

Technical and Bibliographic Notes/Notes techniques et bibliographiques

The Institute has attempted to obtain the best original copy available for filming. Features of this copy which may be bibliographically unique, which may alter any of the images in the reproduction, or which may significantly change the usual method of filming, are checked below.

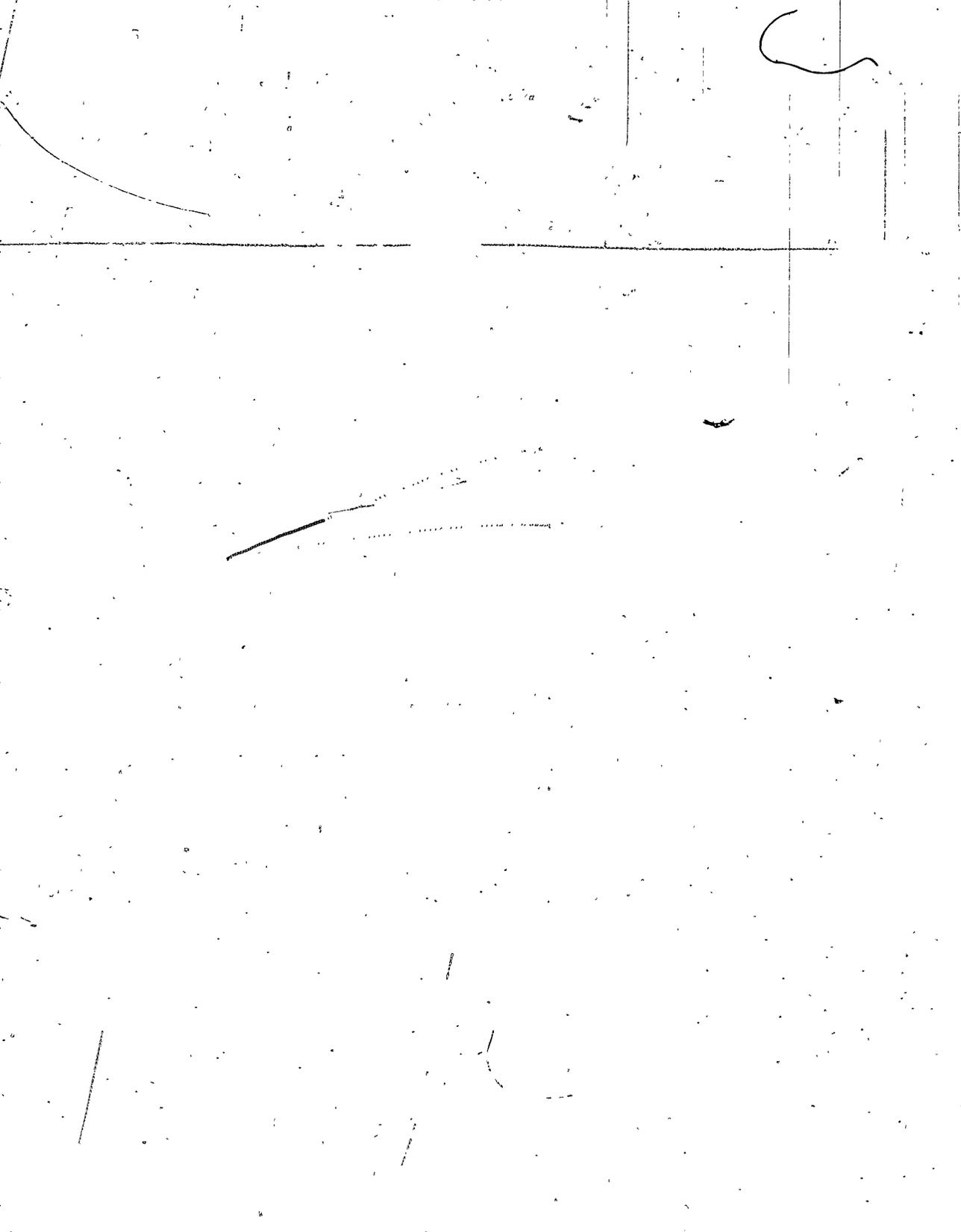
L'Institut a microfilmé le meilleur exemplaire qu'il lui a été possible de se procurer. Les détails de cet exemplaire qui sont peut-être uniques du point de vue bibliographique, qui peuvent modifier une image reproduite, ou qui peuvent exiger une modification dans la méthode normale de filmage sont indiqués ci-dessous.

- Coloured covers/
Couverture de couleur
- Covers damaged/
Couverture endommagée
- Covers restored and/or laminated/
Couverture restaurée et/ou pelliculée
- Cover title missing/
Le titre de couverture manque
- Coloured maps/
Cartes géographiques en couleur
- Coloured ink (i.e. other than blue or black)/
Encre de couleur (i.e. autre que bleue ou noire)
- Coloured plates and/or illustrations/
Planches et/ou illustrations en couleur
- Bound with other material/
Relié avec d'autres documents
- Tight binding may cause shadows or distortion
along interior margin/
La reliure serrée peut causer de l'ombre ou de la
distortion le long de la marge intérieure
- Blank leaves added during restoration may
appear within the text. Whenever possible, these
have been omitted from filming/
Il se peut que certaines pages blanches ajoutées
lors d'une restauration apparaissent dans le texte,
mais, lorsque cela était possible, ces pages n'ont
pas été filmées.
- Additional comments:/
Commentaires supplémentaires:

- Coloured pages/
Pages de couleur
- Pages damaged/
Pages endommagées
- Pages restored and/or laminated/
Pages restaurées et/ou pelliculées
- Pages discoloured, stained or foxed/
Pages décolorées, tachetées ou piquées
- Pages detached/
Pages détachées
- Showthrough/
Transparence
- Quality of print varies/
Qualité inégale de l'impression
- Includes supplementary material/
Comprend du matériel supplémentaire
- Only edition available/
Seule édition disponible
- Pages wholly or partially obscured by errata
slips, tissues, etc., have been refilmed to
ensure the best possible image/
Les pages totalement ou partiellement
obscurcies par un feuillet d'errata, une pelure,
etc., ont été filmées à nouveau de façon à
obtenir la meilleure image possible.

This item is filmed at the reduction ratio checked below/
Ce document est filmé au taux de réduction indiqué ci-dessous.

10X	14X	18X	22X	26X	30X
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12X	16X	20X	24X	28X	32X



A N

A B S T R A C T

O F

Those Parts of the CUSTOM of the VISCOUNTY and PROVOSTSHIP of PARIS, which were received and practised in the Province of *Quebec*, in the Time of the *French* Government.

D R A W N U P B Y

A SELECT COMMITTEE OF CANADIAN GENTLEMEN,
well skilled in the Laws of *France*, and of that Province.

By the Desire of

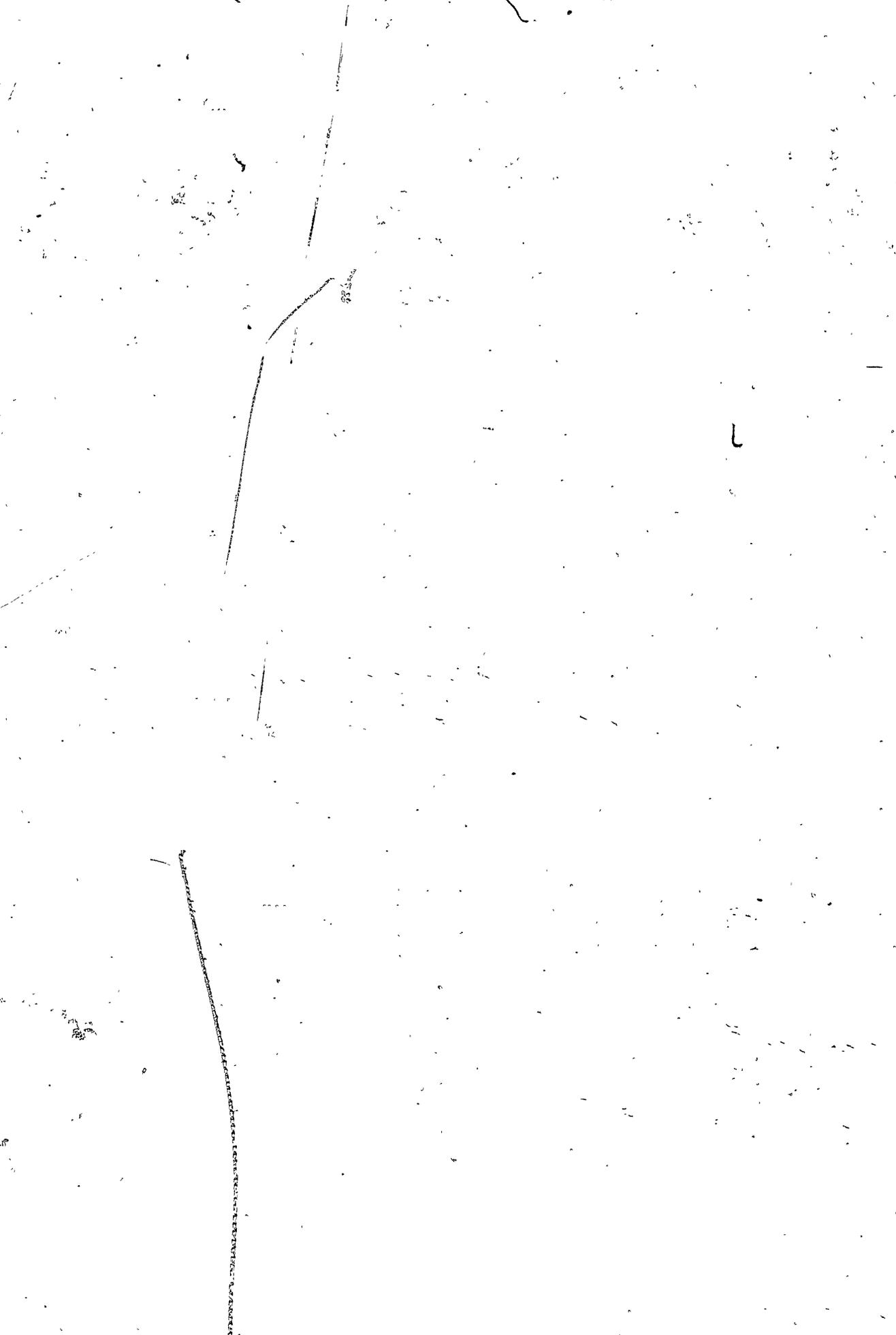
The HONOURABLE GUY CARLETON, ESQUIRE,
Governour in Chief of the said Province.



L O N D O N :

Printed by CHARLES EYRE and WILLIAM STRAHAN,
Printers to the King's Most Excellent Majesty.

MDCCLXXII.



AVERTISSEMENT.

ON a eu en vuë dans cet ouvrage de donner par extrait les loix & usages suivies en Canada sous la domination françoise.

La coûtume suivie alors, estoit celle de Paris, composée de 362. articles. Ce n'est donc icy qu'un relevé des articles de cette coûtume ; mais comme il estoit nécessaire, pour donner l'intelligence de ces articles, d'y joindre des explications, on les a prises dans le Commentaire Abrégé de M. de Ferrière sur la coûtume de Paris, qui est l'auteur le plus récent & le plus généralement suivi : on a cependant observé, de ne faire entrer que les explications généralement reçues, & les questions décidées en cours souveraines.

On ne se flatte pas, & il eût même été impossible dans un ouvrage si abrégé, d'avoir suffisamment éclairci les différentes matières, ni touché tous les points décidés par des arrêts authentiques ; c'est pour quoi, il sera toujours indispensable, pour ceux qui voudront s'instruire plus à fond de ces loix, d'avoir recours au grand Commentaire de ce même M. de Ferrière & à d'autres auteurs de réputation, qui ont également commenté au long cette coûtume, & rapporté une infinité d'arrêts, qui ont force de loix.

On a retranché de la coûtume de Paris quelques articles entiers, & partie d'autres, qui n'ont jamais eu lieu dans cette province ; cybas en est la note, dont on pourra faire la comparaison avec le texte de cette coûtume. Le titre 12, concernant la garde noble & bourgeoise, a également été retranché par le même motif : on y a substitué sous le même titre, ce qui concerne les tuteurs & curateurs.

On a crû devoir renverser en quelques endroits l'ordre & la suite des articles de cette coûtume, afin de rapprocher ensemble tous ceux qui traitent du même objet, & les rendre par là plus intelligibles. C'est dans cette vue qu'on a distribué cet ouvrage en titres, chaque titre en chapitres, & chaque chapitre en articles. Les articles tirés de la coûtume de Paris sont placés entre les deux marges, & on a observé de mettre en marge de chaqu'un de ces articles le nombre qu'a ce même article dans cette coûtume, pour la facilité de ceux qui voudroient recourir aux commentateurs, qui ont traité ladite coûtume.

On prévient, que l'on a fait quelque léger changement sur les articles 99, & 101, de l'ancienne coûtume : il estoit nécessaire pour différencier ce qui regarde les rentes foncières & celles constituées.

Suit la Note des Articles retranchés en tout
ou Partie.

Article	6	L'Exception seulement en Fin de l'Article.
46	290	comme non usité.
48	265	} garde noble & bourgeoise.
85	266	
86	267	
91	268	
95	269	
111	270	
112	271	
122	347	
163	350	
173	351	
174	352	
193	353	en Partie.
219		
238		

INTRODUCTION.

LA loy ne reconnoit que deux fortes de biens, les meubles & les immeubles. Mais il est d'usage de les subdiviser, & de leur donner des dénominations différentes, tirées quelquefois de leur nature & quelquefois de leur destination, ou de la manière de les acquérir & de les partager. Ces différentes dénominations pourroient embarrasser le lecteur, si on ne lui en donnoit les définitions dès l'entrée de ce traité.

MEUBLES.

Il y en a de deux fortes, les corporels & les incorporels.

Les corporels sont tout ce qu'on appelle meubles meublans, bijoux, ustenciles de ménage, bestiaux, deniers comptans, & autres effects qui peuvent être transportés d'un lieu à un autre, & qui ont un corps.

Les incorporels sont les billets, ou obligations pour sommes de deniers, marchandises, ou autres choses mobilières, & généralement tous droits, & actions tendant à la possession d'un effect mobilier.

IMMEUBLES.

Sont corporels, ou incorporels.

Les corporels sont les maisons, terres & autres héritages.

Les incorporels sont les rentes, les charges, & tous droits & actions tendant à la possession d'un immeuble.

MEUBLES et IMMEUBLES PAR FICTION.

Les Meubles & Immeubles peuvent encore être divisés en réels & fictifs.

Les meubles fictifs n'ont lieu que dans les contrats de mariage; ce sont des immeubles que l'on a ameubli pour faire entrer en communauté. Cet ameublissement n'a point d'autres effects; & d'ailleurs à tous égards, ces immeubles tiennent leur véritable nature.

Les immeubles fictifs sont les meubles qui prennent quelquefois la qualité d'immeubles; ce qui peut arriver en deux cas. 1°. Dans les contrats de mariage, lorsqu'il y est stipulé, que les deniers de la dot seront employés en achat d'héritage; alors, quoique l'employ n'ait point été fait, ces deniers sont réputés immeubles, pour ne pouvoir entrer en communauté: à tout autre égard, ils conservent leur nature mobilière. 2°. Lorsqu'une rente appartenant à un mineur a été rachetée pendant la minorité, les deniers du rachat sont réputés immobiliers: il en est de même des deniers provenant de l'alienation

de tout autre immeuble appartenant à un mineur ; parcequ'il est de principe, que les biens d'un mineur ne peuvent changer de nature ; mais la fiction ne dure que pendant sa minorité.

FIEFS et CENSIVES.

Les immeubles corporels par leur nature se divisent à raison de la manière dont ils sont possédés, en fiefs & censives. On appelle fief, un héritage tenu du Roi, ou d'autre seigneur, à la foy & hommage, & à la charge de quelques autres droits ; &, comme biens nobles, se partagent différemment que les biens en roture.

Censive, est un héritage chargé de cens & rentes envers le seigneur, & possédé roturièrement.

PROPRES et ACQUETS.

Les Immeubles, soit corporels ou incorporels, se divisent, à raison de la voye qui les a fait passer au possesseur, en propres & acquets.

On appelle *propres*, les immeubles qui nous sont échus par succession en ligne directe, ou collatérale, ou par donation en ligne directe.

On appelle *acquets*, les immeubles que nous avons acquis à titre onéreux ou lucratif, excepté le titre de succession directe ou collatérale, ou celui de donation en ligne directe.

Communauté entre conjoints, est une société de biens, qui se contracte entre mari & femme, par convention expresse portée au contract de mariage, ou tacitement, par la disposition de la coutume.

PROPRES et CONQUETS DE COMMUNAUTÉ.

On appelle *propres de communauté* tous les biens, qui n'entrent point dans la dite communauté, & que l'on a stipulé devoir demeurer propres au conjoint auquel ils appartiennent ; quoique d'ailleurs, à tous autres effects, ils puissent ne lui sortir nature que d'acquets ou de meubles.

Conquets, proprement dit ; ce sont les immeubles acquis par les conjoints pendant leur communauté, ou qui leur adviennent pendant la dite communauté par donations (autres qu'en ligne directe), faites sans stipulation de propres.



TITRE I.

Quels Biens sont Meubles, et quels Immeubles.

NOS usages distinguent deux sortes de biens, les uns Meubles, les autres Immeubles; ce qui est très-important à connoître, à cause des différences considérables et différents effets qu'ils produisent, soit dans les successions, soit dans la communauté entre mari et femme, soit dans les actions et les contrats.

ARTICLE I.

Il y a de deux sortes et espèces de Biens seulement, à sçavoir, Meubles et Immeubles.

Distinction des biens en meubles et immeubles.

Les Meubles sont tout ce qui se peut facilement transporter dans un autre lieu: les Immeubles, au contraire, comme les maisons et héritages. Mais à quel espèce de biens rapporter les choses incorporelles, comme les actions? — On distingue. *Les actions pour le recouvrement d'un meuble, comme pour une somme de deniers, sont réputées Meubles; mais celles, par lesquelles on poursuit un immeuble, sont estimées Immeubles.*

Choses incorporelles.

Il y a des cas, auxquels les meubles prennent la nature d'immeubles, comme il sera dit sur l'Article V.

Au contraire, il y a un cas auquel un immeuble est réputé meuble, sçavoir, Lorsqu'une fille n'ayant aucuns meubles ou sommes de deniers pour mettre dans la communauté, convient par contrat de mariage, ou ses parens pour elle, qu'un héritage, ou partie d'icelui, qu'elle apporte en mariage, sera ameubli pour être mis dans la communauté, pour par le mari en disposer comme d'un bien dont il est maître, sans le consentement de sa femme, ainsi qu'il auroit pu faire, si au lieu de cet héritage, sa femme avoit apporté une somme de deniers, ou autres choses mobilières.

Cas auquel un bien immeuble est réputé meuble.

Cet ameublissement ne donne à l'héritage la qualité de meuble qu'à l'égard du mari, mais non pas pour le regard des successions: car en cas que l'ameublissement n'ait pas été effectué, la femme décédant sans enfans, le père ne succède pas à cet héritage comme héritier mobilier de sa fille; mais les héritiers collatéraux de la mère y succèdent, si l'héritage étoit venu à la fille du côté maternel: ainsi jugé par arrêts.

Pareillement la femme ne peut pas disposer par dernière volonté de l'héritage ameubli, s'il lui est propre, que selon la restriction portée par l'Article III. du Titre XIV. cy-après, c'est-à-dire, de la cinquième partie seulement.

ARTICLE II.

Cédules et obligations pour et des mobilières sont réputées meubles.

Cédules et Obligations faites pour sommes de deniers, marchandises, ou autres choses mobilières, sont censées et réputées Meubles.

Il s'en suit de cet article, que les cédules et obligations qui y sont mentionnées, tombent dans la communauté des conjoints; et qu'en cas de successions, elles appartiennent à l'héritier mobilier du défunt quoiqu'il soit mineur; bien que telles obligations produisent hypothèque sur les biens du débiteur.

Il en faut dire de même des cédules et obligations faites pour choses immobilières, comme pour vente d'immeubles, lesquelles sont aussi réputées Meubles; en sorte qu'elles tombent en la communauté des conjoints, la vente ayant été faite avant le contrat de mariage entre majeurs. — Il en seroit autrement, si la vente étoit faite pendant la communauté, car l'obligation faite pour le prix de la vente d'un immeuble appartenant à un des conjoints ne tomberoit point dans la communauté.

Exception d'un legs de meubles.

Quoique les cédules et obligations faites pour cause mobilière, soient meubles, toutes fois elles ne sont point comprises sous le legs des meubles.

La raison est, que par le legs de meubles, nous entendons toutes choses corporelles mobilières, et non pas celles qui sont incorporées, comme sont les cédules, actions et obligations pour la poursuite d'une somme d'argent, ou d'une autre chose mobilière.

Les deniers provenant de la vente d'un propre, quoique dûs par l'acquéreur au jour du décès du vendeur, sont réputés meubles.

ARTICLE III.

Ustensiles d'Hôtel sont réputés meubles, avec certaines exceptions.

Ustensiles d'Hôtel, qui se peuvent transporter sans fraction et détérioration, sont aussi réputés meubles: mais s'ils tiennent à fer et à clou, ou sont scellés en plâtre, et sont mis pour perpétuelle demeure, et ne peuvent être transportés sans fraction et détérioration, ils sont censés et réputés immeubles: comme un moulin-à-vent et à eau, pressoir édifié en terre, sont réputés immeubles, quand ils ne peuvent être ôtés sans dépecer et désassembler, autrement sont réputés meubles.

Cet article enseigne, que les meubles prennent quelquefois la nature et la qualité d'immeubles, comme au cas de cet article; savoir, par incorporation et union avec l'immeuble, le meuble étant incorporé à l'immeuble, de manière qu'on ne l'en puisse séparer sans détérioration; comme les choses qui sont attachées à fer et à clou dans un mur, comme des armoires, une alcove, des tableaux qui sont sur les cheminées ou sur les portes pour perpétuelle demeure, des statues posées sur bases ou piliers dans une maison ou jardin.

Idem, moulins fondés en terre, ou en rivière sur pilotis, et pressoirs aussi bâtis et attachés dans les maisons, suivant cet article.

Idem, des cuves tenant en terre.

Au contraire, tout ce qui se peut emporter sans détérioration; et qui n'est point attaché à fer et à clou, ni scellé en plâtre, est réputé meuble, tels que sont, dit cet article, les ustenciles d'hôtel, c'est-à-dire, les choses dont on se sert toujours, comme chaises, bancs, tables, instruments de cuisine, meubles meublans et autres choses semblables.

Il faut excepter les meubles, qui sont destinés pour l'usage de l'immeuble, et qui y sont mis, ou ont été apportés pour perpétuelle demeure, lesquels, quoique non attachés à l'immeuble, sont réputés Immeubles.

Exception de meubles destinés à l'usage de l'immeuble, quoiqu'ils n'y soient pas attachés ;

Il s'en suit de là que tels meubles suivent la nature de l'immeuble, et partant, ils appartiennent à l'héritier de l'immeuble ; ils se vendent par décret avec l'immeuble, et enfin tant qu'ils sont unis à l'immeuble, ou qu'ils se trouvent dedans, ils le suivent en quelques mains que passe l'immeuble. Cependant cette union, ou suite, ne doit s'entendre qu'à l'égard des meubles qui appartiennent au propriétaire : car s'ils ont été mis par l'usufruitier, ou locataire, quand même, il les auroit attachés à fer et à clou, ou scellés en plâtre, il seroit recevable à les en retirer, n'étant tenu qu'à remettre les choses dans l'état où il les a reçues.

Si ces meubles appartiennent au propriétaire, et n'y ont pas été mis par le locataire.

ARTICLE IV.

Bois coupé, bled, foin, ou grain soyé ou fauché, supposé qu'il soit encore sur le champ, et non transporté, est réputé meuble; mais quand il est sur pied et pendant par racine, est réputé Immeuble.

Fruits de la terre, s'ils sont coupés, sont meubles; autrement immeubles.

Cet article dit que les fruits d'un fond, lorsqu'ils sont coupés, quoi qu'ils soient encore sur le champ, sont réputés meubles; la raison est qu'ils cessent de faire partie du fond, dès qu'ils en sont séparés.

Au contraire, si les fruits sont encore pendant par les racines, ils sont réputés immeubles, parcequ'ils font partie du fond; d'où il s'ensuit, que si la douairière ou l'usufruitier décède à la veille de la moisson, les fruits n'appartiennent pas à ses héritiers, mais au propriétaire du fond, l'usufruit étant consolidé avec la propriété par la mort de l'usufruitier.

ARTICLE V.

Somme de deniers donnée par père et mère, ayeul ou ayeule, ou autres ascendants à leurs enfans en contemplation de mariage, pour être employée en achat d'héritages, encore qu'elle n'ait été employée, est réputée immeuble, à cause de la destination.

Somme d'argent donnée pour être employée en achat d'héritages, est réputée immeuble.

Il s'ensuit de cet article, qu'à la dissolution de la communauté, cette somme de deniers, si elle n'a point été employée suivant sa destination, doit être reprise hors part et sans confusion par celui qui l'a apportée; en sorte, que l'autre n'y peut rien prétendre en vertu de la communauté.

Deniers stipulés propres à l'un des futurs conjoints, n'entrent pas en communauté.

Il faut dire de même des deniers stipulés propres à l'un des futurs

De la succession à ces deniers stipulés propres.

turs conjoints; mais, on demande si tels deniers sont réputés meubles ou immeubles en la succession de celui qui les a apportés en mariage, et auquel ils ont été stipulés propres? Touchant cette question, il faut observer que les successions des sommes destinées propres, ou pour être employées en achat d'héritages, se réglent diversement, selon la diversité des stipulations qui se font dans les contrats de mariage.

Première manière de faire cette stipulation. Effet de cette stipulation.

La première est, que les deniers, ou choses mobilières que l'un des contractans apporte en mariage, lui seront propres, sans aucune autre clause. L'effet de cette stipulation est d'empêcher que cette somme ne tombe en communauté; autrement elle y entreroit, en sorte que la femme renonçant à la communauté ne pourroit la reprendre; et au cas qu'elle accepta la communauté, cette somme y resteroit confondue, pour être partagée avec les autres biens communs.

Il faut excepter, lorsque le tuteur ou curateur marie une fille mineure, qui obmet de stipuler, que les deniers qu'elle apporte en mariage lui sortiront nature de propre; car elle se peut faire relever contre cette omission, en sorte que le mari ne pourroit alors prétendre plus du tiers desdits meubles; mais si l'omission étoit faite par père et mère, la fille ne pourroit s'en faire relever.

Il faut aussi excepter, lorsque le survivant des conjoints marie sa fille mineure des biens qui lui appartiennent de la succession du prédécédé; car en ce cas, s'il obmet de faire cette stipulation, la fille s'en peut faire relever.

Quant à ce qui regarde la succession de tels deniers, il faut observer, que si le stipulant décède le premier, laissant des enfans communs; en ce cas, les deniers stipulés propres leur appartiennent à l'exclusion du survivant.

Il en faut dire de même des collatéraux; qui succèdent dans ces deniers, à l'exclusion du survivant, s'il n'y a point d'enfans communs, ou des enfans nés de la défunte d'un mariage précédent.

Mais, dès-lors que ces deniers sont parvenus aux enfans comme héritiers de leur mère, cette stipulation est consommée, ayant eû son effet; en sorte que tels deniers ne sont plus considérés que comme meubles, et selon leur véritable nature, la destination ne pouvant s'étendre plus loin que les termes dont elle est conçue et exprimée; ainsi le père succède à ces deniers, quand il survit à ses enfans, quoiqu'ils décèdent en minorité, à l'exclusion de ses autres enfans, qui sont leurs frères et sœurs.

Seconde manière de stipuler, plus rigoureuse que la première. Effet de cette stipulation.

La deuxième stipulation est, que les deniers ou meubles que l'un des contractans apporte en mariage, lui sortiront nature de propre et aux siens; auquel cas les enfans communs, au profit desquels cette stipulation est faite, succèdent dans ces deniers ou meubles, à l'exclusion du survivant, en telle sorte qu'ils y succèdent même les uns aux autres jusqu'au dernier, sans que le survivant y puisse rien prétendre; mais le survivant y succède au dernier mourant des enfans, comme héritier mobilier, à l'exclusion des collatéraux, par ce que telle stipulation est consommée en la personne du dernier des enfans, quoique décédé en minorité.

Troisième manière de stipuler, encore plus rigoureuse que la seconde.

La troisième stipulation est, que les deniers ou meubles d'un des contractans seront propres à lui et aux siens de son côté et ligne: auquel cas les collatéraux succèdent au dernier mourant des enfans, à l'exclusion

clusion du père ou de la mère survivant. Que si les deniers ont été donnés par les père et mère de la fille, les collatéraux paternels et maternels du dernier des enfans y succèdent par portion égale ; mais si ces deniers ont été donnés par l'un ou l'autre, comme par le père de la fille, qui auroit fait cette stipulation, les collatéraux du dernier mourant des enfans du côté de leur ayeul paternel y succédroient, supposé que leur ayeul fut décédé ; car si ce dernier étoit vivant, il y succéderoit par droit de réversion, nonobstant telle stipulation : suivant l'Article III. du Chapitre III. du Titre XV.

La quatrième est, *que les deniers donnés par père et mère à leur fille, seront employés en héritages, pour lui sortir nature de propre, à elle et aux siens de son estoc et ligne, ou seulement pour lui sortir nature de propre ancien, comme échû par succession des ascendans.* Et en ce cas, telle stipulation a le même effet que la précédente. Quatrième manière de stipulation.

Mais si la stipulation porte seulement l'employ des deniers, sans la clause des siens, d'estoc, côté et ligne, le père ne laisse pas de succéder à ses enfans dans les deniers non employés.

Il s'ensuit, que dans ce cas le survivant des père et mère succède à ses enfans à l'exclusion des collatéraux, et même à l'exclusion de ses enfans ; en sorte que le père succède à son fils dans les deniers non employés, préférablement à ses autres enfans, pourvû que celui de la succession duquel il s'agit soit décédé en majorité ; car autrement tels deniers non employés passeroient à ses frère et soeur, comme tenant lieu de l'immeuble à l'employ duquel ils ont été destinés.

La raison est tirée de l'article suivant, en ce que la stipulation n'est pas consommée jusqu'à ce que les enfans soient majeurs ; les biens qui leur échéent conservant toujours leur qualité, soit naturelle ou accidentelle, jusqu'à la majorité.

ARTICLE VI.

Rentes constituées à prix d'argent sont réputées Immeubles jusqu'à ce qu'elles soient rachetées : toutes fois au cas que celles qui appartiennent à mineurs soient rachetées pendant leur minorité ; les deniers du rachat ou le remploi d'iceux en autres rentes ou héritages, sont censés de même nature et qualité d'Immeuble, qu'étoient les rentes ainsi rachetées, pour retourner aux parens du côté et ligne dont les dites rentes étoient procédées. Rentes constituées sont réputées immeubles.

Cet article contient la règle générale, et une exception à icelle.

La règle générale est que les rentes constituées à prix d'argent sont réputées immeubles par une fiction fondée sur une aliénation du sort principal, et par ce que l'obligation ne s'éteint jamais, et qu'elle produit des fruits et des arrérages qui ne finissent point, le paiement d'iceux ne diminuant point le sort principal de la rente.

De cette règle il s'ensuit.

- 1°. Que donation de rentes est sujette à insinuation comme celle d'un héritage.
- 2°. Que les rentes se partagent comme Immeubles, et y succèdent les héritiers des propres.

Conséquences de cette règle.

3°. Que le donataire des meubles ne peut prétendre les rentes constituées.

4°. Que les rentes se décrètent comme les véritables Immeubles.

Toutes fois les rentes constituées sont réputées meubles en ce qu'elles ne sont point sujettes au retrait lignager, quoiqu'elles soient réputées propres, et que dans une succession les rentes passives, quoique constituées sur un certain héritage, sont réputées mobilières ; et qu'ainsi elles s'acquittent par les héritiers à proportion qu'ils amendent dans la succession.

En certains cas les deniers du rachat d'une rente constituée sont aussi réputés immeubles.

L'exception de cette règle est que pour les rentes appartenant aux mineurs, quoiqu'elles soient rachetées, les deniers du rachat conservent la même qualité des dites rentes, de même que le remploi d'icelles, pour parvenir aux héritiers du mineur du côté duquel elles lui étoient échues ; en sorte que si le mineur a acquis de la succession de son père une rente constituée sur un particulier, et que cette rente soit rachetée, et qu'avant le remploi ils décède en minorité, les deniers du rachat appartiendront à ses héritiers paternels, à l'exclusion des maternels, quoique plus proches en degré.

Que si au tems de sa mort, le remploi a été fait, ou en autres rentes, ou en acquisition d'héritages ; telles rentes ou héritages appartiendront pareillement à ses héritiers paternels.

La raison est qu'autrement, il dépendroit du tuteur ou du curateur de rendre mobilière la succession de son mineur, et ainsi la faire parvenir à ses héritiers des meubles ; c'est-à-dire, à ses plus proches héritiers, et même peut-être à son profit.

Il en faut dire de même, si les affaires du mineur ont obligé le tuteur à vendre un héritage propre pour satisfaire à ses créanciers ; car les deniers restant non employés, ou le remploi qui en seroit fait, tiennent lieu d'héritage pour parvenir par sa mort, arrivée en minorité, à ceux auxquels l'héritage vendu auroit appartenu, s'il n'avoit pas été vendu.

Deniers du rachat d'une rente constituée appartenant à une église sont réputés immeubles.

Pareillement les deniers provenant du rachat d'une rente appartenant à l'église, sont réputés immeubles à l'effet d'être employés à l'acquisition d'autres rentes ou héritages ; et ces deniers n'appartiennent pas à celui, ou à ceux qui jouissent des revenus de l'église.

Il en faut dire de même des deniers provenant de la ^{vente}rente d'un propre, soit héritage, ou rentes, ou du rachat d'une rente appartenant à un des conjoints par mariage ; la vente ou le rachat étant fait pendant le mariage, ces deniers sont réputés immeubles pour les empêcher d'entrer dans la communauté, en sorte qu'ils doivent être repris hors part et sans confusion par celui dont le propre a été vendu, ou par ses héritiers, avenant la mort de l'un des conjoints, suivant l'Article IV. du Chapitre III. du Titre X.



T I T R E II.

Des Fiefs.

LES héritages sont possédés noblement, ou roturièrement.

Les héritages possédés noblement sont les fiefs et les franc-aleus nobles : les héritages possédés roturièrement, sont ceux tenus à cens ou censives et les franc-aleus roturiers.

Fief est un héritage tenu et possédé à condition de la foy et hommage et certains droits payables ordinairement par les nouveaux détenteurs aux seigneurs desquels ils relevent : ces droits sont le quint et le relief.

La foy et hommage est ce qui constitue le fief et lui donne son nom.

Quoique tout fief par sa nature soit réputé bien noble, il n'anoblit point le possesseur par quelque espace de tems qu'il l'ait possédé.

Les fiefs se divisent en fiefs dominans et servans.

Le fief dominant est celui du seigneur féodal duquel relevent d'autres fiefs : le fief servant est celui qui relève d'un autre ; de sorte qu'un même fief peut être en même tems dominant et servant.

Les devoirs auxquels le vassal est obligé envers son seigneur, sont de lui faire la foy et hommage, et de lui donner un aveu et dénombrement des terres et droits qui relevent de lui.

Les droits et profits pécuniaires, que le vassal est obligé de payer au seigneur dominant, sont le quint et le relief.

Les droits que le seigneur peut exercer en certains cas sur le fief mouvant sont la saisie, le retrait féodal, et la commise ou confiscation du fief servant, et quelques autres droits extraordinaires, dont il sera parlé cy-après.

Division des héritages en deux genres. Héritages nobles. Héritages roturiers. Fief.

Droit de quint et relief.

Foy et hommage. Bien noble n'anoblit pas la personne du propriétaire.

Fief dominant. Fief servant.

Devoirs du vassal envers son seigneur.

Droits et profits pécuniaires dus au seigneur. Droits que peut exercer le seigneur sur le fief.

C H A P I T R E I.

De la Foy et Hommage.

A R T I C L E I.

Le vassal pour faire la foy et hommage et ses offres à son seigneur féodal, est tenu aller vers le dit seigneur au lieu dont est tenu et mouvant le dit fief ; et y étant, demander si le seigneur est au lieu, ou s'il y a autre pour lui ayant ordre de recevoir les foy et hommage et offres ; et ce faisant doit mettre un genouil en terre, tête nue, sans

Manière de faire la foy et hommage.

épée ni épérons, et dire qu'il lui porte et fait la foy et hommage qu'il est tenu faire à cause du dit fief mourant de lui; et d'clarer à quel titre le dit fief lui est arrenté, le requérant qu'il lui plaise le recevoir: et ou le seigneur ne seroit pas trouvé, ou autre ayant pouvoir pour lui, suffit faire foy et hommage et offres devant la principale porte du manoir, après avoir appelé à haute voix le seigneur par trois fois. Et, s'il n'y a manoir au lieu seigneurial dont d'pend le dit fief; et en cas d'absence du dit seigneur, ou ses officiers, faut notifier les dits offres au prochain voisin du dit seigneurial, et laisser copie.

Par les offres, on entend les droit pécuniaires dûs pour la mutation.

ARTICLE II.

Lieu où la foy et hommage doivent être baissés.

Le dit seigneur féodal n'est tenu recevoir la foy de son vassal en autre lieu que celui du fief, si bon ne lui semble.

Le seigneur étant d'accord sur le lieu, la foy et hommage peut s'y rendre valablement.

ARTICLE III.

Le vassal doit les faire en sa propre personne, s'il n'a excuse légitime.

Le seigneur féodal n'est tenu, si bon ne lui semble, de recevoir la foy et hommage de son vassal, s'il n'est en personne, si le dit vassal n'a excuse suffisante; auquel cas d'excuse suffisante, est tenu le recevoir par procureur, si mieux n'aime le dit seigneur bailler souffrance et attendre que l'excuse cesse.

Excuses légitimes.

Les excuses de droit sont, 1. Un office exigeant la résidence continue du vassal, 2. Sa grande vieillesse, 3. Sa détention en prison, ou 4. En pays éloigné, 5. Une maladie de corps ou d'esprit; et 6. Dangers évidents pour la vie en se rendant auprès du seigneur.

ARTICLE IV.

Cas de minorité des propriétaires d'un fief.

Si tous les enfans auxquels appartient aucun fief sont mineurs, le seigneur féodal est tenu de leur bailler souffrance, ou à leur tuteur, jusqu'à ce qu'ils soient, ou que l'un d'eux soit en âge pour faire la dite foy et hommage; pour laquelle faire, le fils est réputé âgé à l'âge de vingt ans, et la fille à l'âge de quinze ans accomplis: et est tenu le tuteur de d'clarer les noms et âges des mineurs, pour lesquels il demande souffrance.

Souffrance.

Souffrance, est une surffiance de la foy et hommage accordée par le seigneur à son vassal; mais elle ne regarde point les profits féodaux pour lesquels le seigneur n'est point obligé d'accorder de délai.

La souffrance cesse à proportion que chaque un des mineurs a atteint la majorité féodale.

ARTICLE V.

XLII.

Souffrance vaut foy tant qu'elle dure.

Il s'enfuit que la souffrance éteint la faisie qui auroit été précédemment faite par le seigneur.

ARTICLE VI.

XXXV.

Le fils aîné, en faisant la foy et hommage au seigneur, acquitte ses soeurs de leur premier mariage, tant de la foy que du relief, où il est dû relief: les noms et âges desquels il est tenu de déclarer en portant la foy.

Fils aîné faisant foy et hommage.

Tous co-propriétaires possédant un fief par indivis sont obligés chacun en particulier de rendre la foy et hommage, par ce que c'est un devoir personnel qui ne se fait point par un autre; mais cet article renferme une exception à cette règle à l'égard des filles mariées en premières noces seulement.

Co-propriétaires d'un fief par indivis.

Quant au relief, s'il est dû, l'aîné qui l'a payé, doit reprendre sur ses soeurs leur cote part.

ARTICLE VII.

XXXII.

Tout homme tenant fief est tenu et réputé âgé à vingt ans, et la fille à quinze ans accomplis, quant à la foy et hommage et charge de fief.

Age de majorité pour faire foy, et hommage, et charge de fief.

A cet âge le seigneur est capable de donner investiture ou souffrance, de même que le vassal est aussi capable de faire les devoirs.

ARTICLE VIII.

XL.

La femme douairière n'est tenu faire la foy et hommage, ni payer aucun relief ni profit; mais est tenu l'héritier l'en acquitter et payer le profit (s'il est dû) de son chef.

Femme douairière.

Si l'héritier refusoit de faire les devoirs, la douairière pour empêcher la faisie, doit être reçue à faire la foy et payer les droits, ou obtenir souffrance.

Il en est de même de tout usufruitier.

ARTICLE IX.

XXXIV.

Le curateur ou commissaire établi à la requête des créanciers à un fief saisi, peut faire la foy et hommage au seigneur féodal, au refus du vassal propriétaire dudit fief, pour obtenir main levée de la faisie féodale.

Curateur d'un fief à la requête des créanciers.

Les créanciers ayant fait établir un curateur à une succession vacante, ils sont tenus de donner au seigneur homme vivant et mourant, à la mort duquel il y a ouverture de fief, qui doit être couverte par la foy et hommage du curateur.

LX.

ARTICLE X.

Contestation
de plusieurs
seigneurs, sur
la seigneurie
d'un fief.

Quand entre plusieurs seigneurs est question d'aucun fief, que chaqu'un d'iceux seigneurs dit être mouvant de lui, le vassal en doit être reçu par main souveraine et jouir pendant le procès, en consignat en justice les droits et devoirs par lui dûs à cause d'icelui fief; et après le procès terminé, est tenu le vassal porter la foy à celui qui aura obtenu quarante jours après la signification à lui faite de la sentence ou arrêt.

Dans ce cas de contestation, le vassal s'adresse au Juge Royal, qui prononce la réception par main souveraine, et accorde main levée de la saisie, si saisie a eû lieu en consignat les droits.

On doit entendre par sentence ou arrêt, un jugement dont il n'y a point d'appel.

XII.

ARTICLE XI.

De la prescription.

Le seigneur féodal ne peut prescrire contre son vassal le fief sur lui saisi, ou mis en sa main par faute d'homme, droits, et devoirs non faits et dénombrement non baillé; ni le vassal la foy qu'il doit à son seigneur pour quelque tems qu'il en ait joui, encore que ce fût par cent ans et plus: toutes fois les profits de fiefs échûs se prescrivent par trente ans, s'il n'y a saisie ou instance pour raison d'iceux.

Nul ne prescrit contre son titre. Par conséquent le seigneur, qui ne jouit du fief que sur une simple saisie, ne peut en acquérir la propriété, ni le vassal prescrire la foy et hommage, puisque c'est une des clauses de son titre. — Quant aux profits pécuniaires, s'il n'y a eû poursuites pour iceux, ils se prescrivent par trente ans, du jour de la communication des titres.

CHAPITRE II.

De l'Aveu, et Dénombrement.

VIII.

ARTICLE I.

Le vassal qui a été reçu en foy et hommage par son seigneur, est tenu de bailler son dénombrement en forme probante et authentique, passé par-devant notaires, dans quarante jours, à compter du jour de ladite réception.

L'acte prescrit par cet article est appelé *aveu*, par ce que c'est une déclaration de ce que le vassal reconnoit tenir de son seigneur: il est appelé *dénombrement*, par ce qu'il doit contenir une description exacte de tout ce qui compose le fief servant, de sa situation, de ses appartenances;

appartenances ; des héritages qui relient de lui, soit en fief, ou en censives, avec leurs tenans et aboutissans ; et enfin tous les droits et servitudes qui lui sont dûs ; le tout afin que le seigneur dominant puisse estimer et exercer ses droits, au cas d'ouverture ou de reversion dudit fief.

ARTICLE II.

XI.

Néanmoins le vassal qui a fait sa foy et hommage et offres au désir de la coutume, peut bailler son dit dénombrement quand bon lui semble, et n'est tenu attendre lesdits quarante jours, ni la réception en foy.

Temps de faire l'aveu et dénombrement.

Le dénombrement ne peut être donné que par le vassal, et par conséquent, qu'après la foy prêtée ; mais il peut être donné aussi-tôt après la foy et par le même acte.

ARTICLE III.

IX.

Si le vassal ne baille son dénombrement dedans les quarante jours après qu'il aura été reçu par son seigneur en foy et hommage, icelui seigneur peut saisir le fief, et y mettre commissaire jusqu'à ce que ledit dénombrement lui ait été baillé ; mais il ne fait point les fruits siens, et ledit commissaire en doit rendre compte après icelui dénombrement baillé.

Saisie du fief par le seigneur, pour contraindre le vassal à faire son aveu et dénombrement.

Cet article n'a d'autre fin que de priver le vassal de la jouissance, pour le forcer à donner au seigneur son dénombrement : le seigneur est tenu d'établir commissaire, pour rendre au vassal compte des fruits aussi-tôt le dénombrement donné ; et si le commissaire établi étoit insolvable, le seigneur seroit tenu d'en répondre.

ARTICLE IV.

X.

Après que le vassal a baillé son dénombrement au seigneur féodal, le dit seigneur féodal est tenu de blâmer le dit dénombrement dans quarante jours après icelui baillé : autrement est tenu pour reçu. Toutes fois le dit vassal est tenu d'aller ou envoyer quérir le dit blâme au lieu du principal manoir dont est mouvant le dit fief.

Blâme du dénombrement par le seigneur.

Les quarante jours accordés au vassal, pour livrer son dénombrement, et au seigneur féodal pour le blâmer, sont quarante jours francs, non compris les deux termes.

Blâmer un dénombrement, c'est prétendre qu'il n'est pas exact : le vassal dont le dénombrement est blâmé, peut demander que le seigneur dominant déclare en quoi le dit dénombrement est défectueux.

Si le seigneur avoit saisi faute de dénombrement, et qu'après le dit dénombrement baillé, il en blâma quelques articles ; la saisie subsisteroit pour les articles blâmés, et le vassal obtiendrait main levée pour les autres.

Il est avantageux au vassal d'avoir du seigneur dominant un acte de réception de son dénombrement, ne fût-ce qu'une reconnoissance sous seing privé du seigneur, (ce qui est suffisant, par ce que cette

acceptation,

acceptation, cette reconnoissance est pour le vassal une garantie de tout ce qui est contenu dans son dénombrement); de manière que le seigneur, sommé par son vassal, est obligé de prendre fait et cause pour lui à l'encontre de tout autre seigneur qui prétendrait que quelques parties contenues au dénombrement accepté seroient mouvantes de lui; à faute de quoi, le vassal demeureroit déchargé envers le seigneur auquel il auroit fait son aveu, de la mouvance de ce dont il seroit évincé par un autre seigneur.

Pour que le dénombrement baillé par le vassal soit réputé reçu au bout des quarante jours, il faut que le vassal après ce terme, l'ait envoyé quérir au manoir du seigneur, et l'ait fait interpellé ou sommer de fournir de blâme. Si cette formalité est omise, le seigneur sera toujours recevable à blâmer le dit dénombrement, et sera icelui réputé non reçu.

C H A P I T R E III.

Du Quint.

XXIII.

A R T I C L E I.

Le quint de-
nier du prix
d'un fief est dû
au seigneur à
chaque vente
qui s'en fait.

Quand un fief est vendu ou baillé à rente rachetable, l'acquéreur doit payer le quint denier du prix, ou soit principal de la rente, encore qu'elle ne soit rachetée.

Le quint est la cinquième partie du prix du fief vendu; et il se prend non seulement sur les sommes payées au vendeur, mais aussi sur celles que l'acheteur s'est obligé de payer à son acquit, par ce que ces deniers font aussi partie du prix. Les fraix du contract, ceux de la licitation ou décret, le pot de vin, ou épingles, si elles ne sont excessives, ne sont réputés faire partie du prix.

La raison pour laquelle les droits sont dûs dans le cas de la vente à rente rachetable, est que le principal de la rente est réputé le prix de l'héritage.

Le quint est dû au seigneur féodal, dans toutes les ventes, ou actes équipollents à ventes; comme dans les cas suivans.

Actes qui sont
reputés équi-
pollents à ven-
tes

- 1°. Lorsque la vente est faite par contract volontaire, à la charge d'un décret volontaire, ou sans cette charge, ou par adjudication, par décret forcé ou volontaire.
- 2°. Lorsque la vente étant faite et parfaite, le vendeur a déchargé l'acheteur du prix porté par le contract.
- 3°. Lorsqu'après le contract est parfait, les parties en consentent volontairement la résolution; néanmoins si la résolution étoit faite après deux ou trois jours, il n'y auroit pas ouverture aux droits.
- 4°. Quand un fief est donné en paiement d'une dette, parce qu'en payant une dette, c'est un acte équipollent à vente; excepté par rapport aux dots et avancement d'hoirie, pour lesquels il n'est rien dû.

5°. Pour vente faite à l'église, quoiqu'elle ait payé l'indemnité au seigneur ; car l'indemnité se paye, non pas pour l'acquisition, mais par ce qu'à l'avenir le seigneur sera privé de ses droits.

6°. Lorsque le vassal a laissé une partie de son fief à cens jusqu'aux deux tiers, et qu'après il vend le cens à l'acquéreur ; en ce cas l'acquéreur tient l'héritage entier du seigneur, et il est tenu de lui payer le quint entier, tant de la vente d'une partie du fief que du cens.

7°. Lorsqu'un fief est légué à la charge de payer une somme à quelqu'un ; dans ce cas c'est une espèce de vente, pour raison de la somme qui est donnée, et le quint en est dû, et le relief pour l'autre partie.

Mais la donation d'un fief à la charge de nourrir le donateur pendant sa vie, ne donne ouverture qu'au relief ; cependant, si le donataire vend pour une somme d'argent, nonobstant que l'acquéreur se charge de nourrir le donateur, le quint est dû à raison de cette somme.

8°. Le quint est dû pour vente faite entre le père et le fils.

9°. L'acquéreur est tenu de payer les droits au seigneur, quoiqu'il soit poursuivi par le parent lignager, sauf à les coucher en loyaux-coûts.

Il peut cependant se trouver des ventes, dans lesquelles les droits ne seroient pas dûs ; ces cas sont :

1°. Quand les parties résilient le contract, comme il vient d'être dit.

2°. Lorsque la vente a été faite sous condition, et que la condition a manqué.

3°. Lorsqu'elle est faite sous faculté de réméré dans un temps qui ne peut excéder neuf ans, supposé que le rachat ait été fait dans le temps convenû.

4°. Lorsque la vente a été cassée, en vertu du pacte commissoire.

5°. Si l'acheteur est obligé de déguerpir par les dettes de son vendeur.

6°. Pour vente cassée par éviction.

Cas de ventes dans lesquelles le droit de quint n'est pas dû.

A R T I C L E II.

XXII.

Quand le seigneur féodal a pris et retenu par puissance de fief le fief tenu et mouvant de lui, et le dit fief lui est depuis évincé par retrait lignager ; le retrayant est tenu payer au dit seigneur les droits de quint avant que le dit seigneur soit tenu de le recevoir en foy et hommage du dit fief.

Cas où le fief est évincé des mains du seigneur par le retrait lignager.

Le retrait lignager est préférable au retrait féodal, et la coutume donne aux parens lignagers pour faire ce retrait l'an et jour depuis la retenue faite par le seigneur féodal. La raison pour laquelle le retrayant lignager est tenu payer au seigneur le droit de quint est par ce qu'il est censé représenter le premier acquéreur qui y étoit obligé.

A R T I C L E III.

XXIV.

Le seigneur féodal se prend à la chose pour les profits de son fief.

Manière dont un seigneur féodal peut se faire payer les profits de son fief.

Il s'en suit de cet article, que le seigneur peut poursuivre par voye de

de saisie le détenteur et possesseur actuel du fief, pour être payé des droits dûs par lui, nonobstant que ce possesseur eut été reçu en foy ; mais s'il n'étoit question que de droits dûs par ses auteurs ou prédécesseurs, le seigneur n'auroit en ce cas que l'action hypothécaire.

Le seigneur censier a le même avantage d'hypothèque privilégiée sur ses tenanciers, pour le recouvrement de ses droits et arrérages d'iceux.

C H A P I T R E IV.

Du Relief.

P R É L I M I N A I R E.

Définition du relief.

Le *relief*, ou *rachat*, est le revenu d'une année dû au seigneur pour certaines mutations. Dans notre coutume ce droit appartient au seigneur dans toutes et chaque mutation de vassal ; excepté seulement celles qui arrivent par contract de vente, ou acte équipollent, es quelles est dû quint, et celles qui arrivent par successions en ligne directe, ascendante ou descendante, es quelles il n'est dû que la foy et hommage.

Il n'est dû qu'un relief, quoique le fief change de mains par plusieurs mutations dans la même année ; par la raison que le relief est le revenu d'une année, et qu'une terre ne produit des fruits qu'une fois l'an.

Coutume du Vexin François.

Nous avons dans cette province quelques fiefs, qui par leurs titres primitifs sont soumis, par rapport au relief, à l'usage du Vexin le François. Ces sortes de fiefs doivent le relief à toutes mutations, sans exception ; mais aussi, en aucun cas ils ne doivent de quint.

On n'a pas connoissance, que sous le gouvernement françois, le Roi ait fait exiger ce droit de relief des fiefs mouvant de lui ; ce qui fait raisonnablement présumer que Sa Majesté en faisoit remise en faveur de la colonie.

Quant aux fiefs relevant également de la couronne, et qui sont soumis à la coutume du Vexin ; on n'a pas non plus connoissance, que le droit de relief, qui leur est imposé à toutes mutations, ait jamais été exigé dans les mutations arrivées par successions.

XLVII.

A R T I C L E I.

Triple choix du seigneur pour son relief.

Droit de relief est le revenu d'un an du fief, ou le dire de prud'hommes, ou une somme pour une fois offerte de la part du vassal ; au choix et éléction du seigneur féodal.

Le vassal est tenu de faire les trois offres mentionnées au présent article, et le seigneur a le choix.

XLIX.

A R T I C L E II.

Revenu du fief pour un an.

Et commence la dite ann'e au jour des offres acceptées, ou valablement faites par le vassal, jusqu'à pareil jour l'an révolu. Et ne se fait qu'une seule cueillette d'une sorte de fruits.

Il s'ensuit, que si par le dérangement des saisons, il se pouvoit faire dans l'espace de douze mois deux cueillettes d'une même espèce

espèce de fruits, le seigneur féodal ne pourroit prétendre que la première.

A R T I C L E III.

L.

Le seigneur féodal, qui a choisi pour son droit de relief, le revenu d'un an du fief mouvant de lui, peut, si bon lui semble, prendre icelui revenu; et est le vassal tenu lui communiquer les papiers de ses recettes, ou lui en extraire sa déclaration sur icieux papiers aux dépens du seigneur.

Devoir du vassal en cas que le seigneur fasse choix du revenu du fief pour un an.

Il suit de cet article, que le seigneur qui a choisi pour son droit de relief le revenu d'un an, peut, ou le percevoir par lui-même, en exploitant le fief, ou se contenter de l'estimation à dire de prud-hommes.

A R T I C L E IV.

LVII.

Le seigneur féodal exploitant par ses mains, pour cause de relief, le fief mouvant de lui, qui de bonne foy et sans fraude auroit été affermé par le vassal en tout ou partie, doit se contenter de la redevance due par le fermier pour ce qui est baillé à ferme; et pour le surplus le peut exploiter par ses mains, en rendant les labours, semences, et les frais de ce qu'il exploite.

Cas où le fief est baillé à ferme par le vassal.

La raison de cet article est, que le droit du vassal n'est pas résolu par l'exploitation que fait le seigneur; il est seulement suspendu: le vassal est toujours propriétaire, et ce qu'il a fait doit subsister s'il n'y a fraude.

A R T I C L E V.

LVIII.

Si le vassal tient en ses mains son fief, et ne l'a baillé à ferme ou moisson, et s'il est exploité par le seigneur dominant, le dit seigneur dominant doit avoir les caves, greniers, granges, étables, pressoirs et celliers, qui sont au principal manoir et basse-cour servant pour cueillir et garder les fruits; et aussi portion du logis pour se loger quand il y voudra aller pour cueillir et conserver les fruits; sans toutes fois déloger son vassal, femme, et enfans, et famille y demeurant et habitant: et si le fief consiste en une maison seule, si elle est louée par le vassal, se doit le seigneur contenter du louage; et si elle n'est louée, il prendra le loyer au dire de gens à ce connoissans.

Droit du seigneur de faire usage du manoir, caves, granges et autres bâtimens de son vassal pendant l'année qu'il exploite le fief.

Cet article doit s'entendre à l'égard de la saisie féodale, comme pour la jouissance pendant l'année du relief.

A R T I C L E VI.

LXVI.

L'ancien vassal ne doit que la bouche et les mains à son nouveau seigneur.

Le vassal qui a fait les devoirs et payé les droits au seigneur précédent, ne doit au nouveau seigneur que la foy et hommage; (c'est ce que veulent dire ces termes, *la bouche et les mains*) et on ne peut exiger de lui, ni droits pécuniaires, ni même aveu et dénombrement: peut

Devoir d'un ancien vassal envers un nouveau seigneur.

peut toutes fois le nouveau seigneur, et à ses frais, prendre de son vassal communication de ces aveu et denombrement.

III.

ARTICLE VII.

L'héritier du vassal en ligne directe descendante, ne doit au seigneur que foy et hommage; mais point de relief.
Coutume du Vexin le François.

Quand aucun fief échet par succession de père et de mère, ayeul ou ayeule, il n'est dû au seigneur féodal du dit fief, par les descendants en ligne directe, que la bouche et les mains, quand les dits père et mère, ayeul ou ayeule, ont fait et payé les droits et devoirs en leur temps: en ce non compris les fiefs qui relèvent et se gouvernent selon la coutume du Vexin le François; és quels fiefs qui se gouvernent selon la coutume du dit Vexin, est dû relief à toutes mutations; et aussi ne sont dûs quint.

L'enfant ne doit que la foy et hommage, soit qu'il soit héritier pur et simple, ou par bénéfice d'inventaire; fut-il même adjudicataire de l'héritage vendu à la poursuite des créanciers, pourvu qu'il n'eut pas renoncé à la succession.

L'enfant qui prend un fief pour son doüaire, ne doit aussi que la foy et hommage, quoiqu'il ne le prenne pas comme héritier, par la raison que le doüaire lui tient lieu de sa portion héréditaire.

Dans tous ces cas, il semble qu'il n'y ait aucune mutation de personnes, l'héritage des ascendants étant dû aux descendants par droit de nature.

Remarque sur la coutume du Vexin.

La coutume du Vexin, dont nos usages font mention dans cet article, n'est pas une coutume séparée de la nôtre, mais un usage particulier qui dépend des anciens titres et investitures des fiefs donnés par les seigneurs. Les fiefs régis par cet usage particulier ne doivent jamais de quint, quoi qu'il y ait ouverture pour cause de vente; mais aussi ils doivent relief à toutes et chaque une mutations de vassal, de quelque manière qu'elles puissent arriver; c'est pour cette raison, que c'est au seigneur à prouver qu'un fief relevant de lui est tenu selon le Vexin le François, si le vassal soutient le contraire.

IV.

ARTICLE VIII.

La même règle a lieu dans les successions en ligne directe ascendante.

Pareillement aux successions venant à père et mère, ayeul, ou ayeule de leurs enfans et descendants, n'est dû au seigneur féodal que la bouche et les mains, quand les dits enfans ont fait l'hommage et payé les droits: fors et excepte les fiefs du Vexin, comme ci-devant.

La raison de cet article est la même que pour le précédent.

Quoiqu'il ne soit parlé que de successions au présent article, il faut l'étendre à la donation faite par l'enfant à ses père, mère, ou autres ascendants, à cause de la faveur de la ligne directe, si toutes fois la donation est gratuite.

V.

Cas de fief acquis par le mari durant la communauté de biens en mariage. Renonciation de la veuve à la dite communauté.

ARTICLE IX.

N'est dû foy et hommage, relief, ni profit féodal par la femme acceptant la communauté, pour les fiefs acquis par le mari durant la dite communauté. Aussi n'est dû relief, ni profit féodal par les héritiers du dit mari, arvenant que la dite veuve renonce à la dite communauté;

encore

encore que par le moyen de la dite renonciation, le total du dit fief demeure aux héritiers du mari; pourvu qu'ès dits cas le dit mari ait fait la foy et hommage et payé les droits.

Il ne s'agit en cet article que de la veuve, et que des héritiers en ligne directe.

La veuve acceptant la communauté ne doit point de relief, même dans la coutume du Vexin; par ce qu'il n'est pas réputé y avoir mutation.

ARTICLE X.

VI.

N'est aussi dû droit de relief par la renonciation faite par aucun des enfans à l'hérédité de leurs père et mère, ayeul, ou ayeule; encore que par la dite renonciation, il y ait accroissement au profit des autres enfans.

Renonciation des enfans à l'hérédité de leurs ancêtres.

La raison de cet article est que le droit d'accroissement ne procède pas de la volonté et de la disposition de celui qui renonce, mais bien de la loi, et que ceux qui recueillent la succession n'acquièrent rien de celui qui renonce, mais ils acquièrent tous de l'hérédité, quand même il y auroit argent baillé pour raison de la renonciation, pourvu que cet argent provint des cohéritiers.

ARTICLE XI.

XXVI.

Le fils auquel le père ou mère, ayeul ou ayeule, ont donné aucun héritage tenu en fief, en avancement d'hoirie, ne doit que la bouche et les mains au seigneur féodal, encore que la chose donnée ait été évaluée, ou qu'il renonce à la succession ou successions des dits père ou mère, ayeul ou ayeule, et que la dite portion vaille plus que sa portion héréditaire, ou que la chose lui soit baillée en payement de ce qui lui auroit été promis par le contract de mariage.

Donation d'héritage à un enfant, ou petit enfant, en avancement d'hoirie.

Quoique cet article ne parle que du fils, il se doit entendre de tous les enfans et petits enfans: on peut même l'étendre aux donations faites par les descendants à leurs ascendants en ligne directe.

ARTICLE XII.

XXXIII.

En toutes mutations de fief est dû droit de rachat ou relief; fors et excepté celles qui se font par vendition, ou bail à rente rachetable, ès quelles est dû par l'acheteur ou preneur à rente, le quint denier, comme ci-devant est dit: et pour celles qui se font par successions, ou par donations en ligne directe, n'est rien dû, si ce n'est au Vexin le François, comme ci-devant.

Règle générale pour le relief et le droit de quint.

Cet article contient trois règles.

La première, que pour la vente de fief, ou bail à rente rachetable, est dû quint.

La seconde, que pour mutation qui se fait par donation, ou succession

cession en ligne directe, ascendante ou descendante, n'est dû que la foy et hommage.

La troisième, que dans toute autre mutation est dû relief.

XXXVI.

ARTICLE XIII.

Mutation de vassal par le mariage d'une héritière.

Et s'il n'y a que filles, ou que le fils aîné, si aucun y a, n'ait porté la foy et hommage, n'est dû droit de relief en ligne directe par les dites filles; à cause de leur premier mariage, lesquelles néanmoins ès dits cas, ou leurs maris pour elles, doivent porter la dite foy sans payer relief.

L'esprit de cet article est de favoriser les premiers mariages.

XXXVII.

ARTICLE XIV.

Secondes nœces.

Mais si elles se remarient en secondes, ou autres, nœces, est dû relief pour chacun des dits autres mariages.

Un nouveau mari de l'héritière du fief, est un nouveau vassal du seigneur féodal; c'est pourquoi il lui doit relief.

Si la femme remariée avoit stipulé dans son contrat de mariage, qu'elle ne seroit point en communauté avec son nouveau mari, et qu'elle auroit la pleine puissance et la libre administration de ses biens, il ne seroit point dû de relief, à raison de son nouveau mariage.

XXXVIII.

ARTICLE XV.

Cas d'échet d'un fief en ligne directe à une femme mariée.
Cas de l'échet en ligne collatérale.

Et si pendant le dit premier mariage, ou autre mariage, le dit fief échet à une femme en ligne directe, semblablement n'est dû relief pour la dite mutation. Mais si le dit fief échet en ligne collatérale, avant qu'elle ait été mariée, est dû relief. Comme aussi est dû en toutes mutations qu'elle fera par mariage. Et si pendant l'un des dits mariages, le dit fief lui échet en ligne collatérale, n'est dû qu'un seul droit de relief pour la dite mutation, tant pour son mari que pour elle.

Dans le premier mariage, le mari et la femme sont censés une même personne, et n'étant point dû de droit par rapport à la femme, il n'en peut être dû par rapport au mari.

XXXIX.

ARTICLE XVI.

Cas de femme veuve demeurant en sa viduité.

La femme demeurant en viduité après le décès de son mari, qui avoit relevé son fief et payé les droits pour ce dûs, ne doit aucun relief; mais seulement est tenuë faire la foy et hommage, si elle ne l'a faite.

Il suit de cet article, que la femme qui demeure en viduité, n'est point tenuë aux droits de relief, mais seulement à faire la foy et hommage, si elle ne l'a faite conjointement avec son mari, ou qu'elle n'en ait été acquittée par son aîné.

CHAPITRE V.

De la Saisie Féodale.

ARTICLE I.

Le seigneur féodal par faute d'homme, droits et devoirs non faits et non payés, peut mettre en sa main le fief mouvant de lui, et icelui faire exploiter en pure perte, et faire les fruits siens pendant la main-mise, à la charge d'en user par lui en bon père de famille.

I.
Pour quelles causes le seigneur féodal, peut faire une saisie du fief qui est mouvant de lui.

Le mari étant considéré comme propriétaire des biens de sa femme peut aussi saisir féodalement ; pareillement le tuteur, ou curateur, le fermier, le procureur, et autres exerçans les droits du seigneur, comme ses créanciers, lorsqu'ils ont saisi réellement le fief ; mais dans tous ces cas la saisie doit être faite au nom du propriétaire du fief.

Il y a faute d'homme dans un fief servant, quand le seigneur dominant n'y a point de vassal ; c'est-à-dire, quand le propriétaire ou détenteur du fief n'a point été reçu en foy et hommage.

En quel cas il y a faute d'homme dans un fief.

Quand il n'y a plus d'homme dans un fief, il est ouvert, et la saisie féodale a lieu ; cela peut arriver par trois causes : 1°. La mort naturelle ou civile du vassal ; aux quels cas, on ne peut saisir qu'après quarante jours. 2°. L'abandonnement du fief par le propriétaire d'icelui. 3°. L'aliénation du fief faite par le vassal.

Trois choses qui font, qu'il y ait faute d'homme dans un fief.

Il y a trois sortes de mort civile : le bannissement perpétuel, la condamnation aux galères à perpétuité, la profession religieuse.

Trois sortes de mort civile.

La mort civile d'un homme vivant et mourant, présenté par gens de main-morte, ne donne point lieu d'ouverture de fief.

La saisie féodale se fait par commission du juge des lieux ; elle doit être notifiée au vassal : elle est préférable à la saisie des créanciers.

Manière de faire la saisie féodale.

ARTICLE II.

L'usufruitier d'un fief peut, à sa requête, périls et fortune, faire saisir le fief, ou fiefs et arriere-fiefs ouverts, mouvant et dépendant du fief dont il jouit par usufruit, à faute d'homme, droits et devoirs non faits et non payés ; pourvu qu'en l'exploit qui sera fait, le nom du propriétaire du fief soit mis et apposé : sommation toutes fois préalablement faite au dit propriétaire, à sa personne ou au lieu du fief dominant, de faire saisir. Et ne peut le propriétaire donner main levée, sinon en payant les droits au dit usufruitier.

II.
Droit de l'usufruitier d'un fief de faire une saisie féodale.

Outre le propriétaire du fief, le droit de saisir appartient aussi à l'usufruitier, par ce que les fruits du fief saisi doivent lui appartenir ; mais il ne peut saisir pour le défaut de dénombrement.

Il ne suit pas de cet article, que la foy et hommage soit dû à l'usufruitier ;

l'usufruitier ; il a seulement le droit de saisir, si ce devoir n'est pas rendu au propriétaire.

Si le seigneur propriétaire avoit reçu le vassal en foy, l'usufruitier n'en feroit pas moins en droit de saisir pour être payé de ses droits.

VII.

ARTICLE III.

Quarante jours de délai avant la saisie féodale.

Le seigneur féodal après le trépas de son vassal, ne peut saisir le fief mouvant de lui, ni exploiter en pure perte, jusqu'à quarante jours après le dit trépas.

Tout nouveau possesseur de fief à titre de succession, ou autrement, a quarante jours pour se présenter en foy et hommage ; ce délai se compte du jour de la mort, ou de la cessation de possession de l'ancien propriétaire.

XXVIII.

ARTICLE IV.

Le seigneur féodal tient le fief qu'il a saisi libre de toutes les charges, qui ont été créées sur icelui par le vassal.

Le seigneur féodal, après qu'il a saisi, ou fait saisir et mettre en sa main, le fief tenu et mouvant de lui, pour faute d'homme, droits et devoirs non faits, pendant et durant le temps de sa dite mainmise, et qu'il le tient en sa main, n'est tenu de payer et acquitter les rentes, charges, ou hypothèques non inféodées, constituées sur icelui par son vassal.

Cet article, doit s'entendre de la saisie qui emporte gain de fruits pour le seigneur.

La raison pour laquelle le seigneur est tenu d'acquitter les rentes ou charges non inféodées, est que le droit du seigneur procède de la concession primitive, laquelle est plus ancienne que le droit du vassal, ou de ses créanciers, sur quelque privilège qu'il soit fondé ; et par ce que le droit du seigneur est plus ancien et plus fort que celui des créanciers du propriétaire du fief, la saisie faite par eux n'empêche pas, que le seigneur ne saisisse après féodalement, et qu'il ne fasse les fruits siens.

Opposition entre la saisie d'un fief par des créanciers, et la saisie féodale du seigneur. Préférence du seigneur.

Que si le seigneur saisit le fief de son vassal, seulement pour les droits qui lui seroient dûs, et que les créanciers eussent précédemment saisi, alors la saisie féodale est convertie en opposition, et le seigneur est reçu opposant aux créanciers, pour être payé de ses droits par préférence.

Le seigneur est néanmoins tenu d'acquitter les charges inféodées ; par ce qu'elles sont réputées faire partie du fief, et que l'inféodation est une approbation donnée par le seigneur, à laquelle il ne peut contrevenir.

XXIX.

ARTICLE V.

De l'infraction de la mainmise par le vassal.

Si le vassal enfreint la dite mainmise venue à sa connoissance, il est tenu rendre les fruits et levées par lui reçues dès et depuis la dite mainmise.

Le seigneur n'est tenu recevoir le dit vassal en foy, qu'après qu'il aura rendu les fruits par lui emportés pendant la mainmise.

ARTICLE VI.

XXX.

Et pourtant le dit seigneur féodal est tenu faire notifier la main-mise à son vassal au principal manoir de son fief; du moins à celui qui tient le dit fief, ou laboure les terres d'icelui: ou par publication générale à la sortie de la messe paroissiale du lieu saisi, en jour de dimanche, ou autre jour solennel, et faire enrégistrer au greffe de la Justice du dit lieu.

Le Seigneur doit notifier la main-mise au vassal.

La saisie est nulle, si elle n'est notifiée, et le vassal la peut enfreindre impunément.

La notification de la saisie doit se faire, par signification, au principal manoir du fief, s'il y en a, et au vassal, s'il y est; et si le vassal n'y est, ni personne pour lui, il suffit attacher copie de la saisie à la principale porte du dit manoir: et s'il n'y a manoir, suffit publier la dite saisie comme il est dit à cet article.

ARTICLE VII.

XXXI.

La saisie féodale doit être renouvelée de trois ans en trois ans; autrement n'a d'effet que pour trois ans, et pour l'avenir demeurent les commissaires déchargés.

La saisie féodale doit être renouvelée tous les trois ans.

Cet article souffre une exception; c'est, lorsqu'il y a contestation en justice sur la saisie féodale, auquel cas la saisie est censée renouvelée, tant que dure la contestation.

ARTICLE VIII.

LIV.

Le seigneur féodal qui a mis en sa main le fief mouvant de lui par faute d'homme, droits et devoirs non faits, peut semblablement mettre en sa main tous les arrière-fiefs ouverts, pour en jouir comme un bon père de famille.

Saisie des arrière-fiefs.

Cet article ne peut s'entendre de la saisie qui seroit faite seulement pour raison de dénombrement non baillé; puisque cette saisie ne dépouille pas le vassal, qui continuë de jouir de ses droits sur les arrière-fiefs relevant de lui, et que d'ailleurs, en cette saisie le seigneur féodal ne fait pas les fruits siens. Cet article ne doit donc s'entendre que de la saisie, pour défaut de foy et hommage.

ARTICLE IX.

LV.

En ce cas, les propriétaires, ou seigneurs des dits arrière-fiefs, et chacun d'eux, peuvent faire la foy et hommage au seigneur dont ils tiennent en arrière-fief; lequel est tenu de les recevoir; et leur bailler main-levée, en lui payant les droits et devoirs, si aucuns en sont dus, à cause de l'arrière-fief qui leur appartient.

L'arrière-vassal, qui a fait la foy et hommage, et payé les droits au seigneur dominant, n'est point tenu après la main levée, de renouveler la dite foy, ni le payement des droits.

LVI.

ARTICLE X.

Saisie féodale
d'un fief qui
est baillé à
ferme.

Le seigneur féodal qui met en sa main, par faute d'homme, droits et devoirs non faits, le fief tenu, et mouvant de lui, qui de bonne foy et sans fraude, a été baillé à loyer, ou moisson, par le vassal, en tout ou partie, doit se contenter de la redevance due par le fermier, ou preneur, pour ce qui est baillé à ferme; et pour le surplus, le peut exploiter par ses mains, en rendant les labours, semences, et frais de ce qu'il exploite, ou met en ses mains.

Voyez ce qui est dit, Article IV. Chapitre IV. de ce Titre.

LIX.

ARTICLE XI.

Et, si le vassal avoit baillé son fief à rente sans démission de foy, et le seigneur le met en sa main par faute d'homme, droits et devoirs non faits, s'il y a des terres enssemencées, le dit seigneur peut, si bon lui semble, prendre les fruits de la dite terre, en rendant les labours et semences, et laissant les pailles; et n'est tenu le dit seigneur se contenter de prendre la rente, pourvu qu'elle ne soit inféodée.

Cet article ne se doit entendre que de l'aliénation d'une partie du fief, qui ne peut excéder les deux tiers conformément à l'Article I. du Chapitre VIII. de ce Titre.

LXI. et LXII.

ARTICLE XII.

Les droits du
seigneur et du
vassal n'ont
lieu qu'en
conséquence
de leur activité
à faire leurs
devoirs réci-
proques.

Tant que le vassal dort, le seigneur veille: et tant que le seigneur dort, le vassal veille. — C'est-à-dire, que le seigneur ne fait les fruits siens, avant qu'il ait saisi: et après la saisie, les fruits sont siens, jusqu'à ce que le vassal ait fait son devoir: en renouvelant toutes fois par le seigneur la saisie de trois ans en trois ans, comme ci-devant est dit.

Cet article s'explique suffisamment.

LXV.

ARTICLE XIII.

Un nouveau
seigneur doit
faire procla-
mations, que
ses vassaux lui
viennent faire
foy et hom-
mage.

Quand un fief vient de nouvel par succession, acquisition, ou autrement, à aucune personne, le nouveau seigneur ne peut empêcher, ni mettre en sa main, les fiefs qui sont tenus de lui jusqu'à ce qu'il ait fait faire les proclamations et significations, que ses vassaux lui viennent faire la foy et hommage dedans quarante jours. Et ce fait, les dits quarante jours passés, si les dits vassaux ne se présentent, il peut saisir et exploiter les fiefs tenus et mouvant de lui, et faire les fruits siens: pourvu toutes fois que la dite proclamation et signification ait été faite au vassal, à sa personne ou au lieu du fief, s'il y a manoir, ou au procureur du dit vassal, si aucun y a; sinon, à la sortie de la messe paroissiale du lieu saisi, en jour de Dimanche, ou autre jour solennel.

La dénonciation, ou sommation ne se doit faire à la porte de
8 l'église,

l'église, que quand elle ne se peut faire au vassal en personne, comme s'il étoit absent de son fief; ou au cas qu'il n'y ait point de manoir, ni procureur chargé et connu; autrement telle dénonciation seroit nulle, de même que la saisie qui s'en suivroit.

CHAPITRE VI.

Du Retrait Féodal.

ARTICLE I.

Le seigneur féodal peut prendre, retenir, et avoir par puissance de fief, le fief tenu et mouvant de lui, qui est vendu par son vassal, en payant le prix que l'acquéreur en a baillé et payé, et les loyaux-coûts, dans quarante jours après qu'on lui a notifié la dite vente, et exhibé les contrats, et d'iceux baillé copie.

Il y a quatre sortes de retrait : le Féodal, qui ne regarde que les fiefs; le Lignager, qui est général; le Censuel, ou seigneurial, pour les rotures; et le Conventionnel, ou vente à faculté de rachat, qui regarde toutes sortes d'héritages.

Le conventionnel est préférable à tous les autres; le lignager l'emporte sur le féodal et le censuel: ce dernier ne peut avoir lieu que par convention, la coutume ne l'attribuant point aux seigneurs censiers.

Le vendeur d'un fief dominant, qui s'est réservé la faculté de rachat, ne peut prétendre, s'il use du rachat, retenir aussi de son acquéreur l'arrière-fief, que cet acquéreur, pendant sa jouissance, auroit acquis par retrait féodal.

L'usufruitier peut aussi exercer le retrait féodal, sans être tenu de rendre (l'usufruit fini,) les héritages ainsi retirés.

Le seigneur féodal ne peut exercer le retrait, que par voye d'action et sentence du juge. Il peut l'exercer par lui-même, et pour lui-même, ou céder son droit à un autre.

Ce retrait n'a lieu qu'en cas de vente, et non en cas de succession, donation, échange, &c.

Le seigneur exerçant ce retrait est tenu de payer toutes les charges et hypothèques, auxquelles l'acquéreur, dont il prend la place, eut été lui-même tenu.

Les offres de remboursement du fort principal, frais et loyaux-coûts, se font simplement, et sans aucune des formalités requises au retrait lignager.

Le temps de quarante jours est fatal : il coure irrévocablement, et sans espérance de restitution, même contre les mineurs.

En cas de fraude de la part du vassal, à la vente du fief, à l'encontre du seigneur, les quarante jours ne courent pas du jour de la notification de la vente, et de l'exhibition du contrat, mais du jour que la fraude a été découverte.

Il ne suffit pas, que l'acquéreur ait notifié son acquisition au seigneur;

XX.
Droit d'un seigneur féodal, de prendre à lui un fief vendu par son vassal dans l'espace de quarante jours après qu'il aura eu connoissance de la vente, en payant à l'acquéreur le prix qu'il en a donné avec ses loyaux coûts. Quatre sortes de retrait; 1°. Le féodal; 2°. Le lignager. 3°. Le censuel, ou seigneurial. 4°. Le conventionnel.

Le seigneur ne peut exercer ce droit de retrait que par voye d'action.

Du temps de quarante jours.

neur ; il faut encore qu'il lui ait donné à ses dépens copie du contract, pour exclurre le seigneur du retrait après les quarante jours ; autrement l'action en retrait ne se prescriroit que par trente ans.

XXI.

ARTICLE II.

L'acceptation du quint denier ôte au seigneur le droit de retrait féodal.

Si le seigneur féodal a reçu le quint denier à lui dû, à cause de la vendition du fief mouvant de lui, chevi, ou baillé souffrance, le dit seigneur féodal ne peut plus retenir le dit fief par puissance de fief, à cause d'icelle vendition.

Par *chevi* on doit entendre, si le seigneur a traité, ou composé, avec son vassal pour les droits et devoirs.

La femme ne peut faire contre la volonté de son mari, le retrait féodal des fiefs relevant d'elle ; et si le mari a reçu les droits, la femme est déchuë du droit de retrait.

CHAPITRE VII.

De la Commise.

XLIII.

ARTICLE I.

Le défaveu de son seigneur fait confisquer le fief.

Le vassal, qui dénie le fief être tenu du seigneur féodal, dont il est tenu et mouvant, confisque icelui fief.

Le défaveu se fait lorsque le vassal dénie, que son fief soit dépendant du fief dominant du seigneur, auquel appartient la mouvance ; mais, pour que tel défaveu emporte la confiscation, il faut qu'il soit fait en justice.

Cette confiscation n'est pas de plein droit ; elle ne doit se faire qu'en conséquence de la sentence d'adjudication obtenue par le dit seigneur.

Si le vassal déclaroit tenir du Roi, dans l'incertitude où il seroit, s'il tient de celui qui prétend la mouvance sur son fief, ou d'un autre, il ne confisquerait pas son fief : mais, après le jugement rendu au profit du seigneur, le vassal seroit obligé de lui rendre ses devoirs ; et s'il persistoit dans son opiniâtreté, il confisquerait son fief.

XLIV.

ARTICLE II.

Devoir du seigneur et du vassal, de s'instruire réciproquement des titres et de l'état du fief.

Et après que le vassal aura avoué le dit seigneur féodal, les dits seigneur et vassal communiqueront, l'un à l'autre, leurs aveux, dénombremens, et titres de la teneur du dit fief, qu'ils ont pardevers eux, et s'en purgeront par serment, s'ils en sont requis ; et est tenu le vassal satisfaire le premier.

Cet article a lieu en cas de contestation entre le seigneur et le vassal, dont le dénombrement est blâmé ; par ce que l'exactitude, ou le

le défaut du présent dénombrement peut être prouvé par anciens titres et par comparaison avec les dénombremens précédents.

A R T I C L E III.

XLV.

Si le seigneur a mis en sa main le fief qu'il dit être mouvant de lui, par faute d'homme, et le vassal le desavoue, ou denie son seigneur, icelui vassal doit avoir provision, et jouir du fief pendant le procès.

Désaveu du seigneur après qu'il a laisi le fief.

La raison est, que par le désaveu le seigneur n'est plus reconnu pour tel ; et par conséquent, il ne doit pas jouir des prérogatives qui n'appartiennent qu'à celui qui est seigneur incontestable du fief dominant.

La main-levée, accordée au vassal par cet article, n'est que provisionnelle ; de sorte que, si le désaveu se trouve injuste, le vassal confisque son fief, avec restitution de tous les fruits perçus depuis le jour qu'il a joui par provision.

C H A P I T R E VIII.

Démembrement de Fief.

A R T I C L E I.

LI.

Le vassal ne peut d'embrer son fief au préjudice, et sans le consentement, de son seigneur : bien se peut jouir, et disposer, et faire son profit des héritages, rentes, ou cens, étant dudit fief, sans payer profit au seigneur dominant, pourvu que l'aliénation n'excede les deux tiers, et qu'il en retienne la foy entière, et quelque droit seigneurial et domanial sur ce qu'il aliène.

D'embrer un fief, c'est d'un en faire plusieurs, tenus également chacun en hommage séparé et indépendant, ce qui ne se peut faire sans le consentement du seigneur ; en sorte que toutes les fois que par l'acte le titre du fief est divisé, il y a démembrement : et au contraire, que si le titre n'est pas divisé, mais que l'aliénation se fait comme de partie du fief, ou sous la dépendance du même fief, il n'y a point de démembrement, mais simple jeu.

Démembrer un fief.

Le démembrement ne pouvant se faire sans le consentement du seigneur, il s'ensuit, que s'il ne l'approuve pas, il peut faire remettre les choses au même état, en faisant annuler le contrat du démembrement.

Se jouir de son fief, est aliéner partie du corps du dit fief, sans division de foy. Mais cette aliénation n'est permise par la coutume, que pour les deux tiers ; si l'aliénation outre-passe, quoique sans division de foy, tout ce qui est ainsi aliéné doit relever dorsnavant du seigneur dominant de l'aliéneur.

Se jouir de son fief.

On observe, que cette défense portée par la coutume d'aliéner au-delà

dela des deux tiers, n'est nullement un obstacle aux concessions tendantes au défrichement, par ce que ces concessions sont plutôt une amélioration qu'une aliénation de partie du fief; aussi le Souverain a ordonné, par arrêt du Conseil d'Etat, du 6. Juillet 1711, aux seigneurs dans cette province, sans aucune réserve, de concéder les terres qui leur sont demandées; faute de quoi, elles seront concédées par le gouverneur et l'intendant et réunies au domaine du Roi.

LII.

ARTICLE II.

Et néanmoins, s'il y a ouverture du dit fief, le seigneur peut exploiter tout le dit fief, tant pour ce qui est retenu qu'aliéné; sinon que le seigneur eut inféodé le droit domanial retenu en faisant la dite aliénation, ou bien qu'il l'eut reçu par aveu.

Cet article se doit entendre, conformément à l'observation portée sur la fin de l'article précédent, relativement au jeu de fief.

C H A P I T R E IX.

De la Réunion en Fief.

LIII.

ARTICLE UNIQUE.

Effet de l'acquisition d'une terre tenue à cens, et rente par le seigneur dont elle est tenue, relativement à la succession à icelle.

Les héritages acquis par un seigneur de fief en sa censive, sont réunis à son fief, et censés féodaux, si par exprès le seigneur ne déclare qu'il veut que les dits héritages demeurent en roture.

Il suit de cet article, que si le seigneur qui acquiert dans son fief des terres en roture, ne déclare expressément dans le contrat d'acquisition, qu'il veut que les dites terres conservent leur nature de roture, à l'effet d'être partagées également entre ses enfans, les susdites terres demeurent réunies au fief, et se partagent comme lui, noblement.

C H A P I T R E X.

Droits Extraordinaires des Seigneurs.

LXIX.

ARTICLE I.

Droit d'avoir colombier à pied.

Le seigneur Haut-Justicier, qui a censive, peut avoir colombier à pied, ayant boulines jusqu'au rez-de-chaussée.

ARTICLE II.

LXX.

¹¹⁰⁷
Aussi le seigneur Haut-Justicier ayant fief, censive, et terres en domaine jusqu'à cinquante arpens, peut avoir colombier à pied.

ARTICLE III.

LXXI.

Nul seigneur ne peut contraindre ses sujets d'aller au four, ou moulin, qu'il prétend banal, ou faire corvées, s'il n'en a titre valable, ou avec et dénombrement ancien.

Fours et moulins banaux.

L'arrêt du Conseil d'Etat, du 4. Juin, 1686, attribue de plein droit aux seigneurs la banalité des moulins pour la province de Québec.

Tous les moulins des seigneurs en Canada sont banaux.

D'où il s'ensuit, que quand même un seigneur auroit omis dans un contract de concession l'obligation de son tenancier d'aller au moulin, il n'y seroit pas pour cela moins obligé.

ARTICLE IV.

LXXII.

Le moulin-à-vent ne peut être banal, s'il n'y a titre, ou reconnaissance par écrit.

Moulins-à-vent.

Par un règlement du Conseil Supérieur de Québec, du 1. Juillet 1675; les moulins même à vent, que les seigneurs feront bâtir, seront réputés banaux, et leurs tenanciers obligés d'y porter moudre leurs grains, et de les y laisser deux fois vingt-quatre heures; après lesquelles cependant, s'ils n'étoient pas moulus, il leur sera loisible de les porter ailleurs.

ARTICLE V.

CLXVII.

Quand le propriétaire possesseur d'aucun héritage va de vie à trépas, sans hoirs apparents, le Haut-Justicier, en la justice duquel les héritages sont assis, peut, et lui est loisible, iceux héritages vacans et non occupés, saisir et mettre en sa main.

Droit de dés-hérence.

On voit par cet article, que le seigneur Haut-Justicier a le droit de succéder à celui qui est décédé sans héritiers apparents, pour les biens qui se trouvent dans sa Haute-Justice. Ce droit s'appelle droit de dés-hérence; et si le défunt a des biens situés dans les différentes Justices, chacun des Hauts-Justiciers prendra ce qui se trouve dans l'étendue de sa Justice: il en est de même des meubles. Mais les dettes actives, comme les obligations, cédulés et rentes constituées, suivent le domicile du créancier défunt, quoique les héritages obligés à ces dettes, ou rentes, soient situés en une autre juridiction, ou seigneurie: ces dettes, ou rentes appartiennent au seigneur dans la mouvance duquel le défunt avoit son domicile.

Les dettes actives suivent le domicile du créancier.

Le seigneur Haut-Justicier, qui succède ainsi aux biens vacans, est tenu des dettes du défunt jusqu'à concurrence de ce qu'il reçoit

Obligation du seigneur qui succède aux

biens vacans du défunt, de payer les dettes jusqu'à la concurrence de la succession.

Manière dont le seigneur Haut-Justicier doit procéder, pour obtenir possession des biens vacans d'un défunt par droit de déshérence.

Les héritiers du défunt sont recevables pendant trente ans à réclamer la succession. Le droit de déshérence n'a pas lieu, quand le défunt étoit marié. Succession aux bâtards.

de sa succession ; et si le défunt a laissé des biens dans différentes seigneuries, chaque seigneur en doit payer sa part, à raison des biens qui lui seront venus par déshérence.

Le seigneur Haut-Justicier, avant de se mettre en possession des biens immeubles, doit en vertu de la commission du Juge du lieu où les biens sont situés, faire publier par trois fois différentes, en la manière ordinaire, que si aucuns se prétendent héritiers, ils paroissent ; sinon, qu'il les saisira, et se les fera adjuger par le Juge de la Haute-Justice : il peut préalablement faire sceller et inventorier les meubles, pour les remettre par après, suivant l'inventaire, aux héritiers, s'il s'en présente.

Les héritiers de celui des biens duquel le seigneur s'est emparé comme vacans, sont recevables jusqu'à trente ans à réclamer la succession du défunt, auquel ils étoient habiles à succéder.

Les seigneurs Hauts-Justiciers ne succèdent pas à celui qui meurt sans héritiers, s'il est marié, fût-il même bâtard ; le mari et la femme se succèdent l'un à l'autre au préjudice du fisc.

Le seigneur Haut-Justicier succède au bâtard décédé sans enfans légitimes, et qui ne laisse point de famille ; et à la femme bâtarde en semblables cas ; mais il faut, que trois conditions concourent, pour le mettre en état de prendre telle succession, sçavoir.

- 1°. Que le bâtard soit né dans la seigneurie du Haut-Justicier.
- 2°. Qu'il y ait été domicilié.
- 3°. Qu'il y soit décédé.

Si l'une de ces conditions manque, la succession du bâtard appartient au Roi ; et dans le cas même où les trois conditions sus exprimées concoureroient en faveur du seigneur Haut-Justicier, il ne pourroit avoir par droit de bâtardise que les biens situés dans sa mouvance ; et ceux de la succession du dit bâtard, qui se trouveroient ailleurs, appartiendroient au Roi.



T I T R E III.

Des Censives et Droits Seigneuriaux.

P R É L I M I N A I R E.

CENS, *censive*, ou *fond de terre*, est une prestation annuelle, qui se paye par le possesseur d'un héritage tenu à cette charge au seigneur censier ; c'est-à-dire, au seigneur du fief duquel relève cet héritage, en reconnaissance de la directe seigneurie. Définition de cens.

Cette redevance consiste en argent, en grain, volaille, ou autre espèce.

Celui qui tient un héritage à cens, ne peut le rebailier à cens à son profit ; par ce qu'il n'est pas seigneur de fief, et qu'il n'est pas permis de mettre cens sur cens. Mais peut le propriétaire de l'héritage, le bailier à une nouvelle rente foncière à son profit ; laquelle toutes fois ne peut être que très-modique à l'égard des biens situés dans les villes, suivant qu'il sera dit au Titre VI. des prescriptions, Article IX.

A R T I C L E I.

LXXXV.

Toutes personnes tenants leurs maisons et héritages en censives sont tenus de payer les droits de cens au seigneur dont ces héritages sont mouvants, au lieu et jour que dûs sont, sous peine de six sols, trois deniers tournois. Amende pour le défaut de payer le cens.

L'amende qui est due au cas de cet article, est domaniale et non pénale ; et partant pour plusieurs années n'est dû qu'une amende.

A R T I C L E II.

LXXIV.

Un seigneur censier peut procéder, ou faire procéder, par voye d'arrêt, ou brandon, sur les fruits pendants en l'héritage à lui redevables d'aucuns cens, ou fonds de terre pour les arrérages qui lui sont dûs. Droit du seigneur censier de faire saisie des fruits pendants par la racine pour les arrérages de cens qui lui sont dûs. Arrêt des fruits.

Le seigneur ne peut saisir que par commission du Juge, et par le ministère d'un huissier, soit de sa Justice ou d'une autre.

L'arrêt, est la saisie des fruits, faite par l'huissier, au régime desquels il établit commissaire.

Brandon, est un signe ou marque, que l'huissier met en l'héritage dont

Brandon.

dont il faist les fruits. Cette marque est un bâton entouré de paille, qu'on met en divers endroits de l'héritage.

Le seigneur ne peut faisir autre chose que les fruits pendants par les racines. Mais ce privilège du seigneur ne préjudicie en rien au droit qu'il a de se pourvoir, si mieux il aime, par voye de simple action pour le recouvrement des arrérages à lui dûs.

LXXV.

ARTICLE III.

Opposition du propriétaire à la saisie.

Si le propriétaire saisi s'oppose à la saisie, il doit avoir main-levée par provision en consignnant trois années du cens.

Le seigneur peut faire faisir pour les arrérages jusqu'à vingt-neuf années.

Ce qui est dit dans cet article n'empêche pas que le seigneur ne puisse faire faisir pour les arrérages précédents jusqu'à vingt-neuf ans, et que le sujet censier ne soit obligé de les payer, s'il ne justifie du paiement. C'est pourquoi, il est dit qu'il obtient main-levée par provision.

Que si le sujet censier avoit payé les arrérages des trois dernières années, et qu'il en eut quittance, le seigneur ne pourroit plus le poursuivre pour les précédentes, à moins qu'il n'eût reçu ces trois années avec protestation, ou clause portant, *sans préjudice des arrérages précédents, si aucuns sont dûs.*

LXXIII.

ARTICLE IV.

Droit du seigneur censier de faire exhiber à tout nouvel acquéreur d'un héritage tenu de lui ses lettres d'acquisition.

Il est loisible à un seigneur censier de poursuivre l'acquéreur nouveau détenteur d'un héritage étant en sa censive, afin d'apporter et exhiber les lettres d'acquisition d'icelui héritage, pour être payé des droits de ventes et amendes, si aucuns sont dûs.

C'est par simple action en Justice que le seigneur doit poursuivre le nouvel acquéreur pour l'exhibition de son titre d'acquisition, et le seigneur peut le garder huitaine ou quinzaine en donnant son récépissé.

S'il s'agit d'un renouvellement de terrier, tous les détenteurs roturiers sont également obligés à montrer leurs titres.

LXXVI.

ARTICLE V.

Droits de vente dûs au seigneur censier.

Droits de vente dûs au seigneur censier sont de douze deniers un denier.

Ce droit se paye au seigneur censier, en reconnoissance du domaine direct qu'il a sur l'héritage vendû : il est aussi appelé *droit de lots et ventes*, comme étant la portion que le seigneur prend sur le prix de la vente. Et ce droit, qui suit le cens, est toujours dû au seigneur, quand même il n'en seroit fait aucune mention dans le contract d'accensement.

LXXVIII.

ARTICLE VI.

Si aucun achète à prix d'argent, ou prend à rente rachetable, héritage en la censive d'un seigneur censier, tel acheteur du dit héritage, ou preneur

Si aucun achète à prix d'argent, ou prend à rente rachetable, héritage en la censive d'un seigneur censier, tel acheteur du dit héritage, ou preneur

preneur à rente, est tenu payer au seigneur censier les ventes du dit achat, ou sort principal de la rente, encore qu'elle ne soit rachetée.

Cet article est relatif à l'Article I. du Chapitre du Titre des Fiefs, concernant le droit de Quint. Ainsi le droit de ventes est dû dans tous les cas où le quint est dû pour les fiefs, et réciproquement.

Ces droits sont également dûs dans les cas ci-après.

Lorsque père et mère, ou l'un d'eux, voulant établir leurs enfans, leur donnent, ou à l'un d'eux, un bien immeuble en avancement d'hoirie, ou autrement, à condition néanmoins que le donataire s'oblige à payer une somme convenue à ses père et mère, dans un temps limité, ou non limité, les droits sont dûs pour la partie de laquelle il est acquéreur.

Ces sortes d'arrangemens se font pour ne pas diviser l'immeuble, dont la valeur est plus forte que ce dont les père et mère veulent avantager leurs enfans.

Ils sont aussi dûs pour toutes donations à charge de pensions viagères en argent : et ils se prennent sur le capital calculé par la quotité de la rente viagère sur le pied du denier 10, ou 12, eû égard à l'âge des donateurs.

Ils sont également dûs dans plusieurs autres cas analogues, qu'il seroit trop long de détailler, et sur lesquels on peut décider par les principes relatifs au présent article qu'on trouvera développés par les commentateurs de la coutume.

A R T I C L E VII.

LXXXVII.

De toutes rentes foncières non rachetables, vendues à autres, ou délaisées par rachat depuis le premier bail, sont dues ventes, eu égard au prix de la vente, ou rachat d'icelles rentes, tout ainsi que si l'héritage, ou partie d'icelui, étoit vendu.

De rentes foncières non rachetables, qui sont vendues à un tiers par le censitaire, ou bailleur, qui les a créées, ou rachetées après par le preneur du consentement du bailleur.

Un tenancier, ou censitaire, donnant à bail d'héritage, c'est-à-dire, concédant à charge de rente foncière, perpétuelle, et non rachetable, ce qu'il tenoit lui-même en roture, il n'est point dû de lots et vente au seigneur censier pour la création de cette rente ; mais si le bailleur vend à un tiers cette rente foncière, ou s'il en permet le rachat, les lots et vente de cette vente, ou de ce rachat seront dûs au seigneur censier, par celui qui a racheté la dite rente, ou par celui qui l'a amortie.

A R T I C L E VIII.

LXXXVIII.

Pour héritages vendus, ou adjudés par décret, à la charge de rente rachetable, soit que le dit héritage soit fief ou roture, est dû au seigneur de fief le quint denier du prix : et au censier le droit de vente, tant pour le prix contenu ès contrats ou décret, que pour le sort principal des dites rentes, encore que les dites rentes ne soient lors rachetées.

D'héritages vendus, ou adjudés par décret, à la charge de rente rachetable.

Cet article n'a besoin d'explication ; il est relatif à l'Article I. du Chapitre III. du Titre des Fiefs, et au VI^{ème}. Article de ce Chapitre.

De licitation
d'un héritage
par justice à
un cohéritier.

Si l'héritage ne se peut partir entre cohéritiers, et se licite par Justice sans fraude, ne sont dues aucunes ventes par l'adjudication faite à l'un d'eux. Mais, s'il est adjugé à un étranger, l'acquéreur doit ventes.

Cet article doit s'entendre du quint, comme des lots et ventes.

Pour pouvoir liciter sans être sujet aux droits, il suffit que les cohéritiers trouvent par eux-mêmes de l'incommodité à partager ; par ce que c'est leur intérêt seul que la Loi envisage, et non celui du seigneur, lequel n'a que la voye de prouver, non pas la fraude de ses droits, mais seulement la simulation de l'acte de licitation.

Licitation peut
se faire pour
une partie
d'un héritage.

Pour être exempt de droit, il n'est pas nécessaire que tous les cohéritiers se joignent à la licitation : les uns peuvent exiger leur part, et les autres liciter le surplus.

Licitation
peut se faire
sans ordre de
justice pardevant
notaires.
Ce privilège
s'étend à tous
co propriétaires
d'un héritage
par indivis
aussi bien
qu'à cohéritiers.

Il n'est pas nécessaire, que la licitation entre cohéritiers se fasse en Justice ; ils peuvent la faire entr'eux pardevant notaires, et même y appeler des étrangers pour enchérir.

Exception.

La coutume étend le privilège de cet article à tous co-propriétaires par indivis d'aucuns héritages, à quelque titre que ce soit.

Il faut néanmoins excepter du privilège de cet article, le co-propriétaire intermédiaire ; c'est-à-dire, celui qui ayant les droits cédés d'un ou plusieurs héritiers co-propriétaires, liciteroit avec les autres, et se feroit adjuger l'héritage ; lequel dans ce cas devoit les droits, comme étranger.

Il s'ensuit du privilège de la licitation entre cohéritiers, que celui d'entr'eux qui acquiert de l'autre, même avant licitation, ne doit aucun droit.

Tout ce que dessus suppose qu'il n'y a point eû de partage fait. Car s'il y a eû, ou s'il y a preuve qu'ils ont jouï séparément chacun de leur part, il sera dû droits pour toutes ventes subséquentes, même entre ceux qui avant partage étoient co-propriétaires.

D'un héritage
adjugé par décret,
pour purger les hypothèques.

Si aucun achete un héritage, à la charge qu'il sera adjugé par décret, ou bien si l'acheteur, pour purger les hypothèques, le fait décréter, et tel acheteur est adjudicataire, n'est dû qu'un droit de quint ou ventes, tant pour le contract d'acquisition que pour le décret. Est toutes fois au choix du seigneur de prendre les dits quint ou ventes, selon le prix du contract ou décret.

Si l'adjudication étoit faite en faveur de tout autre que de l'acquéreur, il seroit dû doubles ventes, par la raison qu'il seroit présumé avoir renoncé à son acquisition. Cependant si l'acquéreur n'avoit pû se rendre adjudicataire, par ce que les créanciers du vendeur auroient fait monter l'enchère au-delà du prix convenu par le contract, le seigneur ne pourroit exiger doubles droits, par ce que ce seroit plutôt un déguerpissement forcé, pour lequel il n'est rien dû, qu'une seconde vente, pour laquelle seroit aussi dû des droits.

ARTICLE XI.

LXXIX.

Si l'acheteur d'un héritage est contraint de déguerpir et de laisser l'héritage pour les dettes de son vendeur, et en ce faisant, il se vend et adjuge par décret à la poursuite des créanciers, le dit acquéreur succède aux droits du seigneur, pour avoir et prendre à son profit les ventes du dit décret, telles qu'eut pris le dit seigneur; ou est au choix du dit seigneur de les prendre, en rendant celles qu'il a reçues de l'acquisition première.

Déguerpissement d'un héritage par l'acheteur pour les dettes de son vendeur.

Quand même les créanciers après le déguerpissement ne feroient point décréter l'héritage; mais s'en accommoderoient entr'eux, le premier acquéreur néanmoins feroit bien fondé à réclamer contre eux les droits qu'il auroit payé.

ARTICLE XII.

LXXVII.

Pour ventes recélées et non notifiées au seigneur censier dedans vingt jours de l'acquisition, est dû un écu, et un quart d'écu d'amende.

Amende pour ventes recélées.

La notification se fait par l'exhibition du contract.

L'amende est encourue de droit dès que les vingt jours sont passés, même par les mineurs, et ne peut être modérée par le Juge.

ARTICLE XIII.

LXXXI.

Les ventes et amendes se poursuivent par action seulement.

Le seigneur n'a ici aucun droit de saisir, comme il l'a lorsqu'il est question d'héritages tenus en fief.

ARTICLE XIV.

LXXXII.

Ne prend saisine qui ne veut; mais si on prend saisine, sera payé quinze deniers Tournois pour la saisine.

Saisine.

La saisine n'est nécessaire qu'à l'acquéreur qui craint le retrait.