

Rapport de M. Tronchet au nom du comité féodal sur plusieurs questions relatives au rachat des rentes seigneuriales, qui se sont élevées en exécution du décret du 3 mai 1790, lors de la séance du 23 février 1791

François Denis Tronchet

Citer ce document / Cite this document :

Tronchet François Denis. Rapport de M. Tronchet au nom du comité féodal sur plusieurs questions relatives au rachat des rentes seigneuriales, qui se sont élevées en exécution du décret du 3 mai 1790, lors de la séance du 23 février 1791. In: Archives Parlementaires de 1787 à 1860 - Première série (1787-1799) Tome XXIII - Du 6 février 1791 au 9 mars 1791. Paris : Librairie Administrative P. Dupont, 1886. pp. 435-443;

https://www.persee.fr/doc/arcpa_0000-0000_1886_num_23_1_10302_t1_0435_0000_7

Fichier pdf généré le 07/07/2020

les astreindrait à la résidence. Leur liberté serait attaquée sans qu'ils eussent accepté aucunes fonctions publiques qui les assujettissent à aucuns devoirs. La famille du roi serait, sans avantage pour elle, frappée d'un esclavage politique, dans lequel chacun de ceux qui la composeraient, n'étant ni fonctionnaires publics, ni citoyens, désapprouveraient les devoirs de ceux-ci, sans avoir ni intérêt ni occasion de s'instruire des obligations de ceux-là.

Ensuite ce serait une famille privilégiée, jusqu'à son dernier rejeton, et qui, pouvant s'accroître à l'infini par ses ramifications diverses, menacerait l'égalité politique, sauvegarde de la liberté et base de la Constitution.

Que les premiers membres de la famille du roi soient considérés comme fonctionnaires publics, parce qu'ils peuvent à chaque moment le devenir, mais que les autres soient libres comme tous les citoyens ; qu'ils en exercent les droits, et qu'ils jouissent du bénéfice de toutes les lois sociales, en conservant toujours les titres à la suppléance héréditaire qu'ils tiennent de la Constitution et de leur naissance : voilà les conséquences les plus pures de la Constitution française.

PROJET DE LOI.

Art. 1^{er}. Les fonctionnaires publics, dont l'activité est continue, ne pourront quitter les lieux où ils exercent les fonctions qui leur sont déléguées, s'ils n'y sont autorisés.

Art. 2. Ceux des fonctionnaires publics dont l'activité n'est pas continue seront tenus de se rendre aux lieux de leur résidence politique, pour le temps où ils doivent reprendre l'exercice de leurs fonctions, s'ils n'en sont dispensés.

Art. 3. L'autorisation ou la dispense ne pourront être accordées aux fonctionnaires publics que par le corps dont ils sont membres, ou par leurs supérieurs.

Art. 4. Le roi, premier fonctionnaire public, doit avoir sa résidence à portée de l'Assemblée nationale, lorsqu'elle est réunie ; et, lorsqu'elle est séparée, le roi peut résider dans toute autre partie du royaume.

Art. 5. L'héritier présomptif de la couronne étant, en cette qualité, le premier suppléant du roi, est tenu de résider auprès de sa personne. La permission du roi lui suffira pour voyager dans l'intérieur de la France ; mais il ne pourra sortir du royaume sans y être autorisé par un décret de l'Assemblée nationale, sanctionné par le roi.

Art. 6. Si l'héritier présomptif est mineur, le suppléant majeur qui sera le plus près de succéder à la couronne, d'après la loi constitutionnelle de l'Etat, sera assujéti à la résidence, conformément au précédent article, sans que, par la présente disposition, l'Assemblée nationale entende rien préjuger sur la loi de la régence.

Art. 7. Tant que l'héritier présomptif sera mineur, sa mère sera tenue à la même résidence. L'Assemblée nationale n'entend rien préjuger sur ce qui concerne l'éducation de l'héritier présomptif ou d'un roi mineur.

Art. 8. Les autres membres de la famille du roi ne sont point compris dans les dispositions du présent décret ; ils ne sont soumis qu'aux lois communes aux autres citoyens.

Art. 9. Tout fonctionnaire public, qui contreviendra aux dispositions du présent décret, sera

censé avoir renoncé, sans retour, à ses fonctions ; et les membres de la famille du roi seront censés de même, en cas de contravention, avoir renoncé personnellement et sans retour à la succession au trône. (*Vifs applaudissements.*)

(L'Assemblée ordonne l'impression de ce rapport et du projet de décret, et en ajourne la discussion à la séance de vendredi prochain.)

M. Tronchet, au nom du comité féodal. Il s'est glissé dans l'impression faite à l'imprimerie royale du décret du 23 décembre dernier deux erreurs.

La première consiste en ce que, dans le préambule de la loi, un décret antérieur s'y trouve rappelé sous la date du 19 du même mois, au lieu de celle du 18 ; la seconde, en ce que, dans l'article 3 du décret du 23 décembre, on avait imprimé deux fois, au lieu du mot *pariage*, celui de *pacage*. La première erreur se trouve aussi dans la minute du procès-verbal, mais la seconde n'est qu'une faute d'impression, dans l'édition de l'imprimerie royale.)

Il y aurait lieu de faire opérer deux rectifications.

(L'Assemblée ordonne que la date du 18 sera substituée dans la minute du procès-verbal à celle du 19, et que M. le Président donnera des ordres nécessaires pour réimprimer l'édition de l'imprimerie royale.)

M. Tronchet, au nom du comité féodal. Messieurs, je suis chargé par votre comité féodal de vous présenter un rapport sur plusieurs questions relatives au rachat des rentes seigneuriales, qui se sont élevées en exécution du décret du 3 mai 1790 (1).

Bien que les articles que je crois avoir l'honneur de vous proposer ne soient que des articles additionnels à ceux qui ont été déjà proposés par M. Merlin, pour n'en faire qu'un seul même décret, votre comité a cru cependant devoir en faire l'objet d'un rapport particulier.

Messieurs, la difficulté de combiner plusieurs anciens principes du régime féodal avec le rachat des droits ci-devant féodaux, et avec les règles que le décret du 3 mai a prescrites pour ce rachat, a fait naître plusieurs questions importantes, qu'il est nécessaire et urgent de résoudre.

Une première classe de ces questions appartient au point de savoir quelle peut être l'influence des anciens principes concernant le jeu de fief dans l'exécution du rachat des droits féodaux, qui a été permis par le décret du 3 mai.

L'Assemblée nationale a pris pour base générale de ses décisions dans cette matière, que la suppression de la féodalité ne devait rien changer, jusqu'au rachat, aux droits de propriété utiles des ci-devant seigneurs ; en sorte que, jusqu'à l'extinction totale des effets de la féodalité par un rachat, les ci-devant seigneurs devaient conserver tous les droits utiles et non honorifiques qui en résultaient, et les exercer avec la même plénitude.

Les règles, que nos coutumes ou la jurisprudence avaient établies sur la matière du jeu de fief, avaient pour objet la conservation des droits utiles attachés au fief. Le jeu de fief ne peut plus avoir lieu à l'avenir, mais il y a eu des jeux de fiefs faits antérieurement ; ces opérations étaient subordonnées à des règles qui avaient été jugées nécessaires pour le maintien respectif des droits

(1) Ce document n'est pas inséré au *Moniteur*.

de propriétaires de fiefs inférieurs et supérieurs. Tant que ces droits n'auront point été rachetés, ces règles doivent subsister; et c'est la combinaison de ces règles avec celles prescrites par le décret du 3 mai, qui a fait naître plusieurs questions importantes.

Elles sont au nombre de quatre.

L'on a demandé : 1° si le propriétaire d'un fonds fief pourra être admis à diviser le rachat des droits casuels, et à ne faire ce rachat que pour une portion de ce qui compose le corps de son fief, ou s'il sera obligé de racheter les droits casuels sur la totalité de son fonds.

2° Comment il faudra opérer pour liquider le rachat dû par le propriétaire d'un ci-devant fief, quant aux mouvances qui en dépendent, lorsqu'il voudra se racheter lui-même avant d'en avoir reçu le rachat de ceux qui tiennent de lui des fonds en fief, ou en censive.

3° Si le mode et le taux du rachat, dû par le propriétaire du fief inférieur, à raison des mouvances attachées à son fief, doit toujours être le même et dans la même proportion, soit que ces mouvances soient ou ne soient pas inféodées par le propriétaire du fief supérieur.

Ces trois questions tiennent à la combinaison des principes du jeu de fief avec les règles prescrites pour le rachat que le décret du 3 mai autorise.

Il en a été proposé une quatrième, qui dérive des principes de l'ancien régime féodal, relatifs à la réunion des arrière-fiefs, ou censives, au corps du fief dont ils avaient été démembres. On a demandé si les mêmes principes, sur lesquels il y avait une grande diversité dans les coutumes, devaient encore être suivis, et comment, en ce cas, s'opérera le rachat, soit lorsqu'il y aura eu réunion, ou lorsqu'il n'y en aura pas eu.

Le comité se propose de vous présenter ses réflexions sur ces diverses questions.

Examen des trois premières questions.

Avant de répondre directement à ces trois questions, le comité a cru indispensable de tracer préalablement un tableau précis des anciens principes sur la matière du jeu de fief, et des différentes lois et usages qui existaient dans les différentes coutumes et provinces du royaume. Cette dissertation pourrait peut-être paraître inutile, aujourd'hui que la féodalité est supprimée, et qu'il ne peut plus certainement se faire d'aliénation à titre d'inféodation ou d'accensement. Le comité n'a pas cru cependant pouvoir s'en dispenser, attendu le rapport et l'influence que les principes de l'ancien jeu de fief ont dans les décisions qu'il faut donner sur les trois premières questions qui font l'objet de ce rapport.

On donnera à cette dissertation le moins d'étendue possible; mais un certain développement est d'autant plus nécessaire, que cette matière abstraite a toujours été très peu connue et très obscurcie par les auteurs, qui n'ont pas assez fait d'attention à la diversité des lois et des motifs qui les avaient dictées.

Par jeu de fief, on entendait la faculté qu'avait le propriétaire d'un fief d'en aliéner une portion, non seulement sans que cet acte pût opérer aucun droit en faveur du fief supérieur, mais encore de manière que les mutations qui arriveraient ensuite dans la portion aliénée, ne produisaient plus de droits au profit du seigneur

supérieur, et que ces droits appartenaient, au contraire, au propriétaire du fief inférieur.

Cette intervention se faisait par les actes connus sous le titre de *sous-inféodation* ou d'*accensement*. De même que Pierre avait reçu de Jean un domaine, à la charge de le tenir de lui *sous la charge* de la foi et hommage, et de lui payer certains droits aux mutations, Pierre cérait à Paul, sous les mêmes charges, une portion du domaine qu'il tenait de Jean; en sorte qu'au lieu de deux fiefs qui existaient précédemment, il s'en formait trois : celui de Jean, supérieur; celui de Pierre, tenu de Jean et supérieur à celui de Paul, formé par la portion qui lui avait été sous-inféodée, et laquelle, par cette opération, se trouvait reculée d'un degré à l'égard du premier fief, qui n'avait plus de mouvance immédiate que sur la portion réservée par Pierre.

Ce serait une recherche plus curieuse qu'utile, d'examiner si, de tout temps, les ci-devant vassaux jouissaient de la faculté indéfinie de se jouer ainsi de leurs fiefs. Il serait facile de prouver la négative par des monuments très anciens, tels que le livre des fiefs (1), les assises de Jérusalem (2), les anciennes coutumes de Champagne (3) et les anciennes coutumes de Beauvoisis (4).

Ce qu'il y a de certain, c'est que les propriétaires de fiefs ne tardèrent pas à s'apercevoir du préjudice que leur porterait la liberté indéfinie dont auraient joui, à cet égard, les propriétaires des fiefs mouvants d'eux; et que leurs réclamations avaient fait introduire des modifications, qui ont été confirmées par les dispositions des coutumes lors de leur rédaction générale sous Charles VII, ou lors de leurs réformations dans les temps postérieurs; et ce qu'il est important de faire connaître; ce sont les termes, les différents caractères et les motifs des diverses restrictions que nos lois coutumières avaient établies.

Les propriétaires des fiefs dominants se plaignaient de ce que les vassaux, en se jouant indéfiniment de la totalité de leurs fiefs, violaient la loi même du contrat synallagmatique qui était la source de leur propriété. Cette loi les soumettait à payer certains droits en cas de vente et d'autres droits pour les mutations par mort, donation ou autres. Cette loi, disaient-ils, vous la violez doublement : 1° Vous la violez, si vous faites vos inféodations à prix d'argent sans être obligés de nous payer les droits auxquels vous vous êtes soumis; 2° Vous la violez, en ce qu'en retirant de notre mouvance immédiate les portions par vous inféodées ou accensées, vous nous privez des droits qui nous auraient appartenu sur ces portions en cas de mutation, et vous vous appropriez ces droits à notre préjudice.

Les vassaux répliquaient que le droit de propriété leur devait donner la faculté de disposer de leur chose comme ils jugeaient à propos et pour leur propre avantage. Ils ajoutaient qu'ils ne faisaient en cela aucun préjudice à leur seigneur dominant. 1° Que ceux-ci ne pouvaient se plaindre de ce qu'ils ne recevaient aucun droit lors des inféodations, ou accensements, parce que

(1) Livre II, titre LV et LVI.

(2) Chap. CXLVI et CXCH.

(3) Chap. XIV.

(4) Chap. XIV.

(5) Malgré la suppression actuelle de la féodalité, on est obligé, pour éviter des circonlocutions, d'employer encore les termes que l'ancien régime avait consacrés.

ces actes n'opéraient aucune mutation réelle à leur égard, attendu que, par la rétention de la directe, le fief était réputé rester dans son intégrité entre leurs mains. 2° Que la perte, que leurs seigneurs paraissaient éprouver pour l'avenir à l'égard des mutations qui surviendraient dans les portions aliénées, se trouvait compensée par le droit qu'ils auraient de percevoir leurs droits sur le fief réservé aux mutations qui y surviendraient, comme si le fief existait encore dans leurs mains dans sa première intégrité.

Ce système des vassaux donna lieu à une première règle, qui n'en était que la conséquence nécessaire. Cette règle fut que le jeu de fief, opéré par le vassal, ne pourrait point porter préjudice au seigneur dominant, toutes les fois que celui-ci n'y aurait point donné son consentement spécial; et qu'en conséquence, le seigneur dominant, privé de tous droits sur l'acte d'inféodation ou d'accensement, et sur les mutations qui surviendraient dans les portions sous-inféodées ou accensées, percevrait ses droits, lorsqu'il arriverait une mutation dans la portion réservée par son vassal, avec la même plénitude que si le fief était resté dans sa première intégrité.

Cette règle était devenue un principe général et universel du droit féodal, et à l'exception de quelques coutumes en très petit nombre, qui restreignent le droit du seigneur dominant sur la portion qui est restée entre les mains de son vassal immédiat, toutes nos coutumes ont adopté le principe que nous venons d'exposer.

Mais on ne tarda pas à s'apercevoir combien cette règle était insuffisante. Les seigneurs dominants observèrent que les droits qui leur étaient dus seraient bientôt totalement anéantis, si l'on accordait à leurs vassaux la double faculté de se jouer de la totalité de leurs fiefs, et de s'en jouer à prix d'argent. En effet, dans cette double hypothèse, le vassal aurait pu, en aliénant à prix d'argent la totalité de son domaine, ne réserver qu'une redevance modique. Alors son fief n'était plus susceptible de mutation par vente, attendu la disproportion énorme qui se serait trouvée entre la valeur du fief acquis et les droits seigneuriaux qu'il aurait fallu payer pour l'acquisition. Si l'on suppose, par exemple, un fief de valeur de 100,000 livres que le vassal a sous-inféodé, moyennant 96,000 livres en ne se réservant qu'une redevance de 100, ce fief ne pourrait être vendu que 3 ou 4,000 livres l'acquéreur devrait payer 20 ou 25,000 livres de droits. Personne ne serait assez déraisonnable pour faire une acquisition aussi onéreuse. Alors le seigneur dominant aurait été entièrement privé de ses droits utiles en cas de vente sur le fief, ainsi dégradé par le jeu de fief.

Ce sont ces considérations qui ont fait introduire dans la plupart de nos coutumes, lors de leurs rédactions, ou de leurs réformations, diverses règles pour limiter et restreindre le jeu de fief indéfini. Nous disons dans la plupart de nos coutumes, parce qu'il en existe encore 3 ou 4 qui semblent permettre expressément le jeu de fief indéfini.

À l'égard des autres coutumes, on peut les ranger sous trois classes principales, qui se réduisent même à deux, attendu que dans les coutumes muettes on a dû nécessairement adopter l'une ou l'autre des règles adoptées par les deux autres.

La première classe est celle des coutumes qui permettent le jeu de fief indéfiniment, quant à la forme de l'acte, c'est-à-dire même à prix d'ar-

gent, mais qui le restreignent quant à la quotité, c'est-à-dire qui ne permettent au vassal de se jouer que d'une portion déterminée, telle que le tiers, la moitié, ou les deux tiers (1).

La seconde classe est des coutumes qui permettent expressément de se jouer de la totalité du fief, par ces termes *en tout* ou *partie*, mais qui ne désignent que le *bail à cens* ou à *rente*, comme le mode par lequel l'aliénation se peut faire (2).

La troisième classe est des coutumes qui sont restées muettes sur la question, et auxquelles on peut joindre les pays de droit écrit, qui n'ont point en général de statuts féodaux, et qui n'ont que des usages fondés sur la jurisprudence.

L'interprétation des coutumes de la première classe ne pouvait donner lieu à aucune difficulté. La limite qu'elles apportent au jeu de fief, quant à la quotité, est clairement désignée pour leur texte; et la faculté de l'exercer à prix d'argent y est clairement exprimée par ces termes: « Peut se jouer, disposer et faire son profit... peut donner, vendre et aliéner en retenant la foi et hommage. » D'ailleurs, ces coutumes n'avaient plus à s'occuper de la forme de l'acte, qui devenait indifférente, dès lors qu'elles n'attachaient la conservation des droits du seigneur dominant qu'à la rétention d'une certaine portion du corps du fief.

Mais il n'en a pas été de même des coutumes de la seconde classe, dont l'interprétation a fait la matière de contestations des droits sans cesse renouvelées, notamment dans ce siècle.

Les vassaux, qui voyaient les autres jouir, dans des coutumes voisines, de la faculté de se jouer de leurs fiefs à prix d'argent, réclamaient la même faculté et voulaient réunir le double pouvoir de tout aliéner et de le faire à prix d'argent. Lorsqu'on leur opposait que la loi ne désignait que le bail à rente, ou à cens, et que ce contrat est d'un genre différent de la vente, ils répondaient que l'indication d'une forme n'était pas exclusive de l'autre.

On leur répondait: 1° Que toutes les coutumes, qui s'accordaient à permettre le jeu de fief *en tout* ou *partie*, s'accordaient à ne désigner pour forme que le *bail à rente*, ou à *cens*, forme exclusive de la vente.

2° Que cet accord ne pouvait pas être regardé comme un effet du hasard, et qu'il servait à développer l'esprit de ces coutumes. Elles ont reconnu, comme celles de la première classe, combien il serait injuste d'autoriser le jeu de fief indéfini; elles ont seulement marché au même but par une route différente. Elles ont senti que le vassal, restreint à ne se jouer que par la forme d'un bail à rente, n'aliénerait sa propriété que pour une rente qui serait en proportion de la valeur du fief; qu'alors une rente commercable, comme l'aurait été une portion du domaine lui-même, donnerait ouverture à des droits seigneuriaux au profit du seigneur dominant, dont l'intérêt se trouverait suffisamment conservé.

3° Que l'esprit de ces coutumes, déjà si évident en lui-même, se manifestait d'une manière non équivoque dans les dispositions textuelles de quelques-unes, qui se trouvaient conçues en ces termes: « pourvu qu'il le baille à juste rente et à prix autant qu'il vaut et sans fraude: pourvu

(1) Paris, Anjou, le Mans, Blois, Tours, etc.

(2) Melun, Mantes, Senlis, Châlons, Reims, Saint-Quentin, Dourdan, Orléans, Sens, Auxerre, Vitry, Amiens, Saint-Omer-sous-Montrouil, Meaux, Péronne, Montargis, Berry, Sedan.

« aussi qu'en faisant ledit bail il ne prenne aucuns deniers (1)... Toutefois, en faisant ledit bail, ne pourra, ledit vassal, prendre argent (2); » que 7 coutumes sur 19, qui avaient ainsi expliqué l'expression *bail à cens* ou *à rente*, devaient servir d'interprétation aux autres.

Un arrêt du parlement de Paris de 1719 semblait avoir fixé le sort de cette question. En adoptant pour la coutume de Péronne, le principe que le jeu de fief ne pouvait s'y exécuter que par un bail à cens ou rente, il avait jugé que c'était par la quotité de l'argent déboursé que l'on devait juger si l'acte devait être réputé vente, ou bail à rente. L'arrêt portait : « Déclare le contrat en question être contrat de vente... les deniers payés par le vin d'entrade, étant équipollents au moins à la juste valeur des terres y comprises : ce faisant, déclare, etc. »

Malgré la clarté de ce jugement, rendu par un parlement il y a 70 ans dans la forme que les décrets de l'Assemblée nationale a prescrite aux nouveaux tribunaux, la question s'est renouvelée une infinité de fois dans le même parlement, sous prétexte d'une contrariété de décisions, qu'il eût été facile de concilier en y appliquant la distinction écrite dans l'arrêt de 1719.

La question s'étant renouvelée très solennellement en 1775, pour la coutume d'Orléans, le parlement voulut enfin faire cesser tous les doutes, en faisant publier, en forme de règlement, l'arrêt qu'il rendit pour cette coutume.

Mais le parlement, instruit qu'une erreur presque générale avait conduit, dans le ressort de cette coutume, à un grand nombre d'infractions, et craignant que l'arrêt qu'il venait de rendre, comme simplement interprétatif de la loi, ne répandît un grand trouble dans la province par son effet rétroactif, sollicita du roi des lettres patentes qui, en confirmant l'interprétation que la loi donnait à la coutume, ont interdit toutes actions, autres que celles qui pourraient être déjà intentées, contre les jeux de fiefs qui avaient pu être faits avant 1775 dans le ressort de cette coutume en contravention à la loi. Ces lettres patentes sont de 1781. Il en a été donné de pareilles en 1782, pour les coutumes de Péronne et de Senlis, avec cette seule différence, que l'époque, à laquelle l'effet rétroactif est refusé, est l'année 1777 pour Péronne, et 1778 pour Senlis.

Par ces lettres patentes, la véritable interprétation de toutes les coutumes de la seconde classe se trouve fixée; mais il eût été à désirer qu'une loi générale eût arrêté à une époque commune pour toutes, les actions à intenter contre les jeux de fiefs, qui ont pu être faits en contravention à ces lois.

A l'égard des coutumes de la troisième classe, c'est-à-dire des coutumes muettes, le parlement de Paris y a toujours constamment étendu la disposition de celle de Paris, en limitant le jeu de fief aux deux tiers.

Quant aux pays de droit écrit, leurs usages ne paraissent pas aussi constants.

Il semble, d'après un arrêt de 1764 (3), que le parlement de Toulouse ait adopté pour usage de ne point permettre le jeu de fief à prix d'argent.

Tel paraissait aussi avoir été l'usage du par-

lement de Dauphiné, suivant le témoignage de M. Salvraing (1).

Gelui du parlement de Bordeaux paraît très incertain. Suivant la Peyrère (2) il semblerait qu'on y aurait autrefois adopté la règle de restreindre le jeu de fief aux deux tiers. Mais, si l'on consulte une dissertation insérée au deuxième volume d'un ouvrage imprimé en 1769 et intitulé : *Coutumes du ressort du parlement de Guyenne*; il semblerait que la jurisprudence de ce parlement aurait toujours été très vacillante, et que dans le dernier état on s'était porté à proscrire le jeu de fief à prix d'argent.

Tels étaient les principes et les usages principaux des différentes coutumes et ci-devant provinces du royaume sur le jeu de fief. Voyons maintenant quel rapport et quelle influence ils peuvent avoir sur la solution des trois premières questions.

PREMIÈRE QUESTION.

On demande si le propriétaire d'un fonds, ci-devant fief, peut être admis à diviser le rachat des droits casuels, et à ne faire le rachat que pour une portion de ce qui compose le corps de son fief, ou s'il est obligé de racheter les droits casuels sur la totalité?

Nous réduisons la question aux droits casuels; elle ne peut en effet s'élever à l'égard des rentes et redevances fixes ou annuelles. C'est une charge solidaire, dont l'article 3 du décret du 3 mai ne permet pas le rachat divisé. Si l'on permet le rachat partiel des fonds, quant aux droits casuels, ce sera, sans doute, pour faciliter le commerce des fonds; mais alors il est important que ceux aliénés passent libres de toutes charges entre les mains des acquéreurs; et il faut, pour cela, que les rentes soient éteintes. Le comité a donc pensé, d'abord, que le rachat partiel des droits casuels ne pourrait s'admettre qu'autant que les rentes, qui affectent solidairement la totalité du fief seraient rachetées.

Quant au rachat partiel des droits casuels, il est vivement désiré par un grand nombre de propriétaires de fiefs. Sans cette faculté, plusieurs ne pourraient aujourd'hui user du droit qu'ils ont toujours eu de vendre une portion de leurs fiefs, pour leurs arrangements particuliers. Les acquéreurs ne veulent acheter que des biens libres; et il serait souvent impossible au propriétaire d'un fief très considérable de racheter les droits sur la totalité du fief.

L'intérêt public se joint à l'intérêt des propriétaires; permettre le rachat partiel des droits casuels, c'est favoriser la circulation des fonds; c'est accélérer l'extinction de la féodalité.

Il ne s'agit donc plus que de savoir si ce rachat partiel peut, ou non, être permis, et la solution de cette question dépend de l'examen de trois points :

- 1^o Les principes de la justice distributive peuvent-ils autoriser cette division?
- 2^o Les décrets antérieurs y forment-ils obstacle?
- 3^o Une division peut-elle être permise d'une manière indéfinie?

I. Il y a toujours eu cette différence entre les droits seigneuriaux fixes (tels que les redevances annuelles) et les droits casuels dus aux mutations, que les premiers affectaient solidairement la tota-

(1) Amiens, art. 28.

(2) Montargis, art. 4; Sedan, art. 6; Saint-Omer-sous-Montreuil, art. 11; Châlons, art. 194; Vitry, art. 23.

(3) Répertoire de jurisprudence, au mot FRANC-FIEF.

(1) Usage des fiefs, chap. XIV.

(2) Lettre F, n^o 34.

lité des fonds et étaient indivisibles dans leur prestation, tandis que les seconds n'affectaient le fonds que partiellement et étaient divisibles dans leur prestation.

Un propriétaire de fief a toujours eu le droit de vendre, donner, échanger une portion de son fief, et il n'était dû de droits seigneuriaux, que dans la proportion de la valeur de la portion ainsi aliénée.

Lorsqu'un propriétaire de fief avait ainsi vendu, cédé, donné, échangé une portion de son fief, l'acquéreur était, à la vérité, tenu solidairement des redevances annuelles, de la foi, de l'aveu; mais il n'était tenu des droits casuels que sur la portion par lui possédée et en cas de mutation dans cette portion.

Les possesseurs actuels des ci-devant fiefs, depuis la suppression de la féodalité, n'ont point perdu le droit naturel de pouvoir vendre, donner, aliéner des portions de ces fiefs, et par conséquent de ne donner ouverture aux droits seigneuriaux que jusqu'à concurrence de la valeur de la portion qu'ils voudraient aliéner : la conséquence naturelle est donc qu'ils peuvent racheter partiellement les droits, auxquels ils ne donneraient ouverture que partiellement.

A la vérité, si les vassaux ne pouvaient aliéner ces portions franchement qu'après avoir racheté les droits entiers sur tout le fief, lorsque, placés dans l'impuissance de faire ce rachat, la nécessité les forcerait de vendre une portion, le seigneur supérieur y trouverait quelquefois cet avantage, qu'il percevrait les droits de la première vente, et que le rachat ne pourrait être fait que par le nouvel acquéreur.

Mais : 1° Le propriétaire du fief inférieur, qui n'aurait pas les moyens de racheter son fief entier, éluderait la gêne que vous lui auriez imposée, en empruntant les fonds qu'il aurait voulu se procurer par une vente. Ce serait donc sans aucun avantage pour le supérieur que vous auriez enchaîné la liberté de l'inférieur;

2° Cette facilité est nécessairement restreinte dans le terme de deux années, pendant lesquelles le décret a dispensé du paiement des droits seigneuriaux les fonds qui seraient rachetés dans les deux années postérieures à la publication de ce décret. Et cette restriction diminue considérablement la perte, dont se plaindraient les seigneurs supérieurs;

3° Cette perte légère est compensée, à l'égard de ceux-ci, par l'avantage qu'ils reçoivent de pouvoir faire la même opération. Celui qui a des vassaux sous lui est lui-même vassal d'un autre. Ainsi, ce qu'on accorde à ses vassaux, on le lui accorde à lui-même;

4° Enfin, l'intérêt public parle en cette circonstance si hautement en faveur de la liberté réclamée, qu'un intérêt aussi léger et aussi éventuel ne peut prévaloir au contraire.

Votre comité a donc pensé qu'aucun principe de justice ne s'oppose à ce que vous autorisiez par une loi précise la faculté qui est réclamée, de racheter partiellement les droits casuels.

II. Si quelques-uns de vos décrets semblaient s'opposer à la faculté du rachat partiel, ils ne sont point constitutionnels; et par conséquent ils pourraient être modifiés ou changés, dès lors que la justice et l'intérêt public l'exigent.

Mais votre comité n'a pas pensé qu'aucun des décrets antérieurs, qu'il vous a proposés, pût présenter un obstacle direct à l'admission de celui-ci.

Opposerait-on l'article 2 du décret du 3 mai, qui dit « que tout propriétaire peut racheter les

droits à raison d'un fief particulier, encore qu'il se trouve en posséder plusieurs mouvants de la même seigneurie » ? Nous répondrons que la faculté, affirmative pour un fief total sur deux, n'est point une prohibition directe et absolue de racheter une portion du même fief.

On opposerait, peut-être, avec un prétexte plus apparent, l'article 3 du même décret joint à l'article 10 du décret du 19 septembre. Le premier défend de rembourser les charges et redevances annuelles, sans racheter en même temps les droits casuels et éventuels, le second défend réciproquement de racheter les droits casuels sans racheter des charges et redevances annuelles. Ces décisions ont eu pour fondement le principe que les conditions, sous lesquelles un fonds a été concédé, sont indivisibles; et que le possesseur du fonds ne peut se libérer de l'une par préférence à l'autre. Mais ce principe ne sera point violé dès lors que la redevance annuelle sera rachetée en même temps, ou avant qu'aucune portion du fief puisse être rachetée divisément des droits casuels.

Le comité a donc pensé que ces décisions ne contraieraient point nécessairement celle qu'il vous propose, sur une question qui, d'ailleurs, n'avait été prévue ni discutée.

Reste à examiner si la liberté du rachat partiel des droits casuels peut être accordée d'une manière absolue et indéfinie et sans aucune condition.

III. Votre comité a pensé que les principes de la justice distributive ne permettaient pas d'autoriser le rachat partiel des droits casuels, ci-devant seigneuriaux, sans aucune modification ni restriction; et que les mêmes motifs qui précédemment avaient fait restreindre la liberté indéfinie du jeu de fief, devaient faire admettre quelques conditions à la faculté du rachat partiel des droits casuels, que voudrait faire celui qui est seul propriétaire d'un même fief, lorsqu'il dépend de ce fief des mouvances qui n'ont point été inféodées par le seigneur supérieur.

Nous disons, lorsque le fief est possédé par un seul propriétaire; car le rachat partiel ne peut éprouver aucune difficulté, quand il y a plusieurs copropriétaires. Ce cas est textuellement décidé par les articles 4 et 5 du décret du 3 mai.

Il n'est plus, à la vérité, permis aujourd'hui d'aliéner par la voie du jeu de fief, puisqu'il n'y a plus de féodalité; mais on retomberait évidemment dans tous les inconvénients de l'ancien jeu de fief, s'il était permis indéfiniment d'aliéner et de racheter des portions divisées du fief. Le vassal pourrait aliéner ainsi et racheter successivement tous les domaines corporels de son fief et ne conserver que la mouvance sèche sur les portions précédemment accensées, ou sous-inféodées, dans ce même fief: c'est-à-dire qu'il pourrait ne conserver que les mouvances anciennes, et qu'il n'en avait pu détacher que sous la condition de réserver un tiers, une moitié, ou les deux tiers de son fief. La simple mouvance, à laquelle le fief se trouverait réduit, étant d'une valeur infiniment inférieure à celle des fonds sur lesquels elle s'exerce, deviendrait incommétable, attendu l'importance des droits que l'acquéreur aurait à payer; et par là le seigneur supérieur serait presque toujours irrévocablement privé de ses droits de vente sur cette portion de son fief primitif, ou ne pourrait en rien tirer que dans le cas où le possesseur du fonds accensé, ou inféodé, voudrait lui-même se racheter, ce qu'il se garderait bien de faire.

Le même inconvénient, quoique d'une manière

moins sensible, se ferait sentir dans les coutumes mêmes où le jeu de fief ne peut se faire à prix d'argent, et seulement moyennant une rente. Cette rente ne peut plus être stipulée irrachetable; les droits n'en peuvent plus être perçus qu'aux cas du rachat, et ce rachat peut être dissimulé très longtemps.

Voilà donc des inconvénients très graves auxquels pourrait donner lieu la liberté indéfinie de vendre et de racheter partiellement les fiefs, dont dépendent des arrière-fiefs, ou des censives non inféodées. Les autoriser ces inconvénients, ce serait blesser le respect sacré pour les droits de propriété, dont l'Assemblée nationale a fait la base générale de tous ses décrets.

Mais il paraît facile de concilier ce qu'exige le droit de propriété du seigneur supérieur avec ce qu'exige l'intérêt public, qui demande la facilité du commerce des fonds, et ce qui peut accélérer l'extinction de la féodalité. Il ne s'agit pour cela que d'apposer à la faculté de la vente et du rachat partiel quelques modifications peu gênantes :

1° Dans les coutumes, qui ont restreint le jeu de fief à une quotité déterminée, on peut interdire au propriétaire du fief inférieur la faculté de vendre et de racheter divisément les portions restées entre ses mains à la portion prescrite par la loi, à moins que préalablement il n'ait racheté les droits sur la portion par lui inféodée, ou accensée;

2° Dans les coutumes qui ne permettent le jeu du fief qu'à titre d'accensement, attendu qu'il deviendrait aujourd'hui très difficile d'y appliquer cette règle, on peut y étendre celle qui était prescrite par la coutume de Paris, et en y permettant les aliénations à prix d'argent des portions réservées par le vassal, ne les lui permettre que jusqu'au tiers, à moins qu'il ne se rachète préalablement sur les portions inféodées ou accensées;

3° Il est également convenable de rendre, par une loi précise, cette règle commune aux coutumes muettes et à tous les pays où il n'existait aucune loi textuelle sur la quotité du jeu de fief;

4° Enfin il est juste de ne permettre le rachat partiel des droits casuels qu'en obligeant celui qui voudra le faire, à racheter en même temps la totalité des redevances fixes et annuelles, dont le fief peut être chargé. Cela est nécessaire : 1° pour l'intérêt du seigneur, qui ne doit point être obligé de conserver une redevance ordinairement modique, lorsque la partie la plus importante de ses droits sera éteinte; 2° pour l'intérêt public, afin que les portions aliénées puissent entrer dans le commerce, libres de toute charge.

Il n'est pas besoin d'observer que ces modifications ne concernent : 1° que le cas où les sous-inféodations ou accensements antérieurs n'ont point été inféodés; 2° que les fiefs régis par les coutumes où le jeu de fief, quand il est renfermé dans les limites prescrites par les coutumes, fait perdre au seigneur supérieur tous droits sur les portions sous-inféodées, ou accensées. Dans ces deux cas, le seigneur supérieur n'a plus d'intérêt à ce que son vassal réserve aucune portion de son domaine, puisque cette circonstance ne peut rien ajouter à ses droits qui sont restreints à la valeur de la mouvance, sur les objets détachés par le jeu du fief.

Si l'Assemblée nationale adopte ce plan pour les fiefs, il n'y aura aucune difficulté à étendre la même faculté aux fonds tenus en censive, et à en permettre le rachat partiel quant aux droits

casuels, à la charge de racheter en même temps la totalité du cens et des redevances annuelles.

SECONDE QUESTION.

L'article 44 du décret du 3 mai a prévu le cas où le propriétaire d'un ci-devant fief recevrait le rachat de tout, ou de portion, des droits à lui dus par les fonds mouvants de lui, avant de se racheter lui-même; comme il est évident qu'alors la valeur de ce fief pourrait être considérablement diminuée, au préjudice du propriétaire du fief supérieur, l'Assemblée nationale a voulu que le propriétaire inférieur fût tenu de payer au supérieur un rachat proportionnel aux sommes qu'il aurait reçues.

L'article 45 a voulu qu'alors le rachat, dû par le propriétaire inférieur, fût liquidé sur la somme dont il aurait donné quittance, à moins qu'il n'y eût fraude ou déguisement dans l'énonciation de la quittance.

Ces articles n'ont point parlé du mode et taux du rachat, qui serait dû par le même propriétaire du fief inférieur, à raison de ces mêmes mouvances, lorsqu'il voudrait se racheter avant d'en avoir reçu le rachat.

Il était facile de se sentir que le rachat devait être, en ce cas, de la même somme qui aurait été due dans le premier cas.

Il n'y a de différence entre ce second cas et le premier qu'en ce qu'il faut ici une double opération, tandis qu'il n'en faut qu'une dans le premier.

Pour évaluer le rachat dû au fief supérieur, à raison d'une mouvance appartenant au fief inférieur, il faut commencer par fixer la valeur de la propriété, qui résulte de cette mouvance; et cette valeur n'est évidemment que celle fixée par la loi, pour le rachat dû par le fonds sujet à la mouvance.

Lorsque cette valeur ne se trouve point fixée par une quittance de rachat, il faut y suppléer en évaluant la somme qui aurait été due par le fonds soumis à la mouvance, d'après les règles prescrites par le décret, de la même manière que cela se ferait entre le propriétaire de la mouvance et le propriétaire du fonds qui en est grevé.

Cette première opération faite, il faut sur la valeur de la mouvance, établie par cette première opération, liquider le rachat dû au fief supérieur, d'après les règles prescrites par le décret du 3 mai (1).

Telles étaient les conséquences qui résultaient évidemment des règles prescrites par le décret du 3 mai, que les parties auraient pu tirer elles-mêmes, et qu'il ne s'agit que d'expliquer par un décret spécial pour éviter toute difficulté.

TROISIÈME QUESTION.

La règle que nous venons d'indiquer est incontestable, quand il s'agit d'une mouvance dépendant d'un fief inférieur, qui a été inféodée par le propriétaire du fief supérieur; mais le comité a pensé qu'elle n'était point applicable au cas où la mouvance n'était point inféodée. C'est une omission qui lui est échappée lors du décret du 3 mai, et à laquelle il est indispensable de suppléer aujourd'hui.

(1) Voyez, pour le développement de cette double opération, l'instruction jointe au projet de décret.

On entend par sous-inféodations, ou accensements, inféodés, ou non inféodés, les mouvances dépendant du fief servant, qui ont été approuvées, ou qui n'ont point été approuvées, par le seigneur dominant. Elles sont de deux sortes : les premières sont celles qui ont été attachées au fief servant, lors de sa concession.

Ainsi, par exemple, le propriétaire du fief *A* en a détaché, par une inféodation, une portion sous le titre de fief *B*. Lors de cette concession, il a joint au domaine qu'il cédait, la mouvance sur le fief *C*, et les cens sur les fonds *D* et *E*. Cette mouvance attachée au fief *B* est une mouvance approuvée et inféodée par le propriétaire du fief *A*.

La seconde espèce de mouvance, qui peut être attachée à un fief, est celle que le possesseur a formée lui-même, en se jouant d'une portion de son fief; et cette mouvance est inféodée, ou non inféodée, selon que le seigneur dominant a consenti, ou non, le jeu de fief.

Ainsi, par exemple, *Paul*, propriétaire du fief *A*, en a détaché 100 arpents, qu'il a inféodés à *Pierre*, sous le titre du fief *B*; *Pierre* a détaché de son fief 40 arpents, qu'il a sous-inféodés à *Jean*, et 30 autres arpents qu'il a accensés à *Jacques* et à *Philippe*. Si *Paul* a consenti et approuvé ces jeux de fiefs, la mouvance qui appartient au fief *B* sur les 70 arpents, est une mouvance inféodée. Cette mouvance n'est point inféodée, si *Paul* n'a point approuvé ces jeux de fiefs.

Ces définitions posées, la question proposée se résoud d'elle-même.

Lorsque les sous-inféodations ou accensements ont été inféodés, il est évident que le fief inférieur n'a d'autre valeur, vis-à-vis du fief supérieur, que celle des mouvances. Les droits casuels, dus au fief supérieur, ne peuvent être perçus qu'à raison de cette valeur. Le rachat de ces droits, vis-à-vis du fief supérieur, ne peut donc être fixé que d'après l'évaluation première qui aura été faite du rachat que doivent eux-mêmes au fief inférieur les fonds qui en relèvent en fief, ou censuellement.

Mais il n'en peut pas être de même, lorsque les sous-inféodations et les accensements n'ont point été inféodés par le propriétaire du fief supérieur. On a vu ci-dessus que les coutumes, qui autorisaient le jeu de fief sous certaines restrictions, voulaient en même temps que ces jeux de fief, quoique renfermés dans les limites prescrites, ne pussent point porter de préjudice aux propriétaires du fief supérieur lorsqu'ils n'y avaient point consenti. En conséquence, ceux-ci, en cas de mutation de la part du vassal immédiat et dans la portion par lui retenue, pouvaient exiger les droits casuels, à raison de la valeur totale du fief, comme s'il était resté dans son intégrité entre les mains du vassal qui s'en était joué en partie.

Ainsi, par exemple, et en suivant la même hypothèse ci-dessus, *Pierre* ayant reçu de *Paul* un fief de 100 arpents, et n'ayant pas pu en séparer, sans le consentement de *Paul*, les 40 qu'il a sous-inféodés, et les 30 qu'il a accensés, est toujours censé, vis-à-vis de *Paul*, conserver dans sa main les 100 arpents. S'il arrive de sa part une mutation qui donne ouverture au relief, il devra le revenu d'une année, tel qu'il peut être produit par les 100 arpents, et non tel qu'il est produit par les 30 qui lui restent. S'il vend son fief, il en devra les droits de quint, ou autres, non à raison du prix pour lequel ont été vendus les

30 arpents qui lui restaient, et de la mouvance qu'il a réservée sur les 70; mais à raison de la valeur qu'auraient les 100 arpents possédés en domaine. En un mot, *Paul* conserve sur le fief de *Pierre* les mêmes droits que si celui-ci avait conservé dans sa main les 100 arpents.

D'après ces règles, que *Pierre* a dû connaître et auxquelles il s'est soumis, lorsqu'il s'est joué de son fief, il est évident que s'il veut racheter son fief, le rachat n'en doit pas être liquidé à raison seulement de la valeur des 30 arpents qu'il s'est réservés et de la valeur de sa mouvance sur les 70 arpents, mais que ce rachat doit être liquidé à raison de la valeur totale qu'aurait son fief s'il en avait conservé les 100 arpents.

Il n'y aura d'exception à cette manière d'opérer que dans les coutumes, en petit nombre, où le jeu de fief porte préjudice au dominant, encore qu'il n'ait point été inféodé, en sorte que le dominant ne peut plus exercer ses droits que sur ce qui est resté dans la main de son vassal.

Quant aux autres coutumes, ce serait sans fondement que les propriétaires des fiefs, qui y ont fait des jeux non inféodés, se plaindraient qu'ils sont traités trop sévèrement, en ce qu'ils seront obligés de payer à leur dominant la totalité de ce qu'ils auront reçu, ou même quelquefois plus. Cette opération n'est que la juste compensation des droits qu'ils seraient obligés de payer en cas de vente ou de mutation, de la portion par eux réservée, droits qu'ils devraient alors, non seulement à raison de portion, mais encore à raison de la portion par eux aliénée, et dont ils seront déchargés, pour l'avenir, par le rachat.

QUATRIÈME QUESTION.

L'usage des jeux de fiefs avait amené nécessairement la question de savoir quel devait être l'état et la nature des fonds qui avaient été séparés d'un fief par une sous-inféodation, ou par un accensement, lorsque ces mêmes fonds étaient rentrés dans la main du propriétaire de ce fief, ou lorsque le fief se trouvait réuni dans la main du propriétaire du fonds, qui en avait été détaché par la sous-inféodation, ou par l'accensement.

Cette question présentait ci-devant un double intérêt : 1^o l'ordre des successions étant différent pour les fiefs et pour les rotures; il était important de savoir si le fonds accensé, qui ne formait qu'une roture, tandis que l'accensement subsistait avait repris, ou non, sa nature féodale; 2^o le seigneur dominant, lors même qu'il n'avait pas approuvé le jeu de fief, ne pouvait exercer ses droits utiles sur les arrière-fiefs, ou censives mouvantes du fief tenu sous sa mouvance immédiate qu'en cas de mutation de la part du vassal immédiat. Le même seigneur dominant ne pouvait même, en aucun cas, répéter des droits utiles sur les portions sous-inféodées ou accensées, lorsqu'il avait approuvé le jeu de fief. Dès lors il devenait très intéressant de décider si les parties, précédemment séparées par la sous-inféodation ou par l'accensement, devaient être réputées, ou non, réunies au corps du fief immédiat, parce que, dans le premier cas, le seigneur dominant rentrait dans la plénitude de ses droits utiles sur la totalité des fonds qui ne formaient plus qu'un même corps.

Le premier genre d'intérêt ne subsiste plus aujourd'hui, au moyen du décret du 15 mars, qui, en éteignant les distinctions honorifiques des fiefs et des personnes, a aboli les distinctions

qui en résultaient quant à l'ordre des successions.

Mais le second genre d'intérêt subsiste encore nécessairement : il subsiste : 1° pour liquider le rachat des fonds, à l'égard desquels il a pu s'opérer une réunion antérieurement au décret du 4 août ; 2° il subsistera encore pour l'avenir, à l'égard des fonds qui n'auront point été rachetés, pour la liquidation des droits auxquels donneront lieu des mutations futures, et pour la liquidation du rachat de ces mêmes fonds, lorsque le propriétaire les voudra libérer.

En effet, l'Assemblée nationale n'ayant détruit que les droits honorifiques des ci-devant seigneurs, et leur ayant conservé tous leurs droits utiles jusqu'au rachat, il est évident que, pour la fixation de ces droits utiles ou de leur rachat, il faut opérer fictivement comme si les fonds étaient encore distingués par leurs anciens caractères de fiefs, ou de rotures, de fiefs dominants, ou servants, de fiefs médiats, ou immédiats.

C'est cette considération qui a fait proposer la quatrième question, par laquelle on demande : 1° si, d'après le nouveau régime, on doit suivre sur la question de la réunion les principes anciens ; 2° si on doit se conformer à toutes les diversités que nos coutumes ou l'usage avaient introduites sur la décision de cette question ; 3° enfin comment, dans toutes les hypothèses, s'opérera le rachat, tant à l'égard de l'ancien corps du fief, qu'à l'égard des parties qui s'en trouvent rapprochées.

Il est évident que la décision de la troisième question ne peut être qu'une conséquence de ce qui aura été décidé sur les deux premières. Si l'on suppose la réunion, il est évident que la totalité des deux portions du fief seront sujettes au même taux et mode du rachat, puisqu'il n'y aura qu'un seul fief composé du domaine ancien et du domaine nouveau. S'il n'y a point de réunion, il n'y aura dans le fief que son ancien domaine, et la mouvance sur les deux portions, qui n'en doivent être considérées que comme un arrière-fief et une censive ; et le rachat n'en sera liquidé que sur ce principe.

Quant à la première question, il est impossible de ne pas prendre une règle quelconque pour fixer l'état et la nature des portions qui sont rentrées dans la main du propriétaire du fief, duquel elles auraient été séparées, puisque, sans cela, il serait absolument impossible de liquider un rachat.

Toute la difficulté se réduit donc au point de savoir s'il faut conserver les différents usages anciens, qui résultaient de la différence de nos lois coutumières, ou des usages fondés sur la jurisprudence.

Ces lois et ces usages ont présenté jusqu'ici une bigarrure et une diversité, aussi étonnante que fatigante pour les juges et les parties intéressées.

Ici la réunion s'opérait de plein droit, et ne pouvait pas même être arrêtée par une déclaration contraire du propriétaire.

Dans une autre coutume, la réunion s'opérait de plein droit, mais le propriétaire pouvait en arrêter l'effet par une déclaration contraire.

Ailleurs, la réunion ne s'opérait de plein droit qu'en certains cas, et non dans d'autres.

Là il n'y avait réunion que quand le propriétaire avait compris dans son aveu les objets acquis, et avait prêté la foi pour le tout.

Enfin dans d'autres pays, la réunion n'avait

pas lieu de plein droit, et ne s'opérait que par la volonté déclarée du propriétaire.

Rien n'est certainement si absurde et si susceptible d'inconvénients qu'une aussi grande variété de lois et d'usages dans un même royaume et sur une même question ; et il est indispensable de la faire cesser pour l'avenir.

Mais il ne serait pas juste de donner à la nouvelle loi un effet rétroactif pour le passé : ce serait aller contre le grand principe que les lois nouvelles ne peuvent opérer que sur les actes et sur les faits postérieurs ; et ce serait attaquer les droits de propriété, puisque ce serait s'exposer à enlever à certaines parties intéressées des droits légitimement acquis, dès lors qu'ils étaient fondés sur une loi existante.

Votre comité vous proposera donc d'opérer ici comme vous l'avez fait dans le décret du 18 décembre dernier à l'occasion de la diversité des usages qui existaient sur la question de savoir quand et comment les rentes foncières rachetables devaient donner ouverture aux droits seigneuriaux. Vous avez ordonné qu'on suivrait les anciens usages à l'égard des rentes foncières créées avant le 14 août 1789, et vous avez soumis à une loi uniforme les rentes créées, ou qui pourraient l'être depuis cette époque. Votre comité vous proposera de même de laisser tous les actes et faits antérieurs au 4 août 1789, soumis quant à la question de la réunion, aux lois, coutumes, statuts et usages anciens, et de faire une loi uniforme et générale pour tous les actes postérieurs. Sous ce point de vue, il ne sera plus question que de savoir quelle est celle des lois antérieures que vous choisirez pour devenir la règle unique et générale.

À cet égard, votre comité a pensé que la pureté des principes devait vous déterminer pour la loi qui prononçait la réunion de plein droit. Les fonds mouvants en fief, ou censuellement d'un autre fief, sont une émanation de ce fief ; ils en formaient une partie intégrante qui en avait été désunie, mais qui y était restée attachée par le lien de la féodalité. Le rapprochement des deux parties dans la main du même propriétaire remet naturellement les choses dans leur premier état. La réunion n'est que le retour de la partie au tout. D'ailleurs, la mouvance est une servitude d'un fonds sur un autre ; il est contre la nature que le propriétaire des deux fonds puisse conserver et exercer un droit de servitude sur sa propriété. Toutes les fois que le fonds servant se réunit au fonds envers lequel il était assujéti à une charge, la charge s'éteint de droit par l'impossibilité d'en faire le service.

Votre comité a même pensé que ce principe simple devait rendre la réunion forcée, et interdire au propriétaire la faculté de s'y opposer par une déclaration contraire.

Il vous proposera donc de décréter qu'à l'avenir, lorsque deux fonds, dont l'un était mouvant d'un autre fonds ci-devant fief, sous des charges féodales ou censuelles, se trouveront appartenir, à titre de propriété incommutable, au même propriétaire par un acte ou par un fait postérieur à l'époque du 4 août 1789, à quelque titre que l'acquisition ait été faite, si elle a précédé le rachat des droits seigneuriaux de l'un des deux fonds ; les deux fonds, quant au payement des droits seigneuriaux ou au rachat, seront réputés ne former qu'un seul et même corps et sujets aux mêmes prestations utiles envers le ci-devant seigneur du fief, dont l'un de ces deux fonds relevait, sans que cette réunion puisse être empê-

chée par aucune déclaration contraire lors de l'acquisition.

PROJET DE DÉCRET.

L'Assemblée nationale, voulant faire cesser plusieurs difficultés qui se sont élevées en exécution de son décret du 3 mai, en interprétant, en tant que de besoin, ce décret et notamment les articles 2, 3, 4, 5, 44 et 45 dudit décret, et l'article 10 de celui du 19 septembre suivant, a décrété et décrète ce qui suit :

Art. 1^{er}. Tout propriétaire d'un ci-devant fief, lequel ne consistera qu'en domaines corporels, tels que maisons, terres, prés, bois, et autres de même nature, pourra racheter divisément les droits casuels dont il est grevé, pour telle portion qu'il jugera à propos, pourvu qu'il rachète en même temps la totalité des redevances fixes et annuelles dont son fief pourrait être grevé, sans préjudice de l'exception portée au décret du 14 novembre, relativement aux fiefs mouvants des biens nationaux.

Art. 2. Il en sera usé de même à l'égard des ci-devant fiefs qui ont sous eux des fonds tenus en fief ou en censive, lorsque lesdites mouvances auront été inféodées par le propriétaire du fief supérieur, ou lorsque lesdits fiefs seront régis par les coutumes dans lesquelles le seigneur supérieur ne conserve aucun droit immédiat sur les objets qui ont été sous-inféodés ou accensés par le propriétaire du fief inférieur, encore que le jeu de fief n'ait point été approuvé ou reconnu par le seigneur supérieur.

Art. 3. Lorsqu'il dépendra du fief des mouvances qui n'auront point été inféodées par le ci-devant seigneur supérieur, et lorsque ce fief sera régi par le droit commun suivant lequel ces jeux de fief ne peuvent point porter préjudice à ce ci-devant seigneur supérieur, le propriétaire du fief inférieur ne pourra racheter partiellement les droits casuels sur les domaines qui sont restés dans sa main, que jusques à concurrence de la portion dont la loi qui régit le fief lui avait permis de se jouer, en comprenant dans ce calcul les portions déjà par lui accensées ou inféodées; en telle sorte qu'il reste toujours dans sa main la portion entière que la loi l'aurait obligé de réserver; si mieux il n'aime racheter préalablement les droits casuels à raison de la totalité des mouvances non-inféodées dépendant de son fief, auquel cas, et après avoir effectué ledit rachat, il pourra racheter librement et partiellement le surplus de son fief, et pour telle portion qu'il jugera à propos.

Art. 4. Dans le même cas où les mouvances ne seront point inféodées, et où ces jeux de fiefs ne peuvent point porter préjudice au seigneur supérieur, si d'ailleurs le fief est régi par l'une des coutumes qui ne permettent point le jeu de fief à prix d'argent, mais seulement par bail à cens ou à rente, le propriétaire de ce fief pourra néanmoins vendre à prix d'argent telle portion des fonds qui sont restés en sa main, et en racheter partiellement les droits casuels, pourvu que les portions qu'il rachètera, ou vendra, n'excèdent point les 2 tiers du fief, en comprenant dans ces 2 tiers les fonds déjà sous-inféodés ou accensés; si mieux il n'aime racheter préalablement les droits casuels à raison de la totalité des mouvances non-inféodées, auquel cas, et après avoir effectué ledit rachat, il pourra racheter li-

brement et partiellement le surplus de son fief pour telle portion qu'il jugera à propos.

Art. 5. Il en sera usé de même que dans l'article précédent à l'égard des ci-devant fiefs dont dépendront des mouvances non inféodées, et qui ne peuvent point porter préjudice au ci-devant seigneur supérieur, lorsque lesdits fiefs seront régis par l'une des coutumes qui n'avaient aucune disposition sur la liberté du jeu de fief, ou qui sont situés dans les pays de droit écrit, et cela nonobstant tout usage ou jurisprudence particulière qui se seraient introduits dans lesdits pays.

Art. 6. Le rachat partiel, dans les cas autorisés par les articles 3, 4 et 5 ci-dessus, ne pourra avoir lieu que sous la condition de racheter en même temps la totalité des redevances fixes et annuelles dont le fief pourrait se trouver chargé : sans préjudice de l'exception portée au décret du 14 octobre relativement aux fonds mouvants des biens nationaux.

Art. 7. A l'égard des fonds ci-devant tenus en censive, ou roturièrement, tout propriétaire d'iceux en pourra racheter partiellement les droits casuels à raison de telle portion desdits fonds qu'il jugera à propos, sous la seule condition de racheter en même temps la totalité des redevances fixes et annuelles dont le fonds se trouvera chargé; sans préjudice de l'exception portée au décret du 14 novembre relativement aux fonds mouvants des biens nationaux.

Art. 8. Lorsqu'il s'agira de liquider un rachat des droits casuels dus à raison des mouvances dépendant d'un ci-devant fief, et dont le rachat n'aura point été fait par le propriétaire, ou les propriétaires, des fonds tenus sous ces mouvances, et dans le cas où lesdites mouvances auront été inféodées, et il sera procédé ainsi qu'il suit :

Il sera fait d'abord une évaluation de la somme qui serait due par le propriétaire, ou par les propriétaires desdits fonds, selon qu'ils seront tenus en fief ou en censive, et conformément aux règles prescrites par le décret du 3 mai; et la somme qui résultera de cette première opération, formera la valeur de la propriété de ces mouvances.

Il sera ensuite procédé, conformément aux règles prescrites par le décret du 3 mai, et selon la nature et la quotité des droits dont se trouvera chargé le fief dont dépendront ces mouvances, à une seconde évaluation du rachat dû par le propriétaire de ces mouvances, eu égard à la valeur que leur aura donnée la première opération, et de la même manière que s'il s'agissait de liquider un rachat sur un fief corporel de la même valeur.

Art. 9. Si les mouvances, à raison desquelles on voudra se racheter, n'ont point été inféodées, audit cas le rachat en sera liquidé ainsi qu'il suit :

Il sera fait d'abord une évaluation des fonds tenus en fief, ou en censive, eu égard à leur valeur réelle, abstraction faite des charges dont ils sont tenus envers le fief dont ils relèvent, et de la même manière que si la pleine propriété de ces fonds appartenait encore au propriétaire du fief dont ils relèvent.

Le rachat des droits casuels, dus au propriétaire du fief supérieur, sera ensuite liquidé, conformément aux règles prescrites par le décret du 3 mai, et selon la nature et la quotité des droits dont est grevé le fief inférieur, sur la somme totale qui sera résultée de la première