



## M É M O I R E

**P O U R** le Sieur NICOLAS GAUTIER, Bourgeois de Ceffond ;  
& Madelaine Remy sa femme, Intimés, Appellans, aux Chefs  
qui leur font préjudice, d'une Sentence rendue au Bailliage de  
Chaumont, le 11 Août 1751, Demandeurs & Défendeurs.

**C O N T R E** le Syndic des Habitans & Communauté de Ceffond,  
Appellant indéfiniment de la même Sentence, Défendeur & De-  
mandeur.

**ET CONTRE** M<sup>e</sup> ROBERT-REMY VIELLECHERT, Curé du même  
lieu, Défendeur & Demandeur.



Le desir d'un précédent Curé de Ceffond d'avoir un logement  
plus ample, & un jardin plus spacieux que ceux de son pres-  
bytère, est le germe du Procès sur lequel la Cour a à pro-  
noncer.

Son prédécesseur immédiat, étant usufruitier d'un terrain  
contigu aux bâtimens de son presbytère (duquel terrain la  
femme du sieur Gautier sœur de cet usufruitier, avoit la nuë  
propriété,) s'en est servi pour augmenter son logement.

Après son décès, les sieur & dlle Gautier se sont mis en jouissance du terrain  
& de quelques petites constructions que l'usufruitier y avoit fait faire ; mais le  
successeur à la Cure a crû que sa qualité étoit un titre qui l'autorisoit à prendre  
ce qu'il trouvoit à sa convenance ; il a empêché, par voie de fait, les Propriétaires  
de jouir.

Attaqué à la Requête de ceux-ci, il a sçu gagner quelques-uns de ses Pa-  
roissiens, qui, sous le nom de la Communauté, ont soutenu que s'agissant de  
l'avantage & de l'agrément d'un Curé, il falloit que les sieur & dlle Gautier  
abandonnassent leur bien, moyennant le prix ; ils ont été plus loin par la suite,  
en prétendant que ce bien appartenoit au presbytère, en conséquence d'une  
pollicitation, & ils n'en ont plus offert la valeur que subsidiairement.

Les premiers Juges ont pros crit l'une & l'autre prétention, dans la première  
partie de leur Sentence ; c'est de quoi nos Adversaires se plaignent.

Par-la 2<sup>e</sup>, ils ont assujetti les sieur & dlle Gautier à des servitudes, & ont enve-  
loppé dans un hors de Cour quelques-uns de leurs chefs de demande.

Un exposé exact des circonstances de l'affaire & de la procédure, con-  
duira à la preuve de la témérité de l'appel des Habitans, & de la justice de  
celui du sieur Gautier & sa femme.



M. Nicolas-Remi, vivant Curé de Ceffond, a par contrat du premier Novembre 1666, acquis *pour lui, ses hoirs & ayans cause*, d'un appelé Louis Cherin, un bien que le contrat désigne en ces termes : « Une petite maison » sise à Ceffond, lieu dit la Rue des Caves, tenant d'une part au presbytère, » consistant . . . & avec ce un jardin à aire au-devant de ladite maison, & » un autre petit jardin tenant à une place à Pierre Malbranche & audit pres- » bytère, & avec toutes les aïssances & appartenances d'icelle. » Voilà l'hé- » ritage que les Habitans voudroient joindre au presbytère de leur Paroisse.

Soit que les bâtimens mentionnés en ce contrat soient tombés de vétusté, soit que le sieur Remi les ait fait détruire pour mettre tout le terrain en jardin, il est certain qu'ils n'existoient plus en 1706.

Avant ce tems, il avoit résigné sa Cure à son neveu, nommé comme lui, Nicolas Remi.

Quoiqu'après cette résignation, il n'habitât plus la maison curiale, & demeurât dans une qu'il avoit acquise d'un nommé Antoine de Brienne, il jouissoit néanmoins toujours du terrain par lui acheté en 1666, où il se rendoit par une porte étant dans la rue des Caves qui regne le long de ce terrain.

Se trouvant avancé en âge, il crut devoir se procurer la tranquillité qui lui convenoit; il prit le parti de se dépouiller de la propriété de ses biens, & de se retirer chez son neveu & résignataire.

Le 10 Septembre 1706, il donna à ce neveu la jouissance de quelques rentes & biens, à la charge de fournir à ses besoins; il lui donna de plus, ainsi qu'à Madeleine Remi sa nièce, aujourd'hui femme du sieur Gautier, la propriété de quelques immeubles, & entr'autres de la maison où il demuroit.

A l'égard du jardin joignant aux bâtimens de la maison curiale, il en donna l'usufruit à son neveu, & la propriété à sa nièce.

Cette donation a été acceptée & insinuée; Madeleine Remi à même pris possession en présence de Notaires & témoins le premier Juillet 1707. Il en a été rédigé un acte que le sieur Remi oncle, a voulu signer *pour en tant que de besoin ratifier & confirmer la donation*, ce sont les termes du Procès-verbal; il a même souscrit encore l'expédition qui est produite au procès.

Le sieur Remi, neveu, a joui de son usufruit: Pendant le cours de sa jouissance, il a voulu se procurer quelques commodités que le terrain, dont sa sœur n'avoit que la nue propriété, pouvoit lui fournir.

Il a fait construire deux petits bâtimens sur ce terrain, sçavoir; un lavoir proche sa cuisine au midi de la maison curiale, & un cabinet auprès d'une chambre à coucher à l'occident de la même maison, & a fait percer les portes nécessaires pour l'usage de ces édifices; il s'est aussi procuré des jours & des entrées sur le jardin dont il avoit l'usufruit, pour n'être pas obligé de sortir de chez lui pour aller à ce jardin.

Il est décédé au mois de Décembre 1745.

Ce décès ayant opéré la réunion de l'usufruit avec la propriété, les sieur & dlle Gautier se sont mis sur le champ en possession, & ont joui, en prenant leur entrée par la rue des Caves.

Ils se propoient, lorsqu'il y auroit un successeur à la Cure, de se régler avec lui à l'effet de mettre les lieux dans un état convenable, pour que chacun pût jouir librement de ce qui étoit à lui, & pour cet effet, boucher les communications qu'il y avoit des bâtimens de la Cure avec le lavoir & le cabinet, ensemble les portes & fenêtres donnant sur le jardin.

Mais le sieur Edme Colson, qui fut pourvû de la Cure, ayant remarqué qu'il lui seroit & plus commode & plus utile de jouir des deux petits bâtimens & du jardin que de les laisser à ceux qui en étoient propriétaires, il ne lui en a pas fallu davantage pour se déterminer à se les approprier; c'est peut-être le premier projet qu'il ait formé comme Curé de Ceffond.



3

Il fatigua d'abord Gautier & sa femme par des remises réitérées ; & tandis que ceux-ci le sollicitoient pour s'arranger sur les opérations à faire , il entreprit de les abrégier en faisant boucher , de son autorité privée , l'entrée par la rue des Caves , dont Gautier & sa femme se servoient pour exploiter leur bien & en jouir.

Ce fut inutilement qu'ils lui représenterent l'injustice de son entreprise , rien ne le toucha ; une sommation qui lui fut faite n'opéra pas plus ; en sorte qu'il fallut avoir recours à l'autorité de la Justice.

### P R O C E D U R E.

Le 29 Avril 1746 , ils le firent assigner au Bailliage de Chaumont , & lui demanderent trois choses.

La première , de rétablir l'entrée qu'il avoit osé faire supprimer ; la seconde , de boucher les jours qu'il avoit sur le jardin , & les portes qui lui donnoient entrée , tant dans ce jardin que dans le cabinet & le lavoir ; la troisième , de payer les légumes du jardin dont il s'étoit emparé , & le loyer du lavoir & du cabinet , avec dommages & intérêts & dépens.

Quelque juste que fut cette demande dans tous ses chefs , le Curé a cependant entrepris d'en empêcher l'effet , & a donné lieu à une contestation immense. L'on abrégiera , autant qu'il sera possible , le récit des chicanes auxquelles il s'est livré , & dans lesquelles il a engagé quelques-uns des Habitans de sa Paroisse.

Après de frivoles exceptions , il a dénoncé la demande des sieur & dlle Gautier au Syndic de la Communauté ; & parmi 150 Habitans ou environ qu'il y a dans le lieu , il a sçu en gagner dix qui ont souscrit un acte qualifié d'assemblée , quoiqu'il n'y ait point eu de convocation au son de la cloche , par lequel ces dix hommes ont déclaré qu'ils étoient disposés à prendre le fait & cause de leur Curé , & ont chargé leur Syndic de consulter M<sup>e</sup> de Saligny , Avocat du Roi au Bailliage de Vitry.

Apparemment que la consultation de M. de Saligny n'a pas été conforme aux vûes du Curé , car on ne l'a jamais fait paroître ; mais une émanée de deux autres Conseils , qui ont été d'avis que les Habitans pourroient être fondés à persister dans une demande qu'ils avoient déjà formée , à ce que les sieur & dlle Gautier fussent tenus d'abandonner le bien en question , moyennant la valeur actuelle.

Comme les Communautés d'Habitans ne peuvent , aux termes de l'Edit du mois d'Avril 1683 , intenter aucun Procès , sans avoir obtenu non-seulement le consentement des Membres dans une assemblée générale ; mais encore sans que l'acte de délibération ait été confirmé & autorisé d'une permission par écrit du sieur Commissaire départi en la Généralité , Gautier & sa femme en ont fait l'observation aux Habitans qui l'ont reconnue juste.

Le 22 Juin 1747 , ils ont présenté requête à M. le Pelletier de Beaupré , Intendant de Champagne , à l'effet d'obtenir l'autorisation qui leur étoit nécessaire.

Remarquons qu'ils ont avoué dans l'exposé de cette Requête , que c'étoit le sieur Remy neveu , qui , comme nous l'avons dit dans le récit du fait , avoit fait faire le lavoir & le cabinet , & pratiqué les communications nécessaires pour qu'il pût jouir de ces bâtimens ainsi que du jardin , sans aller par la rue des Caves ; voici en effet comme ils se sont exprimés.

» Le défunt sieur Nicolas Remy dernier Curé de leur Paroisse avoit fait joindre à la maison curiale un cabinet , un petit lavoir , un jardin composé d'un fond qui étoit immédiatement joignant ; que ce jardin avoit toujours été , depuis ce tems , clos aux dépens de leur Communauté , qu'ils crurent dans les commens que le défunt vouloit les gratifier de ces jardins & bâtimens , sans lesquels la maison curiale n'auroit pas été commode ni suffisante pour l'habitation de leur Curé , à quoi ils ont ajouté que comme les sieur & dame Gautier pré-



4.

rendoient ces bâtimens & jardin, eux habitans avoient été conseillés d'en offrir la valeur afin de les conserver à leur Curé, & ont conclu à ce qu'il plût au sieur Intendant les autoriser à suivre leurs offres & demandes.

Sur cette Requête, Ordonnance conçue en ces termes, » Vû la Requête... » l'Acte d'assemblée... la consultation... nous avons autorisé les habitans & communauté de Ceffond à intervenir en l'instance dont est question... même » à prendre le fait & cause du sieur Colson leur Curé, ainsi qu'à faire les offres nécessaires aux héritiers du sieur Remy précédent Curé, pour le prix du terrain & bâtimens dont est question à l'effet de les réunir à la Cure.

Aussi-tôt l'obtention de cette Ordonnance les habitans s'en sont écartés.

Ils n'étoient autorisés à demander la réunion du bien qu'à la charge d'en payer la valeur, c'étoit même tout ce qu'ils avoient demandé; mais en faisant donner copie & de la Requête & de l'Ordonnance, ils ont osé soutenir qu'ils devoient obtenir cette réunion sans être assujettis à aucune indemnité, c'est à quoi ils ont conclud par un écrit qu'ils ont fait signifier le 15 Juillet 1747.

Pour soutenir ce nouveau système ils ont imaginé des faits contraires non-seulement à la vérité, mais encore à ce qu'ils avoient reconnu: ce n'a plus été au sieur Remy neveu qu'ils ont attribué l'intention de réunir à la Cure les petits édifices & le jardin; mais au sieur Remy oncle, ils ont dit que c'étoit celui-ci qui avoit voulu augmenter le fond de la Cure en y joignant son terrain afin que ses successeurs en profitassent, d'où ils ont conclu, que si le fait du neveu, qui n'étoit qu'usufruitier, ne les dispensoit point de payer la valeur du bien que leur Curé désiroit, celui de l'oncle, qui étoit propriétaire, les en affranchissoit, parce que sa volonté avoit suffi pour transmettre la propriété à la Cure par la voye de la pollicitation.

Tel a été, depuis ce tems, l'objet principal des prétentions de nos adversaires; ils n'ont plus présenté leurs offres que subsidiairement, & dans le cas seulement où les Juges ne se détermineroient pas à leur accorder le bien sans rien payer.

Cette nouvelle prétention & des demandes que les habitans ont formées contre d'autres parens du défunt sieur Remy ont donné lieu à un appointement dans l'instruction duquel les habitans ont continué de soutenir leur dernier système: mais les Juges de Chaumont l'ont reprouvé (quand au chef principal) en prononçant le 18 Septembre 1749, un interlocutoire qui auroit été absolument inutile si les héritages en question eussent appartenus à la Cure.

Ils ont ordonné que la maison curiale & le terrain en question seroient visités par experts, qui en dresseroient un plan figuratif, marqueroient l'étendue du terrain, rapporteroient les inconvéniens qui résulteroient si ces terrain cabinet & lavoir étoient séparés du Presbytère, soit par rapport aux fenestres & aux portes, & si on ne pourroit les distraire des bâtimens, sans fraction ni détérioration.

En même tems que ce préparatoire decidoit, au moins tacitement, que les bâtimens & jardin contentieux n'appartenoient point à la Cure, il sembloit préjuger que si les séparations ne se pouvoient faire sans de grands inconvéniens, on pourroit obliger les sieur & dame Gautier de délaisser le bien moyennant le prix; c'est pourquoi ceux-ci ont protesté contre ce jugement.

Nos adversaires, qui l'ont levé & fait signifier, ne se sont point pressés de l'exécuter, ils avoient quelques opérations à faire avant de montrer les lieux aux experts, ils n'ont fait signifier la sentence qu'au mois de Janvier 1750. & après avoir, au mois de Février suivant, fait nommer d'office un expert pour le sieur Gautier & son épouse, ils sont restés dans l'inaction & y seroient peut-être encore, si le sieur Gautier & sa femme, qui avoient intérêt de jouir des bâtimens & terrain dans l'occupation desquels le Curé se conservoit, n'eussent demandé au mois de Juillet 1750, que faite par les Habitans & le Curé, qui étoit alors le sieur Flamey, successeur du sieur Colson, d'avoir fait faire les visites & rapport ordonnés; il fut dit que les pièces seroient remises ès-mains du Rapporteur pour être fait droit définitivement, & s'ils n'eussent obtenu le 5 Août 1750 une Sentence, qui, en joignant la demande au principal, & qu'en réservant les fins de non-recevoir & autres actions de Gautier & sa femme, a enjoint au Curé & aux Habitans



litans de faire procéder à la visite dans six semaines; à laquelle ils n'ont obéi que deux mois après, c'est-à-dire le 5 Octobre.

Le sieur Gautier & sa femme, qui ne vouloient pas approuver l'interlocutoire, n'ont point paru aux opérations, elles ont été faites en présence du Syndic & des Habitans assistés de leur Avocat, ensemble du Curé accompagné de son Procureur.

La Cour verra par la lecture du procès-verbal des experts, que l'Avocat des Habitans & le Curé ont successivement déployé leur réthorique pour déterminer les experts à faire un rapport qui leur fut favorable; que l'Avocat les a requis de faire toutes les observations qui pourroient concourir à prouver que le cabinet & le lavoir sont une dépendance essentielle de la maison curiale, & que quand Gautier & sa femme prouveroient que ces deux édifices sont bâtis sur le terrain acquis par le sieur Remy ancien Curé, il ne seroit pas possible de les démolir & de les séparer du corps de la maison Curiale sans fraction ni détérioration, enfin que cet Avocat n'a rien oublié de ce qu'il a cru capable de les engager à entrer dans les vues de ses parties, tant par rapport aux bâtimens que par rapport au jardin.

L'on verra encore que le Curé s'est joint, ainsi que son Procureur, à l'Avocat des Habitans, pour persuader aux Experts de parler d'une manière qui put conduire à obliger Gautier & sa femme de laisser leurs héritages moyennant un prix; qu'il a aussi requis les Experts de faire attention que les deux petits bâtimens étoient très-essentiels pour l'habitation commode de la maison curiale, & que l'on ne pourroit les en distraire sans faire un préjudice considérable au corps du bâtiment, & sans le priver de ce qui lui étoit, disoit-il, le plus nécessaire; ce Curé a même ajouté (faussement & contre l'évidence) que l'on ne pourroit accorder à Gautier & sa femme l'objet de leurs prétentions, sans imposer une servitude de passage sur le terrain de la Cure.

Les Experts, l'un, Architecte, l'autre, Arpenteur Juré, ont été incorruptibles, & comme les discours tant de l'Avocat que du Curé ne pouvoient empêcher ces Experts de voir les choses telles qu'elles étoient; ils ne les ont point empêché non plus de constater ce qu'ils ont vu.

Leurs opérations ont commencé par la levée du plan de tout ce qui composoit le logement du Curé, chaque partie y est désignée par des lettres alphabétiques; ils ont ensuite rédigé leur rapport, qui contient d'abord une description de ce qui est tracé sur le plan.

Après cette description, dans laquelle sont compris le cabinet & le lavoir, les Experts se sont exprimé en ces termes: « Nous avons examiné les lavoir & cabinet lesquels nous ont paru avoir été faits & adossés au bâtiment de la Cure après la construction d'icelui, sans observation d'aucuns assemblages avec ledit corps de bâtiment, ne faisant simplement qu'une adjonction arrêtée après ledit corps de bâtiment avec des entailles sans mortoises ni tenons, & qui sont simplement attachés au corps dudit bâtiment avec clous & chevilles de fer, ce qui pourroit se démolir sans courir un dommage notable ni préjudice à ce audit corps de bâtiment, en réparant néanmoins les dégradations qui seroient causées par la démolition, dans les trachs & enduits dudit bâtiment ».

Ces mêmes Experts ont aussi déclaré « avoir reconnu que les portes de communication de la cuisine au lavoir ont été ajoutées, de même que celle qui communique de la chambre au cabinet, & construite après la construction dudit bâtiment, les tuileaux n'étant posés que par entailles & paumes attachées avec des clous ».

Ils ont dit à la vérité que le lavoir & le cabinet formoient des commodités à la maison curiale, & cela n'étoit pas douteux; le sieur Remi, neveu, ne les avoit fait faire que pour cela; mais ils ont attesté en même tems que l'on pourroit se passer absolument de l'un & de l'autre. Folio 34. & 36 du Rapport.

A l'égard du terrain, ils ont déclaré qu'il leur étoit impossible d'en fixer l'étendue, parce que Gauthier & sa femme n'ayant point comparu, ils n'avoient pu



*Suppression  
des Limites*

faire aucune indication, & qu'eux Experts n'avoient trouvé aucuns vestiges capables de les guider à cet égard; (on a observé en cause principale que les marques de séparation du terrain provenant du sieur Remy, d'avec celui dépendant du Presbytere, avoient été supprimées depuis la contestation entamée, & peut être depuis la Sentence qui avoit ordonné la visite).

Mais ce que les Experts n'ont pu connoître se trouve en quelque sorte éclairci par un plan que le défunt sieur Colson avoit fait; on en parlera par la suite. Achéons le récit du contenu au rapport.

L'état des lieux ayant fait connoître aux Experts que la Justice ne pourroit régulièrement accorder aux Curé & Habitans, le lavoir, le cabinet & le terrain dont ils demandoient la réunion au Presbytere: ces Experts ont expliqué ce que la séparation opéreroit; ils ont dit qu'en distrayant le lavoir & le terrain y tenant de la maison curiale, il faudroit condamner & fermer la porte vitrée qui donne dans la chambre, & qu'en laissant au sieur Gauthier & sa femme le terrain étant entre le lavoir & le cabinet, il faudroit supprimer la seule fenêtre qui donne jour à une chambre, & l'on ne dissimulera point qu'ils ont ajouté que cette fenêtre étoit d'une construction aussi ancienne que le corps du bâtiment.

Le rapport fait & approuvé de nos Adversaires, par la signification qu'ils en ont fait faire le 9 Décembre 1750, la contestation étoit des plus simple.

En effet, les premiers Juges ayant réduit la question au point de sçavoir si le rétablissement des sieur & dame Gautier dans la jouissance de leur bien, occasionneroit des inconvéniens assez considérables, pour que l'on dût se porter à les dépouiller, en les indemnifiant; & les Experts ayant attesté, non-seulement, que la séparation se pouvoit faire sans grande dépense & sans nuire aux bâtimens du Presbytere: mais encore que les Curés pouvoient se passer de ce qu'ils vouloient s'attribuer: (vérité d'autant plus constante que les prédécesseurs du sieur Remy, neveu, s'en étoient bien passés, puisqu'ils n'existoient point de leur temps.) Il ne pouvoit y avoir aucune difficulté d'adjuger les conclusions des sieur & dame Gautier.

Mais cette simplicité ne convenoit point à nos adversaires, leur condamnation étoit écrite dans le rapport, c'est pourquoi ils ont cherché à le faire perdre de vue, non-seulement en faisant reparoître la prétendue pollicitation, quoiqu'ils n'ayent jamais été autorisés à l'opposer; & quoi qu'elle se trouvât rejetée par l'interlocutoire qu'ils avoient approuvé & exécuté: mais encore en chargeant l'affaire de nombre d'incidens qui ont rendu le Procès monstrueux. Car rien n'a égalé la chaleur avec laquelle ils l'ont instruit & les mouvemens qu'ils se sont donnés pour faire accorder à un Curé, aux dépens d'un de ses Paroissiens, des commodités & des avantages dont ses prédécesseurs médiats n'avoient jamais joui.

Ils ont, entre autres chicanes, rapporté des significations qu'ils s'étoient fait faire & des déclarations qu'ils avoient mandées de quelques parens de la demoiselle Gautier, portant qu'ils ne vouloient point prendre de part dans la contestation.

Instruits que le Controlleur des Actes des Notaires avoit eu la facilité, pour ne pas dire l'infidélité, de remettre au sieur Remy, neveu, la minute de la donation de 1706; ils ont demandé & obtenu permission de la faire compulser afin de pouvoir dire qu'elle ne s'étoit point trouvée, & se faire un prétexte pour contester à l'épouse du sieur Gauthier la qualité de Donataire.

Les sieur & dame Gauthier ont aisément écarté l'un & l'autre prétendus moyens, en faisant voir, par rapport au premier, que leur droit ne pouvoit dépendre des discours de leurs parens; & à l'égard du second, 1°. que les Curé & Habitans étoient sans intérêt & par conséquent sans qualité, puisque, quand la Dlle Gauthier n'auroit pas été donataire, le bien n'auroit pas appartenu pour cela à la Cure de Ceffond; 2°. que la vérité de la donation étoit suffisamment constatée nonobstant la disparition de la minute.

D'ailleurs, ces objections & plusieurs autres, dont on se dispensa de faire le détail, n'avoient aucun rapport au point auquel la contestation étoit réduite par l'interlocutoire, qui avoit acquis force de chose jugée, vis-à-vis des Curé &



Habitans. Ainsi, aucune ne pouvoit empêcher l'adjudication des conclusions des sieur & Dlle Gauthier, qui leur ont en effet été accordées pour la majeure & la plus intéressante partie, par la Sentence dont est appel. Voici ses dispositions : » Nous par avis des soussignés, sans avoir égard à la demande des Habitans de Ceffonds, ni à leur prise de fait & cause dont nous les avons déboutés, ayant aucunement égard à la demande desdits Gauthier & sa femme, en homologuant le procès-verbal de visite & rapport du 5 Octobre 1750, nous avons condamné lesdits Habitans & Curé de Ceffond à laisser libre auxdits Gauthier & sa femme, l'entrée du terrain dans lequel il y avoit autrefois une maison & écurie avec deux jardins, le tout tenant à la maison Curiale, & à une ruelle commune ; pareillement à laisser libre un cabinet marqué dans le plan annexé au procès-verbal de visite à la Lettre L, de même qu'une petite chambre appelée Lavoir, marquée J ; avec défenses auxdits Habitans & Curé de s'immiscer à l'avenir ; comme à boucher les jours & portes, qui donnent entrée tant aux jardins, cabinet, que lavoir, à l'exception des fenêtres de la chambre marquée K, qui conservera son droit de jour, & outre ce pourra en place de la porte vitrée, étant au midi, faire une croisée pareille à celle du couchant ; sur le surplus des demandes avons mis les Parties hors de Cour, & condamnons les Habitans de Ceffond en tous les dépens, même en ceux réservés par notre Jugement du 18 Septembre 1749.

Cette Sentence est attaquée de part & d'autre ; mais le principal objet du Procès naît de l'appel des Habitans, celui du sieur Gauthier & de sa femme ne tombe que sur quelques points qui s'éclairciront en peu de mots.

### *Appel des Habitans.*

Ils entreprennent de le justifier en persistant dans le système qu'ils avoient présenté pour la première fois par leur écrit donné en cause principale le 5 Juillet 1747.

Ils soutiennent toujours, 1<sup>o</sup>. que le sieur Nicolas Remy premier du nom, à voulu que l'acquisition par lui faite en 1666. fut réunie à la Cure de Ceffond, & que cette volonté est une pollicitation qui doit opérer son effet.

2<sup>o</sup>. Que quand la réunion ne seroit pas faite, il faudroit la faire en conséquence de leurs offres de payer la valeur du bien.

Ainsi deux questions.

La Communauté des Habitans de Ceffond est-elle Propriétaire des héritages mentionnés au contrat de 1666 ? C'est la première.

Si elle n'a point cette propriété, peut-elle obliger les sieur & Dlle Gauthier de la lui transmettre moyennant la valeur ? C'est la seconde.

### P R E M I E R E Q U E S T I O N.

Il y a d'abord un point constant, c'est que nos Adversaires n'ont ni acquisition, ni donation, ni leg, ni fondation, ni prescription, qui les ait revêtus des biens dont il s'agit ; ils ne les demandent en vertu d'aucun des titres que l'on met ordinairement dans la classe des actes translatifs de propriété ; leur unique prétexte est une pollicitation qu'ils prétendent faite en leur faveur par le sieur Nicolas Remy premier du nom.

Nous convenons que le Public peut acquérir des droits par cette voye, & qu'une promesse faite pour son avantage, par des motifs intéressans, peut opérer son effet, sans acceptation & sans les formalités ordinaires des contrats ; mais il faut que les Habitans avouent que pour qu'il y ait pollicitation, il est absolument nécessaire qu'il y ait une promesse, puisque la pollicitation est définie en droit, *offerentis solius promissum*.

Or dans l'espèce, on ne prouve en aucune manière que le sieur Remy oncle ait jamais promis de donner son bien à ses successeurs, & quand il auroit eu ce dessein, ce qui n'est point, dès qu'il ne l'a pas effectué par une disposition en



forme ; on ne pourroit se prévaloir de son intention , parce que suivant les Loix Romaines , qui ont admis la pollicitation , elle ne pouvoit avoir lieu que lorsqu'il s'agissoit de l'intérêt de la République , & lorsqu'il y a avoit nécessité. *Propter incendium vel terræ motum , vel aliquam ruinam quæ Reipublicæ contingit si quis promiserit tenetur. L. 4. De Poll.* Or nous ne sommes dans aucuns de ces cas.

Premierement , il est évident qu'il n'importe nullement au Public que le Curé de Ceffond ait un cabinet proche sa chambre à coucher , un lavoir auprès de sa cuisine , & un jardin plus grand que celui de son Presbytere : disons plus , la Communauté des Habitans de ce lieu agit contre ses intérêts ; car plus le Curé auroit de bâtimens , plus elle seroit chargée de grosses réparations.

Secondement , quant à la nécessité , il n'y en avoit aucune qui put porter le sieur Remy oncle à augmenter les dépendances du Presbytere , c'est de quoi la Cour sera persuadée en jettant la vûe sur le plan levé par les Experts , elle y verra que le Curé de Ceffond est logé très-au large & très-commodément , & beaucoup mieux que la plupart de ses Confreres , sans les deux petits édifices & le terrain qu'il voudroit avoir ; aussi le sieur Remy oncle a-t-il reconnu cette augmentation si peu nécessaire qu'il ne l'a pas fait faire pour lui-même , il n'a ni fait construire les cabinet & lavoir , ni joint son terrain au jardin du Presbytere , & s'est contenté de ce qui avoit de tout tems suffi à ses prédécesseurs.

Il est donc vrai que quand ce sieur Remy auroit eu l'intention qu'on lui prête , elle ne pourroit jamais opérer l'effet d'une pollicitation.

Mais il y a plus , c'est que loin d'avoir eu cette intention , il en a perpétuellement annoncé une contraire.

Premièrement , quand il a acquis en 1666. l'héritage que l'on voudroit enlever aujourd'hui à sa nièce & donataire , il a déclaré qu'il achetoit *pour lui , ses hoirs ou ayans causes* , c'est donc une imposture de dire , comme font nos Adversaires , qu'il a fait l'acquisition pour la réunir à sa Cure.

Secondement , lorsqu'il a eu resigné son Bénéfice à son neveu , & qu'il s'est retiré dans une maison qu'il avoit acquise par un autre contrat , il a toujours joui de l'héritage en question , preuve évidente qu'il n'avoit jamais entendu le donner à ses successeurs.

La donation de 1706. fournit une troisième preuve de la même vérité , puisqu'il a disposé de l'héritage comme en étant propriétaire , sçavoir , de l'usufruit au profit de son neveu , & de la propriété en faveur de sa nièce.

Il est donc avéré qu'il n'y a jamais eu de pollicitation de la part du sieur Remy oncle.

Envain entreprend-on de la faire présumer , en disant que le terrain contentieux est enfermé , ainsi que ce qui dépend du Presbytere , dans une même palissade qui a été réparée par la Communauté en 1698 ; car on a fait voir au procès que loin que la palissade renfermât confusément , & ce qui dépendoit de la Cure , & le terrain acquis en 1666 , une partie de cette palissade séparoit ce terrain du verger du Presbytere , ainsi autre preuve qu'il n'étoit pas réuni à la Cure.

Mais indépendamment des moyens décisifs qui résultent de ces faits , contre la pollicitation que l'on voudroit attribuer au sieur Remy premier. Les sieur & Dlle Gauthier ont encore ceux qui naissent de la conduite tenue par leurs Adversaires , *in limine litis*.

L'on a vû ci-devant que , quand le sieur Colson leur eut dénoncé la demande du sieur Gauthier & sa femme , ils n'ont point prétendu être Propriétaires des biens dont la jouissance étoit réclamée ; mais seulement que ces biens devoient être réunis au Presbytere , aux offres par eux d'en payer la valeur actuelle.

L'on a vû aussi qu'ils n'ont requis l'autorisation du sieur Intendant de la Province que pour soutenir cette demande , & non pas pour demander la propriété du bien ; que même dans la requête qu'ils ont présentée à ce Magistrat , loin de prétendre que le sieur Remy oncle eut fait une pollicitation en leur faveur , ils n'ont pas seulement parlé de lui , & n'ont attribué la prétendue jonction des petits bâtimens au corps de logis du Presbytere qu'au sieur Remy neveu , & qu'ils n'ont allégué avoir entretenu la clôture que depuis cette jonction ; l'on a



vû enfin que l'Ordonnance du sieur Intendant ne les autorise qu'à prendre le fait & cause de leur Curé, & à faire les offres nécessaires pour le prix du bâtiment & du terrain à l'effet de les réunir à la Cure, Ordonnance qu'ils ont approuvée en la faisant signifier.

Les conséquences qui résultent de ces faits se présentent d'elles-mêmes, l'on sent en effet qu'ils opèrent deux fins de non-recevoir contre les conclusions tendantes à ce que les héritages soient réunis à la Cure, sans en payer le prix.

La première naît de l'aveu que les Habitans ont fait que le bien n'étoit point à eux, & qu'ils ne pouvoient en gratifier leur Curé qu'en indemnifiant le propriétaire.

L'autre vient du défaut de pouvoir dans le Syndic de la Communauté.

Il y a une Loi (c'est l'Edit de 1683. dont on a parlé ci-devant) qui défend aux Communautés d'Habitans & à leurs Administrateurs d'intenter aucune action sans le consentement des Membres, donné dans une assemblée générale, dont la délibération soit autorisée d'une permission par écrit du sieur Intendant.

Or dans l'espèce, le Syndic des Habitans de Ceffond n'avoit été autorisé par aucun acte d'assemblée générale antérieur à la Sentence dont est appel, à demander la réunion au Presbitere, des héritages dans lesquels le sieur Gauthier & sa femme demandoient d'être rétablis, ni à soutenir que ces héritages appartenoient à la Cure en conséquence d'une pollicitation faite par le sieur Remy oncle; ceux des Habitans qui ont souscrit l'acte dont nous avons parlé ci-devant, n'ont été d'avis que de s'adresser à M. de Saligny, Avocat du Roi au Bailliage de Vitry, pour qu'il les conduisît; ce conseil n'ayant vraisemblablement point été favorable aux vûes du Curé, qui vouloit jouir du bien, on s'est adressé à d'autres, qui ont été d'avis que les Habitans pouvoient persister dans une demande qu'ils avoient formée à l'effet d'avoir le bien, aux offres d'en payer la valeur actuelle.

Mais comme ceux qui avoient souscrit l'acte, n'avoient consenti à autre chose qu'à ce qui seroit avisé par M. de Saligny, il s'ensuit qu'il n'y avoit point de consentement de leur part, de suivre ce qui seroit conseillé par d'autres. Ainsi, la première condition qu'exige l'Edit, pour qu'une Communauté d'Habitans puisse intenter ou soutenir un procès, n'est point remplie, car on ne peut dire qu'il y ait consentement, de la part d'aucun Habitant, de demander le bien, même à la charge de le payer, & il y en a encore moins de le demander pour rien.

D'ailleurs, quand ce consentement existeroit, on n'auroit pû, suivant la Loi citée, en faire usage qu'après qu'il auroit été autorisé par le Commissaire départi. Or ce Commissaire n'a autorisé la Communauté à demander la réunion du bien qu'à la charge expresse d'en payer la valeur. Donc les Habitans étoient sans qualité pour demander ce bien sans en offrir le prix.

Nos Adversaires ont senti eux-mêmes que l'autorisation, qui leur avoit été accordée par le sieur Intendant, ne pouvoit leur donner droit de former la demande qu'ils avoient hazardée; ils se sont apperçus aussi que l'exposé qu'ils avoient fait dans le préambule de leur requête résistoit à cette demande, voilà pourquoi ils se sont portés sans scrupule à soustraire de leur production principale, la requête & par conséquent l'ordonnance étant ensuite, & ils n'ont rétabli la pièce au procès que parce qu'on leur a fait voir que leur soustraction ne pouvoit leur produire que la honte de l'avoir faite, attendu que le sieur Gauthier & sa femme se sont trouvés avoir conservé la copie que leurs Adversaires leur en avoient fait signifier.

La production que ceux-ci ont faite en la Cour, (en y rapportant la requête de 1747) de quelques nouveaux actes d'Assemblées & Ordonnances du sieur Intendant postérieures à la Sentence, ne peut effacer les moyens que nous venons d'établir, parce que pour décider du sort d'une Sentence, il faut envisager le différend dans l'état où il étoit lorsqu'elle a été rendue; & comme il est avéré que, dans ce tems, les Habitans n'étoient point autorisés à demander le bien sans en offrir le prix, il doit demeurer pour constant que c'est avec juste raison

*Ces prétendus fins de  
non recevoir sont ridicules  
à moins que Gauthier ne  
voulut accuser les offres*



que ce chef de demande a été enveloppé dans le débouté indéfini prononcé par la Sentence.

Qu'ils aient été par la suite autorisés pour suivre l'appel qu'ils avoient interjeté, cela ne peut leur donner qualité pour demander autre chose que ce qui leur avoit été permis de demander par la première Ordonnance du sieur Intendant; d'ailleurs l'autorisation du 27 Juillet 1752. rapportée en cause d'appel, n'a été accordée que sur l'exposé d'une consultation de deux Avocats, & cette consultation n'est point représentée; mais quoi qu'il en soit, il ne s'ensuivra jamais de ce que des Habitans ont été d'avis d'interjetter un appel, ni de ce que des conseils l'ont crû soutenable, ni enfin de ce que le Commissaire départi a autorisé ces Habitans à le suivre, que cet appel doive opérer son effet.

Au surplus, ce seroit s'abuser qu'e de regarder les délibérations rapportées comme l'ouvrage de tous les Habitans, car elles ne sont que celui de quelques factieux ennemis du sieur Gauthier, c'est de quoi l'on sera persuadé dans un moment.

Nos Adversaires rapportent un acte d'assemblée du 21 Janvier 1753. où il s'agissoit de délibérer sur les moyens que les sieur & Dlle Gauthier avoient proposés par les réponses à griefs servant de griefs qu'ils avoient fait signifier en la Cour.

Cette assemblée se tenoit dans un cabaret & non à l'endroit ordinaire. Le sieur Gauthier l'ayant appris se rendit en ce cabaret, où il trouva qu'un Notaire, appelé Tournemyne, avoit déjà écrit que les Habitans étoient unanimement d'avis, non seulement de continuer le procès, mais encore d'injurier le sieur Gauthier, & de donner pouvoir à leurs Procureur & Avocat en la Cour de dresser un Mémoire imprimé, dans lequel ils seront obligés de peindre les caractères & mœurs de Gauthier, avec les couleurs convenables: ce sont les termes de l'acte.

Cependant la plupart de ceux qui étoient présens assurèrent le sieur Gauthier qu'ils n'étoient nullement d'avis de ce que le Notaire avoit écrit.

Le sieur Gautier en fit l'observation: rien n'étoit si aisé que d'éclaircir le fait, il n'y avoit qu'à recueillir les voix; mais les conducteurs de la brigue ne voulurent point d'éclaircissimens; ils rompirent l'assemblée, & souscrivirent l'acte au nombre de sept.

Sur le champ, ils obtinrent du Subdélégué une Ordonnance, portant qu'il seroit convoqué une nouvelle assemblée, le Dimanche lors prochain, avec défenses au sieur Gautier d'y assister sous peine de 300 liv. d'amende.

Le sieur Gautier, instruit de ce qui se passoit, voulut du moins, puisqu'on lui interdisoit, sous une peine si grave, la faculté de parer par sa présence aux suppositions que l'on pourroit faire, charger un Notaire de sa part, pour que la rédaction ne fût pas confiée au seul Notaire Tournemyne; il obtint du Subdélégué une Ordonnance, portant que M<sup>e</sup> Laffire Notaire, qui avoit signé en second quelques-uns des précédens actes, se transporterait à Ceffond le jour indiqué pour la nouvelle assemblée, pour donner acte conjointement avec M<sup>e</sup> Tournemyne! s'il s'y trouvoit, de ce qui seroit dit & convenu en cette assemblée.

M<sup>e</sup> Laffire se rendit le 28 du même mois de Janvier, à l'issue des Vêpres de Ceffond, dans le Cimetière de la Paroisse, lieu ordinaire à tenir les assemblées, & où plusieurs des précédentes avoient été tenues. Il y trouva la plus grande & plus saine partie des Habitans, qui avoient été convoqués au son de la cloche à la diligence de leur Syndic, & ces Habitans lui déclarèrent unanimement qu'ils désavouoient ceux d'entre eux qui avoient pris le fait & cause du sieur Colson & de ses successeurs; qu'ils n'entendoient point que l'on poursuivît au nom de la Communauté le Procès intenté à Chaumont, & depuis porté au Parlement, au sujet d'un jardin & de deux cabinets, & qu'ils s'en déportoient, sauf aux dix ou douze Habitans, qui l'avoient entrepris, à le poursuivre en leurs noms & à leurs risques; ils ont en même tems désavoué l'acte d'assemblée du 21, & les faits y mentionnés.

La délibération alloit recevoir sa clôture & sa perfection, lorsque parut un



homme battant du tambour, qui dit à ceux qui composoient l'assemblée, que le reste des Habitans étoit chez un Cabaretier, avec le Syndic & Echevin & le Notaire Tournemyne.

M<sup>e</sup> Laffire se rendit en l'endroit indiqué, accompagné de tous ceux qui lui avoient fait leur déclaration; ils y trouverent effectivement d'autres Habitans avec le Syndic, l'Echevin & M<sup>e</sup> Tournemyne, auquel son Confrere remontra que ce n'étoit point en ce lieu que l'assemblée devoit se tenir; mais sa remontrance n'opéra rien, M<sup>e</sup> Tournemyne voulut rester où il étoit.

Celui-ci ayant refusé de donner à son Confrere lecture de ce qu'il avoit écrit en son absence, chacun d'eux fit sa rédaction en particulier.

L'on voit d'abord dans celle de M<sup>e</sup> Laffire que le sieur de Viellecher Curé, a demandé acte à l'un & à l'autre Notaires, de ce qu'il se déportoit du Procès, & déclaroit ne vouloir point le suivre; fait que Tournemyne n'a point rendu dans sa rédaction.

M<sup>e</sup> Laffire ayant proposé d'appeller chaque Habitant, le Syndic y résista; mais enfin, obligé de se rendre, l'appel fut fait.

Il s'en est trouvé cinquante-deux absens, douze qui ont voulu être neutres, quarante-quatre qui ont déclaré à haute voix, comme avoient fait ceux qui s'étoient trouvés au Cimetiere, qu'ils ne vouloient point plaider, qu'ils se déportent, & que les dix ou douze qui avoient pris le fait & cause du sieur Colson pouvoient suivre le Procès en leur nom; & enfin dix-huit qui ont dit vouloir plaider.

Ces faits ne peuvent être révoqués en doute: car ils sont également constatés par la rédaction du Notaire Tournemyne.

Il est donc vrai, comme nous l'avons dit, qu'il n'y a qu'une médiocre partie des Habitans qui veulent contester aux sieur & dlle Gautier la propriété de leurs héritages, ou les forcer de s'en dépouiller moyennant le prix; l'universalité plus sensée que ceux qui sont aveuglés par la passion, reconnoît non-seulement que la Communauté n'a point d'intérêt d'augmenter ses charges: mais encore que la prétention, dans laquelle on vouloit la faire persister, est insoutenable.

Mais l'exemple du grand nombre n'a point fait d'impression sur le petit: les cabalistes n'ont point abandonné leur projet; ils vouloient absolument avoir un acte d'assemblée qui favorisât leur passion; ils avoient eu assez de crédit auprès du Subdélégué pour obtenir de lui une Ordonnance qu'ils croyoient suffisante pour mettre les sieur & dlle Gautier hors d'état de parer aux infidélités que l'on vouloit pratiquer contre eux; mais comme ceux-ci s'en étoient garantis en mettant le Notaire Tournemyne dans la nécessité de souffrir qu'un de ses Confreres éclairât sa marche, & que cela avoit opéré l'effet dont nous venons de rendre compte; ils ont tenté de faire faire une assemblée à laquelle le sieur Gautier ne pourroit ni paroître, ni faire trouver aucun Officier de sa part.

Si l'on s'en rapporte à une copie produite, signée du Procureur qu'ils ont actuellement, qui s'appelle aussi Tournemyne; il paroît que nos Adversaires l'ont encore retirés vers le Subdélégué, & qu'ils ont obtenu de lui une Ordonnance sur Requête, contenant permission de faire une assemblée devant le Procureur Fiscal de Montierender; nous disons que cela paroît, parce que ni la Requête ni l'Ordonnance ne sont rapportés.

La copie, produite sous la signature Tournemyne, est d'un prétendu acte d'assemblée fait en présence de ce Procureur Fiscal le 2 Février 1753; elle énonce une permission de faire cette assemblée, pour avoir l'avis des Habitans sur ce qu'il convient faire au sujet du Procès dont il s'agit.

Il est évident, ou que cette permission n'a été obtenue que par surprise, ou que le Subdélégué a eu trop de complaisance pour ceux qui la lui ont demandée; car rien n'étoit plus inutile que de faire encore une assemblée pour sçavoir ce que les Habitans pensoient sur l'objet en question, puisque le vœu de la presque unanimité étoit manifesté par les rédactions de chacun des Notaires du 28 Janvier 1753.

Cependant suivant la copie de l'acte du 2 Février, il paroît que l'on a voulu



*Insoutenable*

mettre à profit la permission que l'on avoit surprise du Subdélégué; que le Procureur Fiscal s'est rendu à Ceffond, où il a été rédigé un acte dans lequel au lieu de 18 Habitans qui cinq jours auparavant étoient les seuls qui disoient vouloir suivre le Procès, on en a énoncé 70, & au lieu de 44 qui reconnoissoient le Procès ~~incontestable~~, on n'en a nommé que 16. Mais il est sensible que cette opération clandestine ne peut l'emporter sur celle qui est contradictoire.

D'ailleurs la pièce n'est point rapportée dans une forme probante, & quand elle le feroit, elle ne prouveroit rien, par deux raisons.

La première, est qu'un Procureur Fiscal est un homme sans caractère pour donner l'autenticité à un tel acte, le subdélégué n'avoit pas le pouvoir de lui donner la qualité nécessaire pour que son ouvrage pût faire foi.

La deuxième, est que l'acte ne paroît souscrit que de seize Habitans, sans aucune mention que les autres nommés dans l'écrit ayent été interpellés de signer, & ayent déclaré ne le sçavoir, ou ne le vouloir, ce qui opere une nullité absolue.

Ce n'est donc point cet acte que l'on doit consulter pour connoître les intentions de la Communauté, & il faut s'en tenir à ceux du 22 Janvier 1753, qui constatent que c'est contre le vœu général des Habitans que l'on soutient le Procès sous le nom de la Communauté.

Joignons à ces fins de non-recevoir celle qui résulte de la Sentence du 18 Septembre 1749; les Habitans concluoient alors à ce que le bien, dans la jouissance duquel le sieur Gautier & sa femme demandoient d'être rétablis, fût déclaré appartenir à la Cure de Ceffond, ou qu'en tout cas, il lui fût réuni, aux offres qu'ils faisoient d'en payer la valeur, & entreprenoient de justifier leur principal chef en soutenant que le bien leur avoit été dévolu par la voye de la pollicitation, & c'est ce qui leur a été refusé; ils ont été déboutés de ce principal chef *forma negandi*, & les Juges ont prononcé un interlocutoire qui n'a rapport qu'au chef subsidiaire, c'est-à-dire à celui qui étoit accompagné de la condition de payer le bien pour en obtenir l'union à la Cure.

L'on a vû ci-devant que les Habitans ont levé, fait signifier & exécuté cette Sentence, & de-là il s'ensuit qu'elle a force de chose jugée à leur égard, & par conséquent, qu'elle opere une autre fin de non-recevoir aussi puissante que les précédentes.

Ces moyens dispensent le sieur Gautier & sa femme de suivre les Appellans dans tous les discours qu'ils font pour établir la prétendue pollicitation; ils ont d'ailleurs été réfutés par les écrits fournis au Procès de la part des sieur & dlle Gautier.

## S E C O N D E Q U E S T I O N .

Les Habitans demandent que si la Cour fait quelque difficulté de les juger propriétaires du bien, il lui plaise du moins le leur accorder en conséquence de leurs offres d'en payer la valeur actuelle au sieur Gautier & à son épouse.

Leur premier raisonnement pour établir ce chef subsidiaire, consiste à dire que l'intérêt étant la mesure des actions, les sieur & demoiselle Gautier ne peuvent être écoutés dans la contestation qu'ils forment contre ce même chef, parce que les offres qui leur sont faites, les désintéressent absolument, puisque s'ils sont privés de leur bien, ils en auront le prix.

Présenter ce raisonnement c'est le réfuter, il n'y a en effet personne qui ne sente que s'il étoit admis, il n'y auroit point de propriétaire qui ne fût perpétuellement exposé à sa déposssession, de la part de celui qui voudroit lui donner le prix de son héritage; mais heureusement pour les propriétaires, cette voye n'est point encore admise dans l'ordre judiciaire, & l'on peut assurer qu'elle ne le sera jamais.

Si elle n'est point généralement admise, disent les Habitans, elle doit l'être pour nous, parce que suivant l'Ordonnance de Phillippe le Bel, de 1303; les propriétaires d'héritages dont on a besoin pour les Eglises, Cimetières & logemens des Curés, peuvent être contrains de s'en dépouiller, moyennant la valeur, attendu que l'intérêt public est préférable au particulier.



Sans doute l'intérêt public est préférable à l'intérêt particulier : mais il ne s'ensuit point de là qu'un Curé de campagne puisse, de son autorité privée, s'emparer du bien d'un de ses Paroissiens, par la seule raison qu'il souhaite d'être mieux logé.

Il faut, quand le bien public exige quelques opérations, qui ne peuvent être faites qu'en se servant de ce qui appartient à des particuliers, commencer par les traduire en Justice, faire juger avec eux que ce que l'on se propose de faire est utile, même nécessaire au Public, & les faire condamner de s'en départir moyennant indemnité. Voilà ce qui s'est toujours pratiqué, & ce qui résulte des Arrêts rapportés par M. Louet & M. Brodeau, lett. A. nomb. 6. que nos Adversaires ont indiqués : mais on n'en trouve aucun, qui ait approuvé des voyes de fait semblables à celles dont le sieur Gauthier & son épouse se sont plaints, ni qui ait maintenu ceux qui peuvent exercer les droits du public, dans des usurpations ; car quand même les choses qu'ils auroient prises, pourroient convenir au Public, il faudroit toujours, dans ce cas même, commencer par rétablir les possesseurs suivant la maxime *spoliatus ante omnia restituendus*, sauf ensuite aux préposés pour soutenir les intérêts du Public, à se pourvoir par les voyes de droit.

Il y a plus, c'est que quand le Curé & les Habitans de Ceffond auroient commencé par prendre ces voyes, & auroient demandé les héritages dont il s'agit, pour l'augmentation & la plus grande commodité de l'habitation du Curé, aux offres d'en payer le prix, ils n'auroient pu réussir, parce que l'unique loi qu'ils citent, c'est-à-dire l'Ordonnance de Phillippe le Bel n'autorise point une telle prétention ; Elle porte, il est vrai, que les possesseurs pourront être contraints de se départir de leurs possessions moyennant le prix, quand elles se trouveront nécessaires pour construire des Eglises & faire de nouvelles fondations ou augmentations, pour le logement des Ministres : mais en même tems elle n'ordonne la dépossSESSION des propriétaires que lors qu'il s'agit de procurer ce qui est nécessaire, & non pour ce qui seroit superflu. *ex nunc etiam concedimus*, dit l'Ordonnance citée, *quod possessiones quas pro ecclesiis, aut domibus Ecclesiarum parochialium de novo fondandis, aut ampliandis infra villas non ad superfluitatem, sed ad convenientem necessitatem acquiri contingeret . . . quodque possessores illarum possessionum ad eas dimittendum pro justo pretio compellantur : pro Ecclesiis etiam parochialibus, cœmeteriis, & domibus parochialibus rectorum extra villam fondandis, vel applicandis, illud autem concedimus* ; tel est le texte rapporté par Dumoulin dans la troisième partie du style du Parlement, tit. 45. §. 17.

Or il ne s'agit dans l'espèce, ni de construction d'Eglise, ni de fondation d'une cure, mais seulement d'augmenter les dépendances d'un Presbytere existant.

Donc la loi ne reçoit ici aucune application.

Il est vrai qu'elle parle d'augmentations, mais elle ne permet de dépouiller un possesseur pour les faire, que lorsqu'elles sont nécessaires & non superflues ; *non ad superfluitatem sed ad convenientem necessitatem*.

Or, les petits bâtimens & le terrain, dont l'on voudroit priver les sieur & demoiselle Gautier, ne sont nullement nécessaires pour loger le Curé de Ceffond, il est parfaitement bien sans cela ; sa cuisine peut lui servir, sans avoir un lavoir séparé ; une salle & une chambre qu'il a au rez-de-chaussée, deux cabinets & une chambre à feu au premier étage, sont constamment suffisans pour son habitation, sans lui donner encore un autre cabinet ; l'agrandissement de son Jardin est une autre chose dont il peut également se passer.

Ainsi, loin que l'Ordonnance de Phillippe le Bel justifie les prétentions de nos Adversaires, elle ne peut servir qu'à les faire réprouver.

En vain s'étendent-ils pour faire le détail des prétendus inconvéniens qui résulteroient, selon eux, de la confirmation de la Sentence, aux chefs dont ils se plaignent ; car l'état auquel la contestation est réduite, par rapport à eux, ne permet pas d'écouter leurs discours à cet égard.

Ils avoient fait un grand étalage, du préjudice que souffriroit, selon eux, la maison Curiale de Ceffond, si on accorderoit au sieur Gautier & à sa femme ce qu'ils demandoient.



Les Juges de Chaumont ont désiré d'éclaircir le fait, quoi que cet éclaircissement ne fut pas nécessaire.

Pour cet effet, en jugeant que les Habitans étoient mal fondés à se prétendre propriétaires, sous prétexte de la pollicitation, ils ont cru devoir examiner si les choses se trouvoient, ou non, dans des circonstances où l'on dût prendre le parti de leur adjuger leurs conclusions subsidiaires ils ont ordonné; par leur Sentence du 18 Septembre 1749, la visite de la maison Curiale de Ceffond & du terrain en question par Experts, qui dresseroient un plan, marqueroient l'étendue du terrain, rapporteroient quels seroient les inconvéniens qui résulteroient si ce terrain, le cabicet & le lavoir étoient séparés de la maison Curiale; & si on pourroit les distraire de cette maison sans fraction ni détérioration.

Nos Adversaires ont acquiescé à cette Sentence, l'ont exécutée dans toutes ses parties, & ont approuvé le rapport qui en a été la suite.

Ce n'est donc que dans ce rapport qu'ils peuvent puiser pour trouver des preuves d'inconvéniens.

Si par exemple ils disoient » la Sentence de 1749, en réduisant la question, sur notre demande subsidiaire au point de sçavoir s'il y auroit quelques inconvéniens à remettre au sieur & demoiselle Gautier ce qu'ils demandoient, à préjugé que, dans le cas de l'affirmative, il faudroit nous accorder le bien à la charge de le payer; cependant quoique les Experts aient en effet trouvé qu'il y auroit des inconvéniens, la Sentence définitive nous déboute de notre demande subsidiaire, aussi-bien que de la principale, ainsi nous sommes fondés à en demander la réformation; ils feroient un raisonnement relatif à l'état de la contestation; mais ils ne s'expriment pas ainsi.

Ce n'est point dans le rapport qu'ils puissent pour établir les inconvéniens qu'ils allèguent, mais dans leur imagination.

Or, la Sentence interlocutoire n'a point préjugé que si les Habitans imaginoient des inconvéniens, il faudroit leur accorder le bien en le payant; mais seulement qu'il le faudroit faire, dans le cas où les inconvéniens que les Experts trouveroient, seroient tels qu'ils dussent déterminer la Justice à dépouiller un propriétaire d'un bien de famille moyennant la valeur.

Ainsi, dès que les Experts, dont le rapport doit faire loi à l'égard de nos Adversaires, n'ont rien trouvé qui dût empêcher le rétablissement du sieur Gautier & de sa femme dans leur jouissance, les discours des Habitans au sujet des prétendus inconvéniens frappent l'air inutilement.

Mais, indépendamment de cette réflexion générale; nous allons faire voir que, quand le sort des conclusions subsidiaires des Habitans n'auroit pas été attaché au point de sçavoir si les Experts trouveroient des inconvéniens à séparer du Presbytère ce que le sieur Remi neveu y avoit jointe ce que les Habitans présentent comme des inconvéniens ne pourroit rien conclure en leur faveur.

Ils font sept observations.

La première est que les sieur & demoiselle Gautier auroient un lavoir & un cabinet, dont les Habitans ont payé la construction.

La fausseté de cette allégation de paiement, résulte non-seulement, de ce que les Habitans ont dit eux-mêmes dans la Requête qu'ils ont présentée au sieur Intendant le 22 Juin 1747, & dont on a parlé ci-devant: mais du rapport des Experts, qui ont trouvé que les lavoir & cabinet sont seulement adossés aux bâtimens de la cure, sans observations d'aucuns assemblages avec ledit corps de bâtimens: ce qui annonce clairement un ouvrage fait par un usufruitier; pour sa commodité particulière, & non par un propriétaire pour perpétuelle demeure.

La seconde, qui est que le Curé n'auroit point de Jardin, est également contraire à la vérité, c'est ce qui résulte du plan de la façon du sieur Colson, produit par nos Adversaires en cause principale, & dont on a parlé ci-devant.

Ce plan, fournissant des éclaircissements pour distinguer le terrain acquis en 1666, de celui qui formoit le Jardin du Presbytère (malgré la suppression que l'on avoit fait des vestiges de séparation) le sieur Gautier & sa femme l'ont fait paraître par le Juge, pour que l'on ne pût en substituer un autre; mais cela

*fausse supposition  
la requête*

*plan du curé*



n'a pas empêché qu'on ne l'ait soustrait, il ne s'est point trouvé dans la production principale des Habitans, lorsqu'on l'a prise en communication, pour répondre à leurs prétendus griefs : mais comme on leur a fait voir que cette soustraction ne servoit qu'à prouver de quoi ils sont capables, sans leur procurer aucune utilité, attendu que, suivant l'Ordonnance, les inductions que le sieur Gautier & sa femme en avoient tirées, devoient toujours subsister, ils l'ont fait reparoître dans une production nouvelle.

Or, ce plan a mis les sieur & demoiselle Gautier en état de distinguer le terrain provenant de l'acquisition de 1666, de celui qui formoit alors le Jardin du Presbytère, & ils ont fait voir qu'en les faisant jouir de ce qui leur appartient, il restera toujours au Curé une allée de séparation, le terrain étant à droite de cette allée en entrant par le bâtiment & un verger étant à l'extrémité; cette désignation se comprendra aisément à l'inspection du plan du sieur Colson.

Au reste, il n'y a point de nécessité que le Curé de Ceffond ait un jardin aussi spacieux qu'il le feroit si on joignoit à ce qui dépend de son presbytère le terrain qui appartient au sieur Gautier & sa femme, qui ne sont certainement point obligés de se défaire de leur bien, pour fournir au Curé l'agrément d'avoir un grand jardin.

Le troisième prétendu inconvénient est qu'il faudroit boucher une porte vitrée qui donne de la chambre du Curé sur le terrain étant au midi du bâtiment, & la croisée de la même chambre qui est à l'occident; quoique cette croisée ait été faite en même tems que le bâtiment.

Il faut distinguer ces objets.

A l'égard de la porte vitrée, le sieur Remy, neveu, l'avoit fait faire pour se procurer une entrée immédiate, de la chambre à coucher qu'il avoit comme Curé, sur le terrain dont il étoit personnellement usufruitier; mais aujourd'hui que ce terrain appartient à d'autres qu'au Curé, la suppression de la porte devient nécessaire, & cette suppression loin d'opérer des inconvéniens, met chacun des possesseurs en état de jouir librement de ce qui est à lui.

Il est vrai que le Curé aura quelques pas de plus à faire, pour aller de sa chambre à son jardin; mais ce ne sera jamais une raison pour obliger un propriétaire de se dépouiller, malgré lui, de son bien.

Quant à la croisée, la Sentence permet au Curé de la conserver. C'est un des griefs des sieurs & dame Gautier. On l'établira dans un moment.

Le quatrième prétendu inconvénient est, qu'il faudroit boucher la porte qui donne de la cuisine dans le lavoir; nous en convenons; mais cela est aisé à faire & les choses seront à cet égard telles qu'elles étoient avant la construction du lavoir.

Le cinquième est que l'on ne pourroit démolir le cabinet & le lavoir sans faire des dégradations à la maison Curiale.

La réponse est que les experts ont dit le contraire.

D'ailleurs les sieurs & dame Gautier pourront ne point faire démolir ces petits édifices, & s'ils le font, ils répareront les trachis & enduits conformément au rapport des Experts.

Le sixième n'est en partie que la répétition du second; ainsi il suffit d'employer.

Ce que l'on ajoute par rapport à une palissade, qui forme la clôture du terrain de la dame Gautier du côté de la rue aux Caves, ne peut non plus faire trouver de l'inconvénient dans l'exécution de la Sentence.

Les Habitans disent qu'ils ont fait travailler à cette palissade en 1731: mais ils cherchent à surprendre; car la partie de palissade, qui a été réparée en cette année, n'est point du côté de la rue des Caves: mais d'un autre, où elle sépare l'héritage provenant du sieur Remy, du verger du Presbytère, & comme cette séparation étoit mitoyenne, il étoit juste que les Habitans contribuassent à son entretien.

Il est vrai que les sieur & dame Gautier auront la totalité de la palissade du côté de la rue des Caves: mais ils n'auront que ce qui leur appartient, puisque leur terrain est confronté, au midi, immédiatement par cette rue.

On allégué pour septième inconvénient, une prétendue difficulté de connoître



tre l'étendue du terrain des sieur & dame Gautier.

Mais cette difficulté supposée ne formeroit pas une raison pour les en dépouiller, elle n'opéreroit autre chose que la nécessité de chercher des éclaircissements, & dans l'espèce ils sont trouvés le plan; qui avoit été soustrait, & qui réparoit, les fournit; si les vestiges de séparation ne sont plus sur le terrain, c'est parce qu'on les a frauduleusement supprimés peu, de tems avant la visite des Experts: mais comme personne ne doit profiter de son dol, l'état dans lequel le terrain se trouve ne sçauroit autoriser les Habitans à retenir la partie qui en appartient aux sieur & dame Gautier, quoiqu'eux Habitans offrent subsidiairement de les indemniser.

Il faudra donc s'en tenir au plan autrefois soustrait, qui étant l'ouvrage du sieur Colson ne sera point suspect aux Habitans.

Qu'il demeure donc pour avéré, que, quand les raisonnemens des Habitans pourroient être écoutés pour éclaircir le point de sçavoir, s'il résulteroit des inconvéniens de l'exécution de la Sentence; ce qu'ils disent ne concluroit absolument rien.

Dans cet état, il faut convenir qu'ils sont aussi mal fondés dans le chef subsidiaire que dans le chef principal, & par conséquent, que rien ne peut empêcher la confirmation de la Sentence, dans la disposition qui les déboute de leur demande & prise de fait & cause, & qui, en homologuant le rapport, les condamne, ainsi que leur Curé, à laisser l'aux sieur & dame Gautier, le bien dont il s'agit.

*Appel des sieur & dame Gautier.*

Ils se plaignent, 1°. De ce que la Sentence, après avoir ordonné que les jours & portes, qui donnent entrée, tant au jardin, qu'au cabinet & au lavoir, seroient bouchées, à excepté les fenêtres de la chambre marquée K qui conservera, dit la Sentence, son droit de jour. 2°. De ce qu'il est dit ensuite que l'on pourra en place de la porte vitrée, étant au midi de la même chambre, faire une croisée pareille à celle du couchant. 3°. De ce qu'il a été mis hors de Cour sur le surplus des demandes.

Ces plaintes se justifient en peu de mots.

Le droit de jour que la Sentence conserve à la chambre marquée K ne peut se prendre que sur l'héritage des sieur & dame Gautier, or une telle servitude ne peut être imposée sans titre. Il est vrai que les experts ont dit que la suppression de la fenêtre de cette chambre lui ôteroit tout jour, & que cette fenêtre est d'une construction aussi ancienne que le corps du bâtiment; mais cela ne peut justifier la disposition qui concerne cette fenêtre.

Les Habitans ont dit dans l'instruction que l'on avoit fait des ouvrages au Presbytere en 1698: c'est vraisemblablement dans ce tems que le sieur Remy oncle, qui étoit propriétaire du terrain en question, a laissé percer cette fenêtre, il pouvoit prendre son jour sur lui-même; mais il ne s'en suit point de-là que ses successeurs puissent garder ce jour sur les sieur & dame Gautier, & que ceux-ci soient obligés d'assujettir leur héritage à une servitude, pour éclairer la chambre basse du Curé de Ceffond, c'est à ce Curé & aux Habitans à chercher les expédiens qui pourront leur procurer du jour; & l'on a fait voir en cause principale qu'ils en pourroient tirer du côté de la cour.

Au reste, les sieur & dame Gautier ont déclaré, fol. 63 d'une Requête qu'ils ont donnée en cause principale, qu'ils ne seroient pas assez intraitables, pour ne pas accommoder les Curé & Habitans, soit du droit de jour, soit de quelques pieds de terrain au devant de la fenêtre, moyennant un prix, en faisant une séparation avec ce qui leur resteroit.

C'est relativement à ce qu'ils ont dit à cet égard, qu'ils demandent en la Cour, d'infirmer le Chef concernant la fenêtre purement & simplement, ou qu'il lui plaise du moins ordonner que les Curé & Habitans ne pourront conserver cette fenêtre qu'en les indemnifiant.

A l'égard de la porte vitrée, il ne peut y avoir aucune difficulté d'infirmer



la Sentence, en ce qu'elle permet de faire faire une fenêtre à la place de cette porte, non-seulement parce qu'il est avéré, par le rapport des experts, qu'elle est d'une nouvelle construction, & qu'il est constant dans le fait, que c'est le sieur Remy neveu qui l'a fait faire; mais encore parce qu'il n'est pas nécessaire pour éclairer la chambre, de tirer encore du jour sur le jardin, elle en aura suffisamment, soit de celui de la Cour, soit de la fenêtre qu'ils pourront conserver en indemnifiant les sieur & dame Gautier: aussi voit-on par le plan, que, si on en excepte la porte vitrée de nouvelle fabrique, aucuns des bâtimens de la maison Curiale n'a de jour du côté du midi; nouvelle preuve que le terrain, qui l'a confronte de ce côté, n'a jamais appartenu à la Cure, parce que s'il eut été à elle, on en auroit profité en perçant des fenêtres dans le mur pour éclairer différens édifices, qui sont de ce même côté, & qui ne tirent du jour que par la cour.

La disposition qui permet la construction d'une fenêtre à la place de la porte vitrée est donc absolument insoutenable.

Celle qui met hors de Cours sur les autres chefs de demande des sieur & dame Gautier n'est pas plus juste. Cette manière de prononcer emporte débouté des conclusions qu'ils avoient prises afin de restitution des fruits de leur jardin, de paiement des loyers de leurs bâtimens, & à l'effet d'obtenir des dommages & intérêts résultans de leur dépossSESSION, cependant toutes ces choses leur son dûes, dépossédés de leurs biens, par voie de fait, les fruits doivent leur en être restitués avec un dédommagement proportionné au tort que la privation leur a causé.

Convenons donc que la Sentence est aussi peu soutenable dans les chefs que les sieurs Gautier & la femme attaquent, qu'elle est juste & régulière dans ceux qui sont l'objet des plaintes des Habitans.

Comme il ne s'agit à l'égard du sieur de Villechert Curé, que de déclarer commun avec lui l'Arrêt qui interviendra, & qu'il reconnoît ne pouvoir l'empêcher; les sieur & dame Gautier ne grossiront pas ce mémoire, qui n'est déjà que trop long, de l'examen & de la réfutation de ce que l'on a dit pour lui, ils observeront seulement, que lors de l'assignation qu'ils lui ont fait donner, il a déclaré qu'il ne vouloit prendre aucune part dans la contestation. Déclaration qu'il a réitérée lors de l'assemblée du 28 Janvier 1751, dont on a parlé ci-devant.

M.

Rapporteur.

M. T A R G E T, Avocat.

C H A S T E L Proc.



