droits.

Le sieur de Mascrany répond que le bordelage étant une redevance beaucoup plus forte que le cens , elle diminue nécessairement le prix de la vente , au moyen de quoi les lods & ventes , quoique fixés à moitié sur les héritages de bordelage , produisent moins que les lods & ventes au douzième , sur les héritages censuels : c'est une vision. Pour soutenir cette proposition , il prétend que le bordelage est une charge exorbitante , qui emporte ordinairement le quart ou la moitié de la valeur de l'héritage. Le bordelage , quoique plus fort que le cens , n'approche pas de l'énormité que le sieur de Mascrany lui prête. Mais supposons-le avec lui : supposons qu'elle monte à la moitié de la valeur de l'héritage ; un héritage bordelier sera donc vendu moitié moins qu'un héritage censuel. Mais le Seigneur ayant les lods & ventes , à la moitié sur l'héritage bordelier ; il aura donc pour lods & ventes le quart de la valeur de l'héritage , tandis qu'il n'aura que le douzième de la valeur de l'héritage censuel. D'après cette proportion , & si les lods & ventes entroient dans l'estimation de la Coutume , il auroit fallu donner au bordelage un prix supérieur aux cens , dans la différence du quart au douzième ; & puisque le cens doubloit , il falloit que le bordelage quadruplât. Donc il est vrai que les lods & ventes ne sont pas compris dans l'estimation de la Coutume.

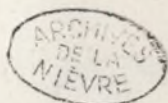
Si cela est , dira-t-on , pourquoi le cens double-t-il quand le bordelage ne fait que tiercer ? C'est que le bordelage est une redevance moins noble que le cens. Le cens annonce un héritage donné en pleine propriété sous un devoir modique , pour marque de la supériorité que le Seigneur a conservée. Le bordelage a quelque chose de servile , qui annonce un héritage donné originairement à un serf pour le cultiver au profit de son maître , & ensuite abonné à une portion de fruits ou à une forte redevance qui les représente , & dont le serf a été chargé , trop heureux de partager la récolte avec son ancien maître. Telle est la raison de la différence de l'évaluation des deux droits dans la Coutume , raison qui est bien éloignée de mener à la conséquence , que les lods & ventes sont compris dans cette évaluation.

Enfin , & c'est la dernière réflexion ; quand la Coutume dit que le cens doit doubler & le bordelage tiercer , c'est pour régler la valeur des héritages qu'on doit donner en paiement du cens ou du bordelage. Ainsi pour prix d'un cens de 10 liv. il faut donner des héritages qui

produisent 20 liv. de revenu, & pour prix d'un bordelage de pareille somme, il faut donner des héritages produisant 15 livres de revenu. Mais celui qui aura reçu des héritages produisant 20 liv. de revenu pour son cens annuel de 10 liv. aura des héritages qui en les supposant purement roturiers, pourront être vendus quand il voudra s'en défaire, tout au moins le denier vingt-cinq. Aussi il vendra 500 liv. un héritage qu'il aura reçu pour son cens de 10 liv. c'est-à-dire, qu'il touchera un capital au denier cinquante du cens qu'il aura vendu. L'opération ne sera pas aussi favorable pour le bordelage, parce qu'il ne fait que tiercer; mais pour le cens elle produira certainement ce capital au denier cinquante. D'après cela n'est-il pas singulier que le sieur de Mascrary se fasse un moyen de la disposition de la Coutume du Nivernois, contre l'estimation des Experts à 75000 livres? Elle est à moins que le denier quarante-cinq des 1639 liv. 18 s. 6 den. & la Coutume la porte au denier cinquante, du moins quant à la partie qui concerne les cens. Les bordelages font une différence sans doute. Mais outre qu'il y a aussi de la différence entre le denier quarante-cinq qui résulte de l'estimation des Experts, & le denier cinquante, qu'admet la Coutume par l'effet de son opération, s'agit-il ici de faire un calcul minutieux pour attaquer une estimation de l'importance de celle qui se présente à juger? On sent bien, au surplus, que dans tous ces calculs on raisonne dans une hypothèse dont on est bien éloigné de convenir. Tous ces calculs sont fixés en ne considérant que les redevances, & en faisant abstraction des lods & ventes. Or, on a démontré auparavant qu'ils doivent être estimés outre la valeur & le produit des cens & redevances bordelières, & qu'ils font un objet particulier plus fort de beaucoup que le revenu fixe des redevances.

Faut-il après cela suivre le sieur de Mascrary dans tous les calculs dans lesquels il s'enfonce pour prouver que le doublement du cens & le tiercement du bordelage doit renfermer le produit des lods & ventes? Ce ne sera jamais par des calculs qu'on parviendra à établir que la disposition de la Coutume comprend les lods & ventes dans l'évaluation qu'elle fait du cens & du bordelage, quand elle n'en dit pas un mot, & que le contraire est démontré par un argument aussi concluant que celui qui résulte de la différence qu'elle met entre l'estimation du cens & celle du bordelage.

Ces calculs, après tout, sont tous fondés sur des faits aussi faux que les principes d'après lesquels on opère sans preuve. Ainsi le sieur de Mascrary suppose qu'il y a des Terres dans le Morvant qui se louent 4 ou 5 sols l'arpent. Il suppose d'un autre côté que les meilleures ne valent pas 3 livres de loyer par an : & de ces deux suppositions qui présentent les plus insignes faussetés, il en conclut une troisième plus fautive encore; c'est que le prix moyen est 30 sols par an. C'est ensuite sur ce prix milieu qu'il bâtit ses opérations qui sont si multipliées & si embarrassées, que l'application la plus forte peut à peine arriver à les comprendre. Mais pourquoi en prendroit-on la peine dès que toutes ces opérations posent sur la chimère? En quel



pays du monde le sieur de Mascrary montrera-t-il des baux à loyer de Terre à 4 ou 5 sols l'arpent ? Il cite l'arrentement de 1644, qui n'est qu'à 2 sols. Mais est-ce par inattention, ou par malice qu'il parle de cet arrentement ? Ne sçait-il pas que cet arrentement est un bail à cens, & non un bail à loyer ? Et quelqu'un ignore-t-il encore aujourd'hui que les baux à cens se font à des prestations très-modiques, mais qu'il n'y a nul rapport entre les baux à cens & les baux à loyer ? Selon lui encore, à Château-Chinon les meilleures Terres ne valent pas 3 livres de revenu ; & il a sous les yeux l'estimation des bois de Château-Chinon faite en 1686 qui les portoit alors à 120 livres l'arpent. Il a l'estimation même des tiers Experts, selon laquelle ils montent à près de 4 livres 10 sols par arpent, puisqu'elle est à 16111 liv. pour 3900 arpens, & ils ne montent qu'à cette somme, parce que la prise en a été faite sur une expérience trompeuse qui a fait disparaître un tiers de la véritable valeur.

Tout se réunit donc pour démontrer que, & du côté du droit, & du côté du fait, l'objection du sieur de Mascrary est insoutenable. La disposition de la Coutume de Nivernois, bien entendue, ne favoriseroit pas son système, quand elle seroit encore en vigueur : mais elle est abrogée depuis plus de deux cens ans, ainsi que toutes celles qui lui ressembtent. Peu importe par conséquent que les calculs que le sieur de Mascrary accumule & qu'il monte sur la disposition de cette Coutume, soient exacts, ou fautifs. Ils ont une base qui s'écroule sous sa main, & qui les entraîne avec elle. D'ailleurs ces calculs sont faits d'après ces valeurs idéales qu'il a forgées lui-même pour les assortir aux conséquences qu'il vouloit en tirer. Son système est donc un système d'illusion, dont toutes les parties se dispersent & s'évanouissent dès qu'on en approche le flambeau de la discussion.

Mais, encore une fois, pourquoi s'y livrer ? Ce système est condamné par un jugement inattaqué & inattaquable. Le sieur de Mascrary l'avoit présenté, l'avoit développé, l'avoit soutenu de tous ses efforts en 1756 & auparavant. Si ce système eût été raisonnable, il rendoit l'estimation inutile. Elle étoit faite par la Coutume. Il n'étoit pas besoin d'Experts. Nosseigneurs les Commissaires n'en auroient pas nommé. Ils en ont nommé. Donc l'estimation étoit nécessaire ; donc le système qui la prétendoit inutile, étoit déraisonnable & injuste. Aussi a-t-il été pros crit ; & c'est ce système que le sieur de Mascrary renouvelle aujourd'hui.

Et il le renouvelle comme étant appuyé sur un moyen de droit qui doit nécessairement l'emporter sur l'estimation des Experts, moyen d'ailleurs que Nosseigneurs les Commissaires ont nécessairement réservé par leur *avant faire droit*, raisonnemens absurdes & ridicules qui ne méritoient pas l'honneur qu'on leur a fait de les réfuter avec quelque étendue, & qu'on pouvoit sans risque abandonner à leur propre misère.

Il ne reste plus qu'à dire un mot de ce que le sieur de Mascrary appelle *de doubles emplois*, & qu'il impute, soit aux tiers Experts, soit

soit aux opérations qu'il a consenti lui-même. Il ne faudra que les exposer pour les dissiper.

On se rappelle que sur l'article des casuels des fiefs, le sieur de Mascrany a soutenu que l'estimation de 1686 doit servir de règle, non-seulement dans la partie qui contient l'évaluation des fiefs mouvans, mais encore dans la partie qui contient la fixation des droits casuels à 50000 livres. Mais l'on doit se rappeler en même-temps, que les Directeurs ont démontré jusqu'à quel point cette prétention étoit illusoire & insoutenable.

Cependant le sieur de Mascrany la met en jeu de nouveau sur l'article présent. Il prétend que l'estimation de 1686 doit décider encore différens objets. Il observe que cette estimation a compris & confondu ensemble plusieurs articles qu'elle a estimé *cumulativement & en bloc*, 80200 livres. Ces différens articles sont, suivant le sieur de Mascrany, 1°. les casuels des fiefs qui sont entrés pour 50000 liv. dans les 80200 livres, ainsi qu'on vient de le dire. 2°. Les casuels des justices & de quelques dépendances de Château-Chinon. 3°. Une partie des revenus fixes qui composent le présent article, sçavoir, deux objets compris dans les 1113 livres 1 sol 6 deniers de revenus fixes, non produisant lods & ventes, & deux des objets compris dans les 1639 livres 18 sols 6 deniers de revenus fixes emportant lods & ventes.

Les deux objets compris dans les 1113 livres 1 sol 6 deniers sont, 1°. les droits de hallage, minage & pied fourché qui y a été tiré pour 500 livres.

2°. Le droit de parcours qui y a été tiré pour 93 livres.

Les deux objets qui font partie des 1639 livres 18 sols 6 deniers sont 220 livres à prendre dans les 928 livres 13 sols 4 deniers de bordelage, & 25 livres à prendre dans les 711 livres 5 sols 2 deniers de cens mêlés de rente.

Cela supposé, le sieur de Mascrany veut qu'on tire les 80200 liv. au lieu de tous les objets dont on vient de parler.

1°. Des casuels des fiefs estimés par les tiers-Experts.	167025 livres.
2°. Des droits de la justice exstimés par les tiers-Experts & par Levermé lui-même, Expert du sieur de Mascrany.	30000
3°. Du capital au denier vingt des deux articles de 500 livres & de 93 livres ci-dessus, articles cependant convenus & arrêtés entre les Parties.	11860
4°. Du capital au denier trente des deux articles de 220 livres, & de 250 livres.	14100

Total, 222985 liv.

Si cette opération n'est pas juste, on ne peut pas disconvenir qu'elle feroit du moins utile au sieur de Mascrany, & il n'a que trop montré dans cette affaire ce qui le décide entre l'honnête & l'utile. Quoi qu'il en soit, son but est donc dans cette opération, comme on le

voit, de retrancher 142785 livres, sur les 222985 livres, contenus, ou dans les estimations des tiers-Experts, ou dans des articles convenus & arrêtés avec lui. Et ce seroit véritablement une opération bien entendue que celle qui finiroit par un pareil résultat.

Mais on a déjà mis à couvert dans les articles précédens celui des 167025 livres, pour les casuels des fiefs, & celui de 30000 livres pour ceux de la Justice. Il ne s'agit ici que de garantir les deux derniers, sur lesquels le sieur de Mascrary veut indiquer de doubles emplois, & voici comment il entend les prouver.

Le troisieme article composé des 500 livres, pour droits de hallage, &c. & des 93 livres, pour droits de parcours; ainsi que le quatrieme article composé des 220 livres de cens & rentes, & des 250 livres de bordelage, sont, selon lui, compris dans les 80200 livres, qu'il offre de passer en ligne de compte. Or, on ne peut pas les allouer ici dès qu'ils entrent dans les 80200 livres qu'il offre de passer.

La réponse est qu'on le remercie de l'offre de 80200 livres, & qu'on s'en tient aux opérations qui ont été faites sur les différens objets auxquels il veut substituer le 80200 livres. En lui laissant les 80200 livres, le double emploi dispaeroit & s'évanouit.

L'offre des 80200 livres est d'autant plus déplacée, que le sieur de Mascrary n'a pas même ici le prétexte dont il se sert sur l'article des casuels des fiefs. Parce que le jugement du 19 Août 1756, a ordonné aux Experts de prendre pour regle de leur estimation des fiefs mouvans l'estimation de 1686, il en conclut que le jugement a voulu qu'ils le prissent aussi pour regle dans la partie où les casuels des fiefs ont été fixés à 50000 livres. Ce prétexte n'a pas la plus légère apparence; on l'a démontré. Mais tout destitué de raison qu'il est, le sieur de Mascrary ne l'a pas même ici. Car le jugement de 1756 n'a pas chargé les Experts de suivre l'estimation de 1686, pour l'évaluation des revenus fixes & ordinaires, soit de ceux qui emportent lods & ventes, soit de ceux qui n'en produisent pas. En sorte qu'il est impossible de concevoir comment il a pu lui venir à l'esprit de proposer l'estimation de 1686, pour regle sur ces objets, quand rien absolument n'y conduit, & cependant d'en faire le fondement de double emploi qu'il impute aux opérations des Experts, & à celles mêmes qui ont été concertées avec lui, ou du moins sur lesquelles il est d'accord avec les Directeurs. Il manquoit cet excès d'aveuglement à toutes les tentatives qu'il a hazardées dans l'affaire.

SIXIEME OBJET.

Cens Local.

Les Directeurs demandent l'estimation de ce droit, qu'on nomme très-improprement cens local, & qui n'est autre chose que le droit de percevoir des lods & ventes sur toutes les maisons & héritages qui ne sont chargés d'aucune redevance envers le Seigneur Territorial. Com-

me ces héritages sont immenses, ce droit en est très-considérable.

Il est prouvé au procès que le sieur de Mascrary a fait confirmer ce droit par plusieurs jugemens. Il est aussi prouvé par un grand nombre de quittances données par ses Receveurs & gens d'affaires, qui sont sous les yeux de Nosseigneurs les Commissaires, qu'il jouit de ce droit sans aucune contradiction, & qu'il ne fait remise aux Acquéreurs que d'un quart des lods & ventes, sur les maisons & héritages, qui sont sujets à ce droit, & qui ne sont chargés d'aucuns cens.

Enfin, pour ne laisser aucune espèce de doute sur la pleine jouissance dans laquelle le sieur de Mascrary est de ce droit; les Directeurs l'ont expressément défié de citer aucun Acquéreur, qui ait refusé de le lui payer depuis qu'il est en possession de la terre de Château-Chinon.

Le sieur de Mascrary est demeuré muet sur cette sommation, & son silence à cet égard est un aveu bien formel de sa jouissance paisible. Aussi ne se défend-il, sur cet article, que par une déclamation indécente contre les Conseils de la Direction; mais ils se flattent d'être bien au-dessus des suspensions odieuses qu'il voudroit donner sur leur compte.

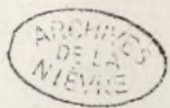
S E P T I E M E O B J E T.

Maniere de compter le prix des estimations, pour sçavoir s'il y a lésion d'outre moitié dans la vente.

Le sieur de Mascrary, qui sent bien que le résultat des opérations qu'on vient de justifier comble la mesure de la lésion d'outre moitié du juste prix, voudroit, pour l'éviter, rendre son prix plus fort. Il prétend qu'il faut ajouter aux 325000 livres, qu'il a payé au Prince de Carignan le montant des lods & ventes que la vente a dû produire, & qui étant un quart, ont dû être de 81250 livres. Au moyen de quoi le prix de son acquisition sera, selon lui, de 406250 livres, & pour admettre la restitution à raison de la lésion d'outre moitié du juste prix, il soutient qu'il faut prouver que la Terre valoit plus de 812500 livres.

Le sieur de Mascrary n'y gagneroit rien, quand cette idée auroit le fondement le plus légitime. La lésion passe ici de beaucoup les 812500 livres, qu'il demande. On le verra par la récapitulation des opérations qui sera faite à la fin de ce Mémoire.

On ne lui dira pas par conséquent qu'il avoit par sa charge l'exemption de ces droits Seigneuriaux qu'il veut mettre ici en ligne de compte. On ne lui dira pas que quand il les auroit dus, il auroit obtenu la remise du tiers, en sorte que son calcul seroit toujours un calcul infidèle. Car jamais dans cette affaire il n'a pu s'accoutumer à la sincérité. Ce n'est pas par des moyens secondaires qu'il faut repousser le sieur de Mascrary; c'est son système entier qu'il faut abattre, en lui montrant qu'il ne présente qu'une difficulté surannée, contre laquelle la jurisprudence est décidée il y a long-temps, & que personne avant lui n'avoit osé proposer depuis un siècle & demi.



En effet, quand la Loi 2. *Cod. de rescind. vendit.* a introduit la restitution contre les ventes à vil prix, & quand elle a défini que la vilité du prix étoit la moitié de la valeur de la chose, qu'a-t-elle entendu par cette disposition? Elle a entendu que la vente seroit sujette à rescision, si l'Acquéreur n'avoit payé au vendeur que la moitié du véritable prix. *Minus autem pretium esse videtur, si nec dimidia pars veri pretii soluta sit.* Ce que Denis Godefroy dans sa note a exprimé en ces termes : *Ita ut nec dimidia pars veri pretii accepta sit.* C'est donc par la somme que le vendeur a touchée, que doit se régler la mesure de la lésion. S'il n'a touché que la moitié de la valeur de l'héritage, il y a lieu à restitution.

La Loi ne dit pas qu'on fera entrer dans le calcul tous les accessoires de la vente. Ils n'étoient pas sans doute aussi considérables à Rome, qu'ils le sont parmi nous. Mais il étoit impossible qu'il n'y en eût, quand ce n'auroit été que les frais du contrat, les dépenses des proxénètes, & peut-être beaucoup d'autres que nous ignorons. Non-seulement elle ne dit pas qu'on les fera entrer dans le calcul; mais elle les exclut au contraire, puisqu'elle explique très-clairement que la lésion doit être jugée sur le prix que le vendeur aura touché.

Il n'est pas douteux d'ailleurs que les accessoires de la vente ne font point partie du prix. Delà vient que parmi nous, les lods & ventes ne font point dus de ces dépenses accessoires. Le Seigneur ne peut les demander, ni pour les frais de contrat, ni pour le centieme denier, ni pour les frais du décret volontaire, ni même pour les frais ordinaires de criées dans les décrets forcés. Il ne peut les demander que sur le prix dû au vendeur.

En effet, le prix n'est autre chose que ce qui est payé ou promis à ce titre par l'Acquéreur. Quand on dit en droit, que les trois caractères substantiels de la vente sont la chose, le prix & le consentement, *res, pretium & consensus*, ce qu'on entend par le prix, *pretium est* uniquement ce que l'Acquéreur doit payer au vendeur. Nos anciens Auteurs ont mis au nombre de nos maximes, celle-ci : *Tant vaut la chose qu'elle se peut vendre. V. entr'autres Coquille en ses Instit. Coutum. Liv. 3. tit. 4. n. 5.* Ce n'est donc que ce qu'elle peut se vendre, & par conséquent ce que le vendeur peut en recevoir qui fait son prix. Tout ce qui n'est pas la somme qui se paie au vendeur, ou qui lui profite, tout ce que l'Acquéreur dépense au delà peut bien être des dépenses relatives à la vente; mais n'est point le prix.

Les lods & ventes en particulier font encore moins partie du prix que les autres dépenses nécessaires. Qu'est-ce en effet que les lods & ventes? Une rétribution que l'Acquéreur donne au Seigneur pour l'engager à l'investir. Dans les Coutumes, où les lods & ventes sont dus par le vendeur, c'est le prix d'un agrément que le vendeur a besoin de demander au Seigneur pour vendre. Dans celles au contraire où les lods & ventes sont à la charge de l'Acquéreur, c'est son investiture qu'il paie, c'est la liberté de devenir vassal ou censitaire du Seigneur par la possession de la chose qui lui a été vendue. Le vendeur

a eu la liberté de vendre sans la permission du Seigneur. Il ne lui doit rien pour la vente ; mais l'Acquéreur a besoin de son agrément pour entrer en possession, il l'achete par les lods & ventes. C'est donc une dépense extrinseque à la vente, postérieure à la vente. La vente est consommée par le contrat. Ce n'est point le prix. Car le prix a été payé ou convenu dans le contrat, & il n'y a point été question de lods & ventes que l'Acquéreur auroit à payer au Seigneur.

Il en est des lods & ventes, quand ils sont dus par l'Acquéreur, comme de l'amortissement qui est dû par les mains-mortes, quand elles acquièrent, comme de l'indemnité qu'elles doivent au Seigneur, comme du Droit de franc-fief que doit un Roturier qui acquiert un fief. Ce sont des dépenses occasionnées par l'acquisition ; mais elles ne sont pas le prix, & n'en font point partie.

Si le Vendeur prenoit des Lettres de rescision contre le contrat de vente qu'il auroit fait de son héritage à la main-morte, ou de son fief à un Roturier, la main-morte pourroit-elle demander que pour régler la mesure de la lésion nécessaire à la restitution, on ajoutât au prix ce qu'elle auroit payé pour l'amortissement & pour l'indemnité, ou le Roturier pour le droit des francs-fiefs ? Non, sans doute. Pourquoi donc y feroit-on entrer les lods & ventes ?

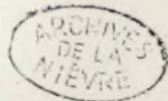
Si les lods & ventes devoient y être compris, il faudroit donc y comprendre le centieme denier, les frais de contrat, les frais du Décret volontaire, & généralement tous les autres accessoires. Quelqu'un a-t-il jamais imaginé de le proposer ? Le sieur de Mascrary lui-même qui ose tout, ne l'ose pas. Mais s'il ne l'ose pas pour ces autres accessoires, pourquoi l'ose-t-il pour les lods & ventes ? Quelle raison de différence pourroit-il en donner ?

Rien de tout cela n'entre dans la computation du prix, parce que rien de tout cela n'est prix.

On peut encore en donner une autre raison pour les lods & ventes, & elle suffiroit seule pour décider. C'est que l'Acquéreur évincé par Lettres de rescision pour déception de moitié du juste prix, est en droit de répéter ce qu'il a payé aux Seigneurs. Il ne souffre donc point la perte des lods & ventes ; & puisqu'il les retire, sans que d'un autre côté ils profitent au Vendeur, seroit-il juste de les compter à celui-ci, dans le calcul de la lésion que la vente lui auroit fait éprouver ?

Il n'en est pas de l'éviction par rescision pour cause de lésion comme de l'éviction par retrait lignager ou féodal. Dans cette dernière éviction, il faut rendre à l'Acquéreur, non-seulement son prix principal, mais tous les frais qu'il a avancés, & généralement tous les loyaux coûts de la vente. Il n'en est pas de même dans l'éviction par voie de restitution en entier. Le Vendeur ne rend que ce qu'il a réellement touché.

On en sent aisément la raison. Le retrait lignager ou féodal laisse subsister le contrat dans toute sa force & sa vertu ; il ne fait que substituer un Acquéreur à un autre. Le Retrayant est subrogé à celui qui a ac-



quis, il entre dans tous ses droits, & il y entre pour exécuter le contrat, & non pour le détruire.

Au contraire, la restitution pour cause de lésion résout le contrat, & met les Parties au même état qu'elles étoient auparavant. Et delà il arrive que le Vendeur doit rendre le prix qu'il a touché : mais, & c'est ce qu'il importe de remarquer, il n'a que ce prix à rendre. Les lods & ventes, le centieme denier, les autres accessoires ne le regardent point. Il en est une partie que l'Acquéreur peut se faire restituer ; mais ce n'est pas par le Vendeur, c'est par ceux qui l'ont reçu, les lods & ventes par le Seigneur, le centieme denier par le Fermier ; & c'est à l'Acquéreur à le rechercher. Tant il est vrai qu'entre le Vendeur & l'Acquéreur il ne peut être question que du prix, du véritable prix, de celui que le Vendeur a reçu, ou qui lui a été promis par le contrat.

Il est vrai que l'Acquéreur a la liberté de faire subsister le contrat, en offrant un supplément de prix, & qu'alors les lods & ventes ne lui sont point rendus. Non-seulement ils ne lui sont point rendus, mais il est au contraire obligé d'en payer de nouveaux pour le supplément de prix. C'est qu'alors il le veut bien, & il le veut bien sans doute, parce qu'il y trouve son avantage. S'il ne l'y trouvoit pas, il laisseroit agir la restitution en entier. Il rendroit la chose ; il reprendroit son prix, il répéteroit les lods & ventes & le centieme denier.

Quoi qu'il en soit, quand il offre le supplément de prix, le contrat subsiste sans doute ; mais il ne subsiste qu'en vertu d'une exception particuliere qui ne dénature pas l'action en restitution. Elle ne fait qu'en arrêter l'effet dans l'occasion où l'on s'en sert. Il n'en est pas moins vrai que l'objet premier & principal : son objet essentiel, & qui forme son caractère & sa substance, est de rescinder le contrat, de remettre les Parties au même état qu'elles étoient avant qu'elles l'eussent souscrit, & par conséquent de donner à l'Acquéreur le droit de répéter les lods & ventes & le centieme denier ; en sorte qu'il ne demeure plus en avance que du prix reçu par le Vendeur. Au moyen de quoi l'effet propre de la restitution est toujours de ramener le Vendeur & l'Acquéreur au seul prix de la vente, qui par cette raison doit être la seule mesure à placer dans la computation de la lésion nécessaire pour opérer la restitution.

La loi 2 codicile de rescind. vendit. n'a pas pu prévoir la question par rapport aux lods & ventes, puisqu'ils n'avoient pas lieu dans le droit Romain ; mais elle avoit du moins exclu tous les accessoires qu'on connoissoit alors. Quand le même principe a été admis parmi nous, il a été admis dans les mêmes vues & sans considérer aucuns accessoires, quoique les nôtres fussent beaucoup plus considérables que ceux du droit Romain, parce que dans la vérité ce n'est pas le plus, ou le moins de ces accessoires qui les rende prix, ou qui les exclue de l'être. Ils ne sont pas prix, puisqu'ils ne sont pas payés au Vendeur, & qu'il n'y a de prix, sur-tout vis-à-vis de lui, que celui dont il convient avec son Acquéreur.

D'ailleurs, il est important de le remarquer : la lésion d'outre moitié du juste prix, est une mesure arbitraire que la loi a fixée. Elle pouvoit la taxer, si elle avoit voulu, à toute autre quotité, au tiers, ou au quart ; & l'on peut d'autant moins en douter, que dans nos mœurs la lésion du tiers au quart suffit pour rescinder les partages.

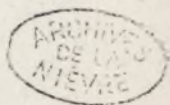
Ce n'est donc pas une matiere dans laquelle il s'agisse de rendre exactement à un Acquéreur ce qu'il lui en a coûté, comme dans nos retraits, où il faut absolument le renvoyer indemné. C'est au contraire une matiere de rigueur dans laquelle il s'agit de réparer une injustice qu'il a faite au Vendeur. Or, l'injustice est bien assez grande lorsqu'elle va à lui enlever le double du prix qu'il auroit dû toucher, & par conséquent il est bien suffisant de compter la lésion d'outre moitié sur le seul prix qu'il a reçu, ou qu'on lui a promis, & non sur les dépenses accessoires qu'a faites l'Acquéreur, quelque considérables qu'elles aient été en elles-mêmes.

Dumolin étoit bien affecté de ce sentiment quand il disoit, *Tractat. de rescin. quæst. 14, n°. 173*. Que la loi qui exigeoit une lésion de moitié du juste prix, étoit, sinon déraisonnable, du moins un peu dure : *Licet duriuscula, non tamen prorsus irrationabilis* : en sorte qu'il falloit effectivement s'y tenir ; mais avec ce tempérament, que les Juges vraiment équitables quand ils apperçoivent une lésion énorme, doivent n'exiger pas qu'il soit prouvé avec la dernière évidence & le dernier scrupule qu'elle excède la moitié du juste prix : *Sed cum hoc æquitatis temperamento ut clarè probatâ enormi læsione, etiam citra omnem verum dolum, judices, quibus bonum & æquum præ oculis semper observari debet, non debeant tam claram & nimis scrupulosam & exactam de ipsius dimidiæ excessu probationem exigere*. Et il ajoute, que c'est ainsi qu'on le pratique au Parlement : *Quod & supremo & æquissimo Senatui nostro placere intelligo*. On verra dans un moment que la conséquence qu'en tire cet oracle des Jurisconsultes, est précisément celle que les Directeurs en veulent tirer ici, que les lods & ventes n'entrent point dans la computation du prix pour régler la mesure de la lésion dans les actions en rescision contre les contrats de vente.

Cela est d'ailleurs conforme à un principe plus général encore, qui est consigné dans la loi 33 ff. ad leg. acquif. *Damnum consequimur & amisisse dicimus quod aut consequi potuimus aut erogare cogimur*. Pour juger de la lésion qu'a soufferte le Vendeur, il n'y a donc qu'une regle à consulter. Combien auroit-il dû vendre sa Terre, s'il l'eût vendue tout son prix ? S'il n'en a reçu que la moitié, il y a lieu à restitution. On ose dire qu'il est impossible de repliquer à cet argument, qui est fondé sur la droite raison & sur la plus suprême justice.

Aussi tous les Auteurs conviennent-ils en général que les lods & ventes ne font point partie du prix, & en particulier qu'ils n'en font point partie dans le cas de la restitution en entier contre le contrat de vente.

Dargentré sur l'article 59 de la Coutume de Bretagne, n° 3, s'ex-



plique en ces termes : *Laudimia in pecuniâ consistunt. Est vero summa quæ penditur non quota pretii. Neque enim pars pretii est, nec de pretio deducitur, sed ultra pretium quod venditori debetur, Domino fundi dependitur taxatâ quantitate ad pretii portionem certam pro usu locorum ut quanta pretii pars octava, aut sexta, aut alia sit, tanta sit item laudimiorum taxatio.*

Et quelques lignes plus bas, le même Auteur ajoute : *Sunt igitur laudimia non pretii pars, sed summa extra pretium quod integrum suo venditori solvitur, sed ex pretii quantitate fit taxatio.*

Despeisses, Tome II. *De la chose due pour lods*, sect. 5. part. 4. dit expressément que les lods son baillés par-dessus le prix de l'acquisition, & n'en font point partie. Et au Tome I. *Traité de l'achapt*, sect. 4. n^o. 5. il décide nettement qu'ils n'entrent point en compte du prix pour la restitution à titre de lésion.

Dumolin l'établit encore plus fortement, *loc. cit.* & il cite un Arrêt du dernier Décembre 1557, qui l'a ainsi jugé, & qui a été prononcé en robes rouges, en sorte qu'il est Arrêt de règlement : *In quo ultimæ Decembris anno 1557, æquissimum Arrestum per amplissimum D. Petr. Segnierum P. pronunciatum fuit in purpurâ quo declaratum fuit ad cognoscendum venditorem deceptum nec ultra dimidiam, satis esse inspicere pretium venditori remansurum; non autem attendi debere quod emptor Dominis directis emptionis ergo præstare cogitur.*

Bretonnier sur le septieme Plaidoyer de Henrys, sixieme proposition, nom. 2. traite la question; & après avoir rapporté les suffrages des plus célèbres Docteurs, il décide que dans le cas de la rescision pour lésion d'outre-moitié du juste prix, le paiement des droits Seigneuriaux n'entre point en ligne de compte, & n'augmente point le prix.

Maynard en ses Arrêts du Parlement de Toulouse, Liv. 4. ch. 31. établit le même principe, & l'appuie de l'autorité d'un Arrêt rendu à son rapport en l'année 1584.

Rebuffe, sur les Ordonnances, Tome II. *Traité de la rescision des contrats*, art. 1. glo. 15. n^o. 17. le soutient également, & cite un Arrêt du 8 Avril 1557, comme l'ayant jugé. Il y a apparence que c'est le même que celui que Dumolin a rapporté, quoiqu'il y ait quelque différence dans la date; mais il y a lieu de penser que Rebuffe l'a daté du jour qu'il a été rendu, & Dumolin du jour qu'il a été prononcé en robes rouges. Car il paroît qu'il l'a été à la prononciation de Noël.

Mornac dans ses Arrêts, est du même avis, & cite un autre Arrêt du mois d'Août 1582.

Chopin sur la Coutume d'Anjou, art. 4. se joint à ces premiers, & le Grand sur la Coutume de Troyes, art. 139. ch. 12, n^o. 7. dit expressément : *les lods & ventes payés par l'Acquéreur n'entreront pas en compte pour augmenter le prix de la vente, non plus que les frais pour payer les Notaires, & Tabellions & autres semblables impenses.*

Enfin,

Enfin, Du Rousseau de la Combe en sa Jurisprudence civile au mot *restitution*, sect. 3. n°. 6. pose aussi comme une maxime que *les lods n'entrent en compte du prix*. Il indique plusieurs des autorités qu'on vient de voir, & y ajoute celle de Carondas. Il observe qu'il en est autrement lorsque *par la Coutume, ils sont dus par le Créancier* (il a voulu dire par le vendeur) & que *l'acquéreur en soit chargé*. Il renvoie à Basnage sur l'article de la Coutume de Normandie, qui fait effectivement cette distinction, page 28 & 29.

Cette distinction rappelle qu'autrefois on a beaucoup agité cette question dans la Coutume de Paris, parce qu'alors c'étoit le vendeur qui étoit chargé des droits de quint & de lods & ventes. On prétendoit que sur le prix que l'Acquéreur payoit au vendeur, & sur lequel le vendeur payoit au Seigneur le quint, ou les lods & ventes, il falloit distraire le montant de ces droits, & que le véritable prix n'étoit que l'excédent, parce qu'il ne restoit que cet excédent entre les mains du vendeur, & les Arrêts de 1542 & de 1557 l'avoient ainsi jugé en faveur du vendeur. Mais quand l'Acquéreur eut été chargé du quint & des lods & ventes par les art. 23 & 78 de la Coutume réformée en 1580, il ne resta plus de difficulté. Chopin, le plus ancien des Commentateurs de la Coutume réformée, en fit la remarque, Liv. 1. tit. 2. n°. 32: » Maintenant, dit-il, à Paris on feroit en vain cette ques-
» tion ancienne du Palais, si les quintes & droits Seigneuriaux sont ré-
» putés faire partie du prix de la vente. Car le paiement d'iceux se doit
» faire aujourd'hui par l'acheteur & non par le vendeur ». Comme s'il disoit, la question ne peut plus naître, puisque dans le prix qu'on paie au vendeur, il n'entre rien pour les lods & ventes. Il n'est donc pas possible qu'ils en fassent partie. » Mais, continue-t-il, là où le vendeur
» demeure tenu de payer les lods & ventes par la Coutume du pays,
» lesdits lods sont réputés faire partie du prix, & au procès rescisoire
» intenté pour vilité de prix, on a égard à l'argent qui a été payé au
» Seigneur direct à cause de la vendition, ainsi qu'il a été jugé par
» Arrêt en la troisième Chambre des Enquêtes du 8 Janvier 1592,
» donné au rapport de M. Deslandes, après en avoir demandé l'avis
» aux autres Chambres. »

Brodeau, sur l'art. 33 de la Coutume de Paris, n°. 2, a répété la même observation d'après Chopin. Après avoir parlé du changement opéré par la réformation de la Coutume, il dit: » Ce qui fait que la
» question, autrefois tant agitée, si les quintes & autres droits Seigneu-
» riaux dont les vendeurs étoient tenus & non les acheteurs, sont répu-
» tés faire partie de la vente, est maintenant inutile, comme dit Cho-
» pin, &c. « En sorte que depuis la réformation, il est demeuré pour constant que la question ne pouvoit pas même naître. Et cependant c'est celle que le sieur de Mascrary élève.

A cette nuée de témoins il oppose Coquille & Basnage, mais avec la même bonne-foi qu'il a fait la plupart des objections qu'on a été obligé de réfuter dans le cours des Mémoires.

Voici d'abord la citation de Coquille telle qu'il l'a donnée: » On

» estime que le prix de la chose est tout ce que la chose coûte à l'ac-
 » quereur, pour en devenir propriétaire, quoique ce ne soit le sort prin-
 » cipal. Le quint denier du Seigneur féodal est compté pour faire por-
 » tion du prix principal ; & si le vassal en vendant a estimé son droit
 » de propriété valoir 80 écus, *ex ipso*, il a estimé que l'héritage en
 » fus, compris le droit du Seigneur, vaut cent écus «.

Maintenant il faut sçavoir que cette citation est tirée du Commen-
 taire de l'Auteur, sur l'art. 21, du titre des fiefs, qui porte : *Et est*
le quint en montant, sçavoir est de 20 liv. cent sols tournois, & de
plus, plus, & de moins, moins. Sur cet article Coquille se propose de
 rendre raison de ces expressions, *Et est le quint en montant.* Et il dit,
 (qu'on veuille bien remarquer ce que le sieur de Mascrany a supprimé
 dans sa citation ; il va être mis en lettres italiques). » On estime que le
 » prix de la chose est tout ce que la chose coûte à l'acquéreur pour en
 » devenir propriétaire, quoique ce ne soit le sort principal. *Selon cette*
Coutume, infra du retrait lignager, art. 21, le quint denier du Sei-
gneur féodal est compté pour faire portion principale du prix. Donc
si l'héritage est estimé de par soi valoir cent écus, le Seigneur féodal
aura vingt écus, & le Seigneur utile quatre-vingt écus ; & si le vas-
sal en vendant a estimé son droit de propriété valoir quatre-vingt
écus, ex ipso, il a estimé que l'héritage en soi, compris le droit du
Seigneur, vaut cent écus. C'est ce que l'article dit en montant, c'est-
à-dire, que le droit du Seigneur est un augment de prix «.

Cette citation rétablie dans son véritable état, on reconnoît aisé-
 ment qu'elle n'a pas la plus légère application à la question dont il s'a-
 git. Coquille veut expliquer comment on entend en Nivernois le quint
en montant, & quelle est la raison qui l'a fait appeller ainsi par la Cou-
 tume ; & il expose que pour trouver ce quint, il faut joindre au prix
 principal que l'acquéreur paie au vendeur, le droit qu'il paie au Sei-
 gneur ; & comme ce droit est le quart du prix payé au vendeur, il est le
 quint du total du prix considéré comme composé, & de ce qui est
 payé au Seigneur, & de ce qui est payé au Vendeur : voilà tout ce que
 dit Coquille. Et il est bien éloigné d'en conclure, qu'en matière de
 lésion d'outre moitié & pour la mesurer, on soit obligé de joindre le
 quint payé au Seigneur avec le prix payé au Vendeur. Il n'a pas seule-
 ment prévu cette question, bien loin de penser à la décider.

On peut d'autant moins en douter, qu'il déclare très-nettement lui-
 même en quel sens il entend que *le quint, donné au Seigneur, est*
compté pour faire portion principale du prix. C'est, dit-il, *selon cette*
Coutume infra du retrait lignager, art. 21. La citation de l'art. 21 du
 tit. du retrait lignager, est manifestement une faute d'impression : car
 cet article n'a pas le moindre rapport au droit dû au Seigneur. C'est
 l'art. XII que Coquille a cité, & dont l'Imprimeur a changé le premier
 I en X. Or l'art. XII porte *supplément de juste prix, achat de droit*
de rachat, lods, ventes, quints, requints, & autres semblables frais
qui en dépendent, faits sans fraude avant adjournement baillé en RE-
TRAIT, sont comptés en sort principal: ALIAS NON. Et voilà en effet

un article qui déclare que c'est *en retrait lignager* que le quint denier du Seigneur est compté, pour faire portion principale du prix. Le quint denier n'est pas même la seule dépense accessoire qui ait cet avantage. L'achat de droit de rachat, les lods & ventes, & autres frais semblables en jouissent également. Mais où tous ces droits en jouissent-ils? L'article le dit précisément *en retrait*. Il ajoute même : *alias non*. Par-tout ailleurs ils n'en jouissent pas. Ainsi bien loin que Coquille ait voulu décider que le quint denier du Seigneur fait portion principale du prix en toute matiere, & en particulier dans celle de la restitution en entier pour cause de lésion d'outre moitié du juste prix, il a renvoyé lui-même à un article qui juge, en termes exprès, que cela n'a lieu qu'*en retrait*, & que cela n'a lieu dans aucune autre matiere: *Alias non*. Et cet article lui-même, plus fort mille fois que l'opinion de Coquille, telle qu'elle fût, décide si clairement qu'en Nivernois, spécifiquement, le quint & les lods & ventes ne font point *portion principale du prix*, en toute autre matiere qu'en retrait, qu'on ne pourroit trop s'étonner que le sieur de Mascrary ait fait la difficulté, si l'on pouvoit être étonné de rien de ce qu'il tente dans cette affaire.

On reconnoît, en second lieu, la raison pour laquelle il a rapporté la citation de Coquille, avec une infidélité aussi étrange que celle qu'on a pu remarquer en retranscrivant tout ce qu'on a mis en lettres italiques, dans la véritable citation. C'est-à-dire, tout ce qui présentoit le véritable sens de l'Auteur, & tout ce qui détruisoit l'interprétation fausse & absurde qu'il vouloit prêter au passage qu'il paroissoit copier; & singulièrement ces termes si décisifs, *selon cette Coutume infra du retrait lignager*, art. XXI, & toutes ces autres parties du discours, qui prouvent démonstrativement que Coquille n'a eu d'autre vue que d'expliquer ce que signifie, dans la Coutume, *le quint en montant*; vue d'autant plus évidente, qu'il termine tout ce passage par ce résultat: *C'est ce que l'article dit en montant, c'est-à-dire, que le droit du Seigneur est un augment du prix*.

Quant à Basnage, la citation qu'en fait le sieur de Mascrary, est aussi téméraire; mais la discussion en sera beaucoup plus sommaire. Basnage est d'avis, sans doute, qu'en Normandie le treizieme entre en ligne de compte, comme le prix principal sur la lésion d'outre moitié du juste prix, & il cite un Arrêt du Parlement de Rouen, du 28 Mars 1669, qui l'a jugé en termes exprès. Mais Basnage a soin d'avertir qu'il en est ainsi en Normandie, parce que dans cette Province c'est le Vendeur qui est chargé du treizieme. Ce n'est pas tout: il finit, en disant nommément qu'en ce point, la Jurisprudence du Parlement de Normandie est différente de celle de Paris, & qu'elle est différente précisément, parce qu'à Paris c'est l'Acquéreur, & non le Vendeur, qui doit les droits seigneuriaux. *Il ne faut pas*, ce sont ses termes, *argumenter des Arrêts du Parlement de Paris, à cause de notre différent usage; car en cette Province le treizieme est dû par le Vendeur, & à Paris il doit être payé par l'Acheteur*. Ainsi Basnage se réunit à la foule des Auteurs, dont on a accablé le sieur de Mascrary.



Le sieur de Mascrary se fait de lui-même l'objection naissante de la distinction que propose Basnage, & il se la fait sans avertir que c'est Basnage qui l'a faite; & au contraire, après avoir cité son témoignage, comme s'il lui étoit favorable, tandis qu'il le condamne aussi clairement, il s'efforce de prouver qu'il doit être indifférent à la question que les droits soient payés par le Vendeur, ou par l'Acheteur, & qu'on devroit juger un cas comme l'autre. Le pense-t-il comme il le dit? que du haut de son tribunal il fasse le Procès au Parlement de Rouen sur la Jurisprudence: Qui sera assez hardi pour l'en empêcher? A la vérité ce sera un ridicule de plus qu'il se donnera dans l'affaire, & qui, après tout, ne surprendra personne. Mais qu'il n'entreprenne pas de toucher à la Jurisprudence du Parlement de Paris. Elle est établie sur la pierre qui écraseroit quiconque tenteroit de l'ébranler. La Coutume de Nivernois lui prête la main contre le sieur de Mascrary: elle seule briseroit tous ses efforts.

R E C A P I T U L A T I O N.

A quoi se réduit donc ce Procès, dont les incidens, suscités par le sieur de Mascrary depuis trente-cinq ans, ont rendu l'instruction si longue & si volumineuse? Il se réduit à sçavoir à quoi on estimera le cens local, & à quel denier on doit estimer les 16111 liv. auxquelles les tiers-Experts ont réduit le revenu des bois de Château-Chinon.

En effet, la valeur de toutes les autres parties de cette Terre est fixée irrévocablement par les tiers-Experts nommés d'Office, qui ont opéré sous les yeux de M. le Rapporteur.

Il suffit de faire la récapitulation de ces différentes parties, pour démontrer l'énormité de la lésion soufferte par le Prince de Carignan, & la nécessité d'entériner les Lettres de rescision.

Les revenus fixes & ordinaires de Château-Chinon, qui ne produisent point de lods & ventes, sont estimés 22261 liv.

10 sols, ci 22261 liv. 10 s.

Les redevances seigneuriales, y compris les lods & ventes dûs par les seuls héritages sujets à ces redevances, ci . . .

75000 liv.

Les droits casuels sur les Fiefs, 166875 livres, ci

166875 liv.

Les droits de Justice, 30000 liv. ci . .

30000 liv.

Les terres vaines & vagues, & le terrain pour construire un étang, 17912 l.

6 s. 4 den. ci 17912 liv. 6 s. 4 den.

Total de ces cinq parties 312048 liv. 16 s. 4 den.

De l'autre part . . . 312048 liv. 16 s. 4 den.

Il faut joindre à ces sommes le prix des bois, dont le revenu est fixé à 16111 liv. & dont le capital paroît devoir être porté au denier quarante. Cet article fera de 644440 liv. ci . . . 644440 liv.

Non compris le cens local, qui n'est pas estimé . . . 956488 liv. 16 s. 4 den.

Ainsi la mesure de la lésion nécessaire pour faire entériner les Lettres de rescision, est plus que comblée; il suffiroit, pour la compléter, que la Terre fût estimée 650001 liv. puisque le sieur de Mascrary ne l'a payée que 325000 liv. elle vaut un million, en ne portant le cens local qu'à 47000 liv. & elle le vaut au jugement des Experts. Il est vrai cependant qu'ils ne se sont pas expliqués sur le denier du capital du produit des bois, & qu'on les a tirés dans le calcul sur le pied du denier quarante de l'estimation du revenu. Mais on a démontré que cette estimation, loin d'être forcée, n'approchoit pas même de la véritable valeur, & par la qualité de ce revenu, & par la dignité de la Terre qui le produit, & par l'injustice énorme de l'expérience qui a réduit à 16111 liv. par an, ce qui passe annuellement 20 à 25000 liv. D'ailleurs seroit-il besoin du denier quarante, sur le produit des bois, pour que la lésion soit d'outre moitié du juste prix? Si l'on insiste sur le montant entier du calcul, ce n'est point pour assurer la réussite des Lettres de rescision. Leur sort est fixé aujourd'hui; il est irrévocable, & le succès en est infaillible. Mais le sieur de Mascrary attend les Créanciers du Prince de Carignan au supplément de prix: à quelque somme qu'on le porte d'après l'estimation des Experts, il sçait qu'il gagnera toujours à conserver la Terre, & il est bien résolu de ne la point abandonner. C'est là le point de vue qui se présentera à la justice de Nosseigneurs les Commissaires dans le Jugement de la valeur de la Terre; le seul qui puisse les mettre à portée de la rendre entière aux Parties: les Créanciers du Prince de Carignan perdront toujours beaucoup avec le sieur de Mascrary. S'il est dans le cas d'offrir le supplément du prix, qu'il soit du moins conservé tel qu'il doit être. Il ne sçauroit y avoir d'injustice à craindre par l'excès du supplément; il ne pourroit s'en trouver qu'en l'énervant: si le sieur de Mascrary le trouvoit trop fort, il en fera quitte, il fera à son choix, de rendre la Terre; on lui rendra son prix; il ne lui en coûtera rien; il manquera seulement un gain illicite: au lieu que ce qu'il y auroit de trop foible dans le supplément, seroit en pure perte pour les Créanciers: & à qui feroit-on ce sacrifice? A un Acquéreur qui a sçu se faire vendre une Terre d'un million, pour 325000 liv. en négociant le marché avec les gens d'affaires du Prince de Carignan. Que le sieur de Mascrary se glorifie de ce talent: on ne

le lui enviera point; mais qu'il se souvienne aussi de cette règle de notre Droit: *Jamais bon marché ne fut net.* Coquille, *Inst. Cout. l. 3, tit. 4, n. 3.*

Monfieur DEBONNAIRE, Rapporteur.

M^e PELLÉ, Avocat.