

titution à l'infini. Cette substitution n'était pas permise aux termes du droit français. Dans le principe, elle n'était pas prohibée, mais des Ordonnances comparativement peu anciennes avaient restreint toute substitution, tant directe que fidéicommissaire à deux degrés, sans compter l'institué et il n'y avait pas de substitution légale ou ordonnée par la loi en France, à la différence d'autres pays européens, l'Angleterre par exemple, où la féodalité avait poussé des racines encore plus profondes et s'était incarnée davantage dans la loi des successions.

Il n'est pas ici question de faire une comparaison entre la loi française à cet égard et la loi d'Angleterre. Quelque ait été la ressemblance de ces deux lois dans l'origine et leur homogénéité avec le principe, qui, né de la perpétuité des fiefs et de leur hérédité, de temporaires et viagers qu'ils étaient, à une époque où ils étaient connus sous le nom de simples bénéfices, non seulement en France, mais dans l'Europe entière, les avait constitués en propriété absolue et rendus héréditaires, sous la condition de rester perpétuellement dans la descendance du seigneur ; il est certain que ce principe de concentration absolue avait perdu de sa rigueur en France et qu'il s'y était considérablement modifié. Toutefois avant la Révolution, l'aliénation absolue de la terre noble n'était pas encore permise, et quoique le jeu des fiefs fut loisible, le démembrement en était encore prohibé.

Cette matière du jeu des fiefs distingué de leur démembrement, demande des explications pour comprendre à fond la tenure immobilière en France, et la portée exacte de l'article qui fait l'objet de cette dissertation.

La matière des fiefs a toujours été non-seulement en France mais en Allemagne, en Italie, et dans toute l'Europe féodale, hérissée de graves difficultés. Le démembrement et le jeu de fief surtout étaient peut-être les parties les plus épineuses de la jurisprudence. Guyot les appelle : *un labyrinthe inextricable, une mer immense, qui fait reculer en arrière tous ceux qui s'y veulent embarquer.*

L'intelligence de ces matières est cependant nécessaire