



# GAZETTE DES TRIBUNAUX,

## JOURNAL DE JURISPRUDENCE ET DES DÉBATS JUDICIAIRES.

Le prix d'abonnement est de 15 fr. pour trois mois; 30 fr. pour six mois, et 60 fr. pour l'année. — On s'abonne à Paris, au BUREAU DU JOURNAL, quai aux Fleurs, N° 11; chez POYRREAU, Libraire, Palais-Royal; chez PIGNON-BÉCAER, quai des Augustins, n° 47, et Charles BÉCHET, même quai, n° 57, libraires-commissionnaires, et, dans les Départemens, chez les principaux Libraires, et aux Bureaux de poste. — Les lettres et paquets doivent être affranchis.

### JUSTICE CIVILE.

COUR DE CASSATION. — Audience du 14 novembre.

(Présidence de M. Brisson.)

M. le conseiller Heri Larivière a fait le rapport d'un pourvoi dirigé contre un arrêt de la Cour royale de Paris, qui a présenté la question suivante :

*Peut-il être substitué au prix stipulé dans un bail un autre prix réglé, à dire d'experts, par la raison que dans la fixation conventionnelle du prix serait entrée en considération la destination que le preneur projetait de donner à l'immeuble loué, et qu'a empêchée un événement indépendant de la volonté des parties?* (Rés. nég.)

Le sieur Barbier avait acquis, moyennant 210,000 fr., l'hôtel formant l'angle de la rue de Beaune et du quai Voltaire.

Le sieur Boursault ayant reçu congé pour l'établissement du jeu qu'il avait rue Dauphine, n° 56, les sieurs Bordier et Benazet, ses mandataires spéciaux, cherchèrent un nouveau local pour y transporter cet établissement.

Ils s'adressèrent au sieur Barbier, et lui demandèrent s'il voulait leur louer, pour cet objet, l'hôtel de la rue de Beaune. Celui-ci y consentit, mais à des conditions excessivement onéreuses, à raison de la nature de l'établissement projeté. Le bail fut passé par devant notaire le 51 juillet 1824. Il porte en termes exprès : « Le présent bail est fait moyennant 50,000 fr. de loyers annuels, ainsi fixés à raison de ce que le preneur se propose, et aura le droit d'établir une maison de jeu dans les lieux loués. »

Le sieur Barbier avait imposé en outre au preneur l'obligation : 1° de payer au concierge une somme de 800 fr. par an; 2° de faire des réparations estimées 50,000 fr.; 3° enfin, de payer la totalité des contributions des portes et fenêtres et de l'impôt foncier, etc.

Cependant l'établissement de jeu ne pouvait être formé qu'avec l'autorisation de l'administration. Les mandataires du sieur Boursault la demandèrent; mais ils ne purent l'obtenir. Ils en prévirent le sieur Barbier et lui firent, à ce qu'ils prétendent, des propositions pour opérer, à l'amiable, la résiliation du bail, qui ne pouvait désormais recevoir son exécution.

Le sieur Barbier refusa ces propositions. Il fallut plaider.

Le 22 octobre 1824, le sieur Boursault fit assigner le sieur Barbier devant le Tribunal de 1<sup>re</sup> instance de la Seine, pour voir prononcer la résolution du bail; plus tard, il offrit subsidiairement de payer pendant toute la durée du bail, le prix du loyer d'après la valeur réelle de l'hôtel, à dire d'experts.

Le 18 février 1825, jugement du Tribunal qui rejette les conclusions, tant principales que subsidiaires, du sieur Boursault.

Appel, et le 15 juin 1825 arrêt infirmatif de la Cour royale de Paris, qui réduit le prix de la location à la valeur réelle, et qui ordonne que par 3 experts, il sera procédé à l'estimation de la valeur locative de l'hôtel, en égard aux travaux exécutés pour l'établissement non effectué et à ceux à faire à la fin du bail pour remettre les lieux en état de location ordinaire.

Le sieur Barbier s'est pourvu en cassation contre cet arrêt, pour violation des art. 1108, 1154, 1185, 1184, 1709, 1722 et 1728 du Code civil.

M<sup>e</sup> Nicod, chargé de soutenir le pourvoi, se lève et dit : « Un spéculateur, en louant une maison, se propose de lui donner une destination nouvelle, avantageuse pour lui, onéreuse pour le propriétaire. L'assentiment du propriétaire lui est indispensable; le propriétaire le donne, y met un prix, et ce prix forme un des éléments du bail. Si quelque circonstance imprévue empêche le locataire de réaliser son projet, suffira-t-il que cette circonstance soit indépendante de sa volonté pour qu'on doive le dégager de ses obligations envers le propriétaire, pour réduire le prix du bail, en retenant arbitrairement la somme à laquelle on évalué le prix de la faculté, de la permission que le propriétaire avait donnée? Telle est la question du procès, et cette question est d'une grande importance; car il est une foule de cas où la décision qu'elle recevra devrait s'appliquer. » L'avocat en énumère plusieurs, telles que l'établissement d'une salle de spectacle, des locations faites à l'occasion d'un congrès, du sacre d'un Roi, qui n'aurait pas lieu.

M<sup>e</sup> Nicod, continuant ensuite en discussion, pense qu'il faut d'abord se fixer sur le système de la Cour royale de Paris. « Or, il y a dans l'arrêt deux points de fait et un point de droit. En fait, 1° le loyer n'a été fixé à 30,000 fr. qu'à raison de l'établissement projeté; 2° l'établissement n'a pu avoir lieu par un fait indépendant de la volonté du preneur; mais qu'en a conclu la Cour royale? Que le loyer devait être réduit. C'est contre cette conséquence de droit que je m'élève par trois propositions : 1° quand l'établissement de jeu aurait été la condition du loyer, tout ce qu'on aurait pu faire, eût été de résilier le bail; 2° il n'y avait pas condition, mais considération, motif; 3° il n'y a pas plus de condition tacite, que de condition expresse; car la chose louée n'a éprouvé aucune diminution. »

L'avocat, développant successivement ces trois propositions, soutient d'abord que, lors même que le prix aurait été stipulé sous une

condition, cette condition ne s'accomplissant pas, tout ce qui s'en suivait, c'est qu'il n'y avait plus de prix et partant plus de bail; mais cette hypothèse est toute gratuite; il n'y a point ici de condition, il n'y a qu'un motif et l'erreur dans le motif n'est pas une raison pour déclarer le contrat non avenu. Enfin, y a-t-il en diminution de la chose louée et peut-on appliquer l'art. 1722? Voici à cet égard le système de mon adversaire : Qu'est-ce que la chose louée, dit-il? C'est la jouissance de l'objet avec la destination indiquée; lors donc qu'il y a altération de la destination indiquée, il y a altération de la chose louée.

« Il faut d'abord se fixer sur le sens de l'art. 1722. Deux conditions sont requises pour demander la réduction du prix; 1° diminution de la chose louée; 2° cas fortuit. Eh bien! ces deux conditions manquent complètement. Pour le cas fortuit, c'est évident; car rien de moins imprévu que le refus possible de l'autorisation. Mais qu'est-ce que la chose louée? C'est la jouissance que le bailleur s'oblige à livrer et à garantir, mais non la jouissance que peut se créer le preneur avec l'assentiment du bailleur; c'est ce qui résulte des art. 1709 et 1717.

« D'autres principes viennent compléter cette démonstration. Quel est le fondement de l'art. 1722? C'est la maxime *res perit D. mino*. Quelle est la chose qui perit pour le bailleur? Celle qui a traituise, non la chose propre au preneur. L'action de ce dernier est une action de garantie; or que doit garantir le bailleur? Evidemment, c'est la jouissance qu'il a livrée et non celle qu'il a simplement permise. Cette distinction me paraît frappante de justice et de vérité. Il importe à l'intérêt de tous les propriétaires que vous le consacriez en cassant l'arrêt qui l'a rejeté. »

M<sup>e</sup> Lassis a défendu l'arrêt. L'avocat soutient que la prétention de son adversaire est contraire à la loi et à la délicatesse. « C'est, dit-il, ce que jugerait tout homme impartial, d'après les seules inspirations de sa conscience. On a invoqué huit articles du Code civil. Cette seule nomenclature est une présomption très forte, qu'il n'y a aucune disposition expressément violée. »

M. l'avocat-général Cahier, après une discussion étendue et lumineuse, a conclu à la cassation.

La Cour, après en avoir délibéré longuement en la chambre du conseil, a rendu l'arrêt suivant :

La Cour, vidant le délibéré ;  
Vu l'art. 1728 du Code civil :

Attendu que le prix du loyer a été fixé, dans des termes positifs, à 50,000 francs ;

Attendu que si les parties ont ajouté que si le prix était ainsi fixé, c'était à raison d'un établissement de jeu projeté, l'on ne voit pas qu'elles aient entendu subordonner la fixation du prix à l'obtention de l'autorisation nécessaire pour cet établissement, ni mettre cette obtention à la charge du bailleur; d'où il suit que l'arrêt attaqué, en mettant la dite obtention à sa charge et en réduisant arbitrairement le prix du loyer, a violé l'article précité ;

Casse et annule.

M. le président Brisson, avant de prononcer cet arrêt, a dit : « Je prévient le barreau que lundi l'audience ne commencera qu'à midi, à cause des élections, afin que tous ceux qui y sont intéressés puissent y assister. »

Cette seule cause a tenu toute l'audience.

### COUR ROYALE DE LYON.

(Présidence de M. Reyre.)

Audience du 10 novembre.

Questions électorales.

La première chambre de la Cour, sur la plaidoirie de M<sup>e</sup> Allard, avocat de MM. Casati, Corti et Jay, et contrairement aux conclusions de M. l'avocat-général Brion, a rendu les arrêts suivans. Les motifs en expliquent suffisamment les espèces (1).

Premier arrêt. — Affaire Casati.

Attendu que, d'après l'art. 4 de la constitution du 24 juin 1793, laquelle abroge implicitement celle qui avait été décrétée en 1791, tout étranger âgé de vingt ans accomplis, qui, domicilié en France depuis une année, y vit de son travail, se trouvait admis à l'exercice des droits de citoyen français, c'est-à-dire était réputé tel ;

Attendu qu'il est constant qu'alors Pierre Casati, appelant, né à Molina, en

(1) Nous regrettons que la sténographie n'ait pas recueilli la plaidoirie de M<sup>e</sup> Allard. Le barreau de Lyon la signale comme un modèle de logique et de patriotisme éclairé.

Lombardie, d'un père qui, Italien lui-même, était venu se fixer à Lyon, et y avait formé, dès l'année 1768, un établissement de commerce, une fabrique de chocolat, résidait à Lyon, ainsi que son père, depuis plusieurs années, et y vivait, en travaillant de la même profession que lui :

Attendu d'ailleurs que l'acte de naissance produit par l'appelant établit qu'il était né le 30 avril 1775 ; qu'ainsi il eut 21 ans accomplis à pareil jour de l'année 1794 ; qu'alors conséquemment, et par cela seul qu'il était domicilié en France depuis plus d'un an, et qu'il y vivait de son travail, la qualité et les droits de citoyen français lui furent acquis conformément à l'article précité de la constitution de 1793, laquelle ne lui prescrivait aucune déclaration à faire, aucun serment à prêter, aucune formalité à remplir :

Attendu qu'il n'est articulé aucune circonstance ultérieure qui ait pu ensuite faire perdre à l'appelant la qualité et les droits de citoyen français dont il avait été ainsi investi ; qu'on voit au contraire qu'il n'a pas cessé depuis de conserver à Lyon sa résidence, qu'il y a continué son commerce, qu'il y a épousé une Française, qu'il y a acquis des immeubles, qu'il y a fait le service de la garde nationale, qu'il y a exercé les fonctions de juré, qu'il a fait remplacer son fils lorsque les lois appelaient celui-ci au service militaire, et qu'en remplissant ainsi exactement les devoirs publics, dont tout citoyen français pouvait être tenu, il faisait en quelque sorte autant d'actes de possession propres à le maintenir dans l'état politique qui lui avait été précédemment acquis :

Attendu, au surplus, qu'on doit reconnaître qu'après que la constitution du 24 juin 1793 eut cessé d'être en vigueur, d'autres règles se trouvèrent établies, soit par la constitution du 22 août 1795, soit par celle du 22 frimaire an VIII, ou 13 décembre 1799, à l'égard des étrangers qui voulaient devenir Français, et qui ne peuvent surtout être reçus à faire valoir désormais leur résidence en France durant un certain nombre d'années, qu'autant qu'ils auraient déclaré préalablement leur intention de vouloir s'y fixer ; que même et depuis le décret du 17 mars 1809, il n'y a plus que des lettres de naturalisation qui puissent conférer à un étranger la qualité de citoyens français ; mais que ces lois, qui n'eurent rien de rétroactif, furent seulement applicables aux étrangers qui n'avaient pas encore acquis ladite qualité, et non point à ceux qui, comme l'appelant, étaient déjà réputés français, en vertu d'une loi antécédente, ainsi qu'il a été dit ci-dessus :

Par ces motifs, la Cour statuant sur l'appel interjeté par Pierre Casati de l'arrêté de M. le préfet du département du Rhône, en date du 13 septembre dernier, ordonne que Pierre Casati sera inscrit sur la liste des électeurs compris dans la première partie de la liste du jury pour l'année 1828.

*Deuxième arrêt. — Affaire Jay.*

Attendu qu'il est constant d'après les pièces produites par Louis Jay, appellant, que né à Savoie en Savoie, le 9 septembre 1764, et étant venu s'établir à Lyon, il y épousa une Française le 3 février 1788, comme aussi qu'il y vivait de son travail dans la profession de tailleur de pierres ; et que tel était sa position lorsque fut mise en vigueur la constitution du 24 juin 1793, dont l'article 4 admettait purement et simplement à l'exercice des droits de citoyen français, c'est-à-dire réputait Français tout étranger âgé de 21 ans accomplis, qui, domicilié en France depuis une année, épousait une Française, et y vivait de son travail ; d'où il suit qu'alors l'une et l'autre de ces deux conditions se cumulant même dans la personne de l'appelant, qui avait d'ailleurs plus de 21 ans, et avait son domicile à Lyon depuis plusieurs années, les qualités et les droits de citoyens français lui furent acquis par la constitution précitée sans qu'il eût aucune déclaration à faire, aucun serment à prêter, ni aucune formalité à remplir :

Attendu qu'ensuite il a toujours continué de résider à Lyon, et qu'on n'articule aucune circonstance qui ait pu lui faire perdre cette qualité de Français qui lui avait été acquise :

Attendu au surplus qu'on doit reconnaître, qu'après que la constitution du 24 juin 1793 eut cessé d'être en vigueur, d'autres règles se trouvèrent établies, soit par la constitution du 22 août 1795, soit par celle du 22 frimaire an VIII, ou 13 décembre 1799, à l'égard des étrangers qui voulaient devenir Français, et qui ne purent surtout être reçus à faire valoir leur résidence en France durant un certain nombre d'années, qu'autant qu'ils auraient préalablement déclaré leur intention de vouloir s'y fixer ; que même, et depuis le décret du 17 mars 1809, il n'y a plus que des lettres de naturalisation qui puissent conserver à un étranger la qualité de citoyen français ; mais que ces lois, qui n'eurent rien de rétroactif, furent seulement applicables aux étrangers qui n'avaient pas encore acquis ladite qualité, et non point à ceux qui, comme l'appelant, étaient déjà réputés français en vertu d'une loi antécédente, ainsi qu'il a été dit ci-dessus :

Par ces motifs, la Cour, statuant sur l'appel interjeté par Louis Jay de l'arrêté de M. le préfet du département du Rhône, en date du 13 septembre dernier, ordonne que Louis Jay soit inscrit sur les listes des électeurs compris dans la première partie de la liste du jury, pour l'année 1828.

*Troisième arrêt. — Affaire Corti.*

Attendu qu'il est constant, d'après les pièces produites par Gabriel Corti, appellant, que né à Luvino, en Lombardie, le 26 mars 1775, il vint en l'an III ou 1795, étant alors âgé d'environ 20 ans, se fixer à Lyon ; qu'il y forma un établissement de commerce, qu'il y fut compris dès-lors dans les rôles de contribution personnelle et mobilière, et qu'il se trouvait ainsi nouvellement établi en cette ville, lorsque fut mise en vigueur la constitution de l'an III, ou 22 août 1795, dont l'art. 10 portait : « L'étranger devient citoyen français lorsqu'après avoir atteint l'âge de 21 ans accomplis et avoir déclaré l'intention de se fixer en France et d'y résider pendant sept années consécutives, pourvu qu'il y paye une contribution directe, et qu'en outre il y possède une propriété foncière ou un établissement de commerce ou d'agriculture, ou qu'il ait épousé une Française : »

Attendu que cet article de la constitution de l'an III se trouva ensuite modifié par celle du 22 frimaire an VIII, ou 13 décembre 1799, en l'art. III, où il fut dit : « Un étranger devient citoyen français, lorsqu'après avoir atteint l'âge de 21 ans accomplis et avoir déclaré l'intention de se fixer en France, il y a résidé pendant dix années consécutives ; »

Attendu qu'il suit de là que Gabriel Corti, établi à Lyon dès l'an III, soumis dès cette époque à une contribution directe, et possesseur d'un établissement commercial, devait, après sept années de résidence, depuis sa minorité de 21 ans accomplis, suivant la constitution de l'an III, et après dix années, suivant celle de l'an VIII, être réputé citoyen français, pourvu qu'il eût fait sa déclaration préalable de vouloir se fixer en France :

Attendu qu'au nombre des pièces produites par Gabriel Corti se trouve une carte civique, ou extrait du registre civique de l'arrondissement de Lyon, qui

avait été ouvert en exécution de l'art. 2 d'un décret du 17 janvier 1806, carte ou extrait qui annonçant que Gabriel Corti se trouvait inscrit comme Français sur le dit registre civique depuis le 27 avril 1808, lui fut délivrée et adressée par l'autorité administrative, le 20 février 1809, conformément à l'art. 7 du même décret, comme étant le titre qu'il devait exhiber lorsqu'il se présenterait pour voter dans l'assemblée de son canton :

Attendu qu'ainsi Gabriel Corti fut reconnu alors comme ayant acquis la qualité et le droit de citoyen français ; qu'en effet, et lorsqu'il avait été inscrit le 27 avril 1808, sur le registre civique, sa résidence en France remontait à plus de dix ans, depuis sa minorité de 21 ans accomplis ; qu'on ne saurait douter d'ailleurs qu'il n'eût fait, conformément à la constitution de l'an III et à celle de l'an VIII, sa déclaration préalable de vouloir se fixer en France, comme aussi qu'il n'en eût dument justifié, puisqu'autrement son inscription sur le dit registre civique n'aurait pu avoir lieu, en sorte que cette ancienne déclaration, qu'il ne peut produire maintenant, se trouve pleinement suppléée par l'inscription elle-même :

Attendu, au surplus, qu'il n'y a, pour le cas dont il s'agit, nulle induction à pouvoir tirer du changement qu'introduisit bientôt sur cette matière le décret du 17 mars 1809, décret d'après lequel il n'y eut plus que des lettres de naturalisation qui pussent conférer à un étranger la qualité de citoyen français ; car cette loi, qui n'eut rien de rétroactif, fut seulement applicable aux étrangers qui n'avaient pas encore acquis la dite qualité, et non point à ceux qui, comme l'appelant, étaient déjà réputés Français, en vertu des lois antécédentes :

Attendu, enfin, qu'il importe peu qu'en 1822 Gabriel Corti ait sollicité auprès de S. Exc. Mgr. le garde des sceaux des lettres de naturalisation et qu'elles lui aient été refusées ; comme aussi que dans le même temps et à la même date du 2 mai 1822, il y ait eu arrêté de M. le préfet, portant qu'il n'y avait lieu d'inscrire Gabriel Corti aux listes d'électeurs, et contre lequel ce dernier ne réclama pas ; qu'il apparut en effet qu'alors la carte civique mentionnée ci-dessus se trouvant égarée n'avait pu être par lui représentée ; mais qu'ensuite l'ayant retrouvée, il a pu la produire lors des élections de 1824 ; qu'elle a suffi à cette époque pour faire cesser les difficultés élevées à son égard deux années auparavant, c'est-à-dire, pour le faire comprendre en 1824 au nombre des électeurs ; et que ce titre, où est proclamée ouvertement la qualité de Français, qui lui fut ci-devant acquise, ne peut qu'avoir la même efficacité :

Par ces motifs, la Cour, statuant sur l'appel interjeté par Gabriel Corti de l'arrêté de M. le préfet du département du Rhône, en date du 30 septembre dernier, ordonne que Gabriel Corti sera inscrit sur la liste des électeurs compris dans la première partie de la liste des jurés pour l'année 1828.

**TRIBUNAL DE 1<sup>re</sup> INSTANCE (1<sup>re</sup> chambre).**

(Présidence de M. Jarry.)

Audience du 14 novembre.

Il n'est personne qui ne connaisse dans Paris une maison en pierre de taille peu élevée, mais d'une structure fort élégante, située à l'encoignure de droite de la rue Neuve-Saint-Augustin et de la nouvelle rue Vantadour. Cet édifice fait depuis environ dix-huit mois l'objet de contestations très graves entre MM. Baron, acquéreurs du terrain, et la compagnie Mallet frères, vendeurs de ce même terrain.

M<sup>e</sup> Barthe, avocat de MM. Baron, a conclu en leur nom à la résiliation du contrat de vente, à la restitution de 8,842 fr. pour droits d'enregistrement, au remboursement des autres loyaux-coûts et à une indemnité de 126,000 fr. pour les constructions élevées et qui, d'après l'inexécution du contrat, ne peuvent plus remplir l'objet que MM. Baron s'étaient promis.

« Une loyauté absolue dans les grandes spéculations ; a dit M<sup>e</sup> Barthe, est d'une nécessité rigoureuse pour ceux qui en attendent d'immenses bénéfices ; les grandes fortunes doivent être pures en proportion de leur immensité. Lorsqu'elles sont fondées sur des travaux utiles à la société et exécutés avec une noble bonne foi, l'envie elle-même est désarmée, et tous les gens de bien applaudissent à une opulence qui suppose dans celui qui l'a acquise la réunion des plus heureuses qualités. Mais il est des hommes qui veulent augmenter encore leur opulence en méconnaissant des obligations qu'ils avaient contractées à l'égard des tiers, au risque de ruiner ceux qui ont cru à leur foi. Ceux-ci ne sauraient trouver excuse devant aucune justice. Nos adversaires eux-mêmes sont faits plus que personne pour apprécier les considérations que je viens de vous soumettre. Les faits, que je vais vous faire connaître, établiront jusqu'à l'évidence la justice de la réclamation. Il ne s'agit pas ici d'une question de droit, ou du moins la question de droit est résolue aussitôt que posée.

« Le 12 octobre 1824, MM. Mallet frères, banquiers, et d'autres particuliers s'associèrent pour l'acquisition des maisons et terrains compris dans un vaste carré embrassant l'ancien hôtel du contrôle des finances et l'hôtel de la loterie, rue Neuve-des-Petits-Champs, l'hôtel de Sévres et d'autres immeubles rue Neuve-Saint-Augustin. Le terrain leur est revenu à environ 1,100 fr. la toise. Ils répandirent aussitôt avec profusion un plan sur lequel était figurée la nouvelle rue Vantadour qu'ils se proposaient de percer ; on y lisait cette mention importante :

« Les terrains à vendre sont teintés en rose ; la nouvelle rue aura » de longueur 117 mètres 50 centimètres (94 toises), sur 42 mètres » (6 toises 1/5) de largeur ; elle sera bordée de trottoirs, etc. »

« Sur la foi de ce plan, MM. Baron se sont rendus acquéreurs du terrain qui fait le sujet du litige. A raison de sa situation avantageuse, à l'encoignure de la rue Neuve-Saint-Augustin, ils se sont engagés à le payer à raison de 1,850 fr. la toise, tandis que les parties latérales ne se vendaient que 1,500 fr. Ils se sont soumis de plus, en raison de servitudes imposées au profit des propriétés voisines, à n'élever sur les trois cinquièmes du terrain que jusqu'à 24 pieds de hauteur, et sur les deux autres cinquièmes jusqu'à 36 pieds.

« Sur ces entrefaites, MM. Mallet frères conclurent avec la liste civile une nouvelle opération qui changea tout-à-coup les dispositions

précédentes. On répandit le bruit que la salle *Foyseau* menaçait ruine; il s'agissait de construire une nouvelle salle pour l'Opéra-comique. La compagnie Mallet vendit à la maison du Roi précisément la moitié de la rue. Ce ne fut pas sans quelques difficultés que l'affaire se conclut. La préfecture de police, consultée, fit un rapport peu favorable. Elle déclara qu'il était impossible d'établir un théâtre dans cet endroit, où il n'y aurait qu'une seule rue pour le passage des voitures, que les piétons courraient les plus grands périls, et qu'enfin le quartier deviendrait le repaire des filles publiques et des filous. Ces considérations n'empêchèrent pas le marché, qui fut conclu dans les termes les plus avantageux pour MM. Mallet.

» Le terrain que le domaine de l'état leur avait vendu 1,100 fr. la toise a été racheté pour 1,700 fr. Cela fait par toise un bénéfice très légitime, ajoute M<sup>e</sup> Barthe, et dont je ne parlerai pas; mais les autres conditions présentent de bien autres avantages.

» MM. Mallet vendent leur terrain pour 1,700,000 fr., sur lesquels la ville a payé 500,000 fr., il leur restait dû 1,200,000 fr.; à cette somme ils ont ajouté un prêt de 2 millions, ce qui les constitue créanciers de 3,200,000 fr. Pour rembourser cette somme, la maison du Roi s'engage à donner à MM. Mallet cinq loges aux premières de face, cent vingt entrées annuelles au théâtre et vingt-deux boutiques, ce qui est estimé 60,000 fr. On leur paye en tout plus de 140,000 fr. par an durant quarante ans. En sorte que sans parler du bénéfice de 600 fr. par toise, ils auront au bout de quarante années, capital et intérêts payés, un bénéfice total de 4 millions 315,691 fr.

» Quant à MM. Baron, il semble que la compagnie, en traitant de la vente d'un terrain pour l'Opéra-Comique, ait eu en vue une pièce du répertoire de ce théâtre, où l'un des personnages se fait un plaisir de causer du dommage au voisin. Ils ont cru bâtir leur maison sur une rue directe ayant 54 toises de longueur et 6 de largeur, et bordée de trottoirs. Et voilà qu'ils se trouvent à l'entrée non plus d'une rue, mais d'une espèce d'impasse et que leur vue est bornée par la façade postérieure de l'Opéra-Comique formant un mur de cent pieds.

» On avait la vue directe de la rue Neuve-Saint-Augustins à la rue Neuve-des-Petits-Champs; on aura l'aspect d'un cul-de-sac. Le préjudice est incontestable. Les clauses du contrat bornant la hauteur de leurs constructions, ils n'ont pas dû compter sur un autre produit que celui de cinq boutiques; ils espéraient en tirer par année 10,000 fr. à raison de 2,000 fr. pour chacune, et ils auraient retiré tout juste l'intérêt des 220,000 fr. qu'ils ont placés dans cette spéculation; mais il est impossible qu'ils obtiennent un pareil prix de leur location. Le premier rapport de la police établit qu'à raison de la construction du théâtre, toutes les propriétés voisines seront dépréciées; cela est arrivé partout où on a construit des spectacles. Les maisons de la rue Rameau n'ont obtenu quelque valeur que depuis la démolition de l'ancien opéra, et le prix des loyers est baissé en proportion dans la rue Lepelletier depuis l'élévation de la nouvelle salle. La prévoyance de cette dépréciation se trouve dans le contrat même de MM. Mallet avec la maison du Roi; vingt-deux boutiques n'y sont estimées qu'à raison de 9,000 fr., c'est-à-dire environ 400 fr. pour chacune. Ainsi ceux-là même qui avaient vendu à un prix considérable quelques toises de terrain, en considération d'une rue directe autorisée par une ordonnance royale, sont les mêmes qui ont changé la destination des lieux, au préjudice des tiers qu'ils avaient entraînés par les avantages des premiers plans.

» Tels sont les motifs qui ont déterminé l'action intentée par MM. Baron à la compagnie Mallet. On avait d'abord songé à mettre en cause la maison du Roi; mais on a été éclairé par la justesse des conclusions de la liste civile. On reconnaît que l'on n'a pas d'action contre elle et qu'elle est même beaucoup plus lésée que MM. Baron, puisqu'on lui a revendu si chèrement ce qu'elle n'avait livré qu'à raison de 1,100 fr. la toise.

En droit, M<sup>e</sup> Barthe invoque les art. 1135 et 1184 du Code civil relatif à l'inexécution des contrats, et il conclut à ce que la résiliation du marché réclamée par MM. Baron soit prononcée.

M<sup>e</sup> Mauguin présentera à la huitaine la défense de MM. Mallet frères et de leurs co-sociétaires.

## JUSTICE CRIMINELLE

### COUR D'ASSISES DE LA VENDÉE. (Bourbon-Vendée.)

(Correspondance particulière.)

Cette Cour a terminé le 9 novembre sa session trimestrielle ouverte le 29 octobre, sous la présidence de M. Liège Dirai, conseiller à la Cour royale de Poitiers.

Un crime atroce, causé par la jalousie et le délire de l'amour, dans un âge où les passions sembleraient à jamais éteintes, amenait le 8 novembre sur le banc des accusés Rose Pouvreau, femme Thibanet. L'accusée est âgée de 53 ans; sa victime en avait 61.

Rose Pouvreau, mariée, depuis 33 ans, à Jean Thibanet, menuisier, habitait avec son mari dans la commune de Notre-Dame-du-Mont. Presque toutes les femmes du village étaient l'objet de ses soupçons jaloux et avaient avec elle à ce sujet des scènes plus ou moins violentes; mais c'était surtout à Charlotte Pajot, veuve Guittoneau, âgée de 61 ans, que Rose Pouvreau avait voué une haine implacable. Elle a prétendu, dans son interrogatoire, que cette veuve avait eu des rapports intimes avec son mari; qu'elle en avait reçu des cadeaux; qu'en outre elle s'était fait instruire dans l'art des enchantemens, et avait jeté à Jean Thibanet un sort qui lui donnait du goût pour toutes les femmes, excepté pour la sienne.

L'accusée, toujours agitée par cette idée, se porta, il y a environ deux ans, à des excès très graves envers Charlotte Pajot, et lui fit même des blessures qui l'obligèrent à garder le lit assez long-temps. Avant et depuis cette époque, Rose Pouvreau avait annoncé que sa rivale ne mourrait que de sa main, et c'est le 2 juillet que ses menaces se réalisèrent.

Ce jour-là, sur les quatre heures du soir, l'accusée, après avoir examiné avec soin si elle ne pouvait être vue de personne, sortit de son domicile et se rendit chez la veuve Guittoneau, qui était, depuis six mois, retenue au lit par une grave maladie. Aussitôt que celle-ci aperçut chez elle sa plus cruelle ennemie, elle s'écria: *Malheureuse, viens-tu pour terminer ma vie!* Mais frappée à l'instant même à la tête d'un coup violent porté avec un instrument qu'elle ne put distinguer, elle perdit connaissance. Ce premier coup ne satisfait pas la vengeance de l'accusée; elle fit encore à sa victime une grande quantité de blessures profondes à la tête et aux bras, et prenant l'état d'évanouissement où se trouvait la femme Guittoneau pour une mort certaine, elle lui couvrit la tête d'un drap et d'un oreiller, et sortit, en prenant, pour n'être pas aperçue, les mêmes précautions qu'elle avait déjà prises à son arrivée.

Deux heures après, les enfans et petits-enfans de la veuve Guittoneau la trouvèrent évanouie et baignée dans son sang. Un médecin fut appelé, et constata que les blessures que la malade avait à la tête et aux bras avaient été faites avec un instrument tranchant.

Le 9 août, la veuve Guittoneau expira; l'autopsie eut lieu et les gens de l'art déclarèrent qu'il n'en résultait pas la preuve que la mort eût été le résultat direct des blessures reçues; mais que la perte considérable de sang occasionnée par ces blessures et la fièvre, avait sans doute hâté les progrès de la maladie mortelle dont elle était depuis long-temps atteinte.

L'accusation a été soutenue avec force par M. Sanglé-Ferrière, procureur du Roi, et habilement combattue par M<sup>e</sup> Robert Dubreuil, avoué.

Après le résumé de M. le président, lecture est donnée des questions soumises au jury; elles sont au nombre de trois; celle des coups et blessures graves, celle de savoir si ces coups ont abrégé les jours de la veuve Guittoneau, celle de la tentative de meurtre avec préméditation.

M<sup>e</sup> Robert demande que les deux premières questions ne soient pas divisées et soient au contraire réunies en une seule, ainsi qu'elles l'étaient dans l'acte d'accusation; il demande aussi que M. le président ajoute une autre question, celle de la démence. La Cour, se fondant sur ce que la démence n'est point un fait d'excuse, mais une circonstance morale que les jurés peuvent apprécier et qui se trouve comprise dans le mot *coupable*; que d'ailleurs il appartient au président de poser et diviser les questions comme il l'entend, pourvu qu'elles résultent des débats, rejette les conclusions de l'avocat, en lui donnant acte de son observation.

MM. les jurés, après une heure et demie de délibération, ayant résolu affirmativement la question de tentative de meurtre avec préméditation, Rose Pouvreau a été condamnée à mort.

Elle a paru impassible et ne pas comprendre l'arrêt prononcé contre elle. On assure même qu'elle est encore dans la même ignorance; il y aura pourvoi en cassation et recours en grâce.

Depuis deux ans, cette Cour n'avait point eu à prononcer de condamnation à la peine capitale.

## CHRONIQUE JUDICIAIRE

### DÉPARTEMENTS.

— La Cour royale de Lyon a fait sa rentrée le 3 de ce mois. Après avoir entendu la messe du Saint-Esprit dans l'église métropolitaine de Saint-Jean à laquelle, contre l'usage, M. le comte de Pins, archevêque d'Amasie et administrateur du diocèse de Lyon, n'a point assisté, la Cour, précédée de M. le comte Bastard d'Estang, pair de France, son premier président, a pris séance au Palais-de-Justice. Avant l'ouverture de cette audience solennelle, M. le vicomte Paultre de la Mothe, lieutenant-général, commandant la 19<sup>me</sup> division militaire, suivi d'un nombreux état-major, fut, ainsi que M. le comte de Brosset, préfet du Rhône, introduit par MM. les conseillers délégués.

Le discours de rentrée a été prononcé par M. Rieussec, premier avocat-général. Ce magistrat a pris pour texte de son discours: *De l'influence de la magistrature dans l'ordre social actuel*, texte qui paraissait usé et ne promettre que des lieux communs. Noble héritier des vertus qui avaient animé son père, dans ses longues fonctions législatives et judiciaires, M. Rieussec a été écouté avec le plus vif intérêt. Rappelant l'histoire de nos parlemens qui, participant à la puissance législative, immolaient tout à la patrie, M. l'avocat-général a payé un nouveau tribut d'hommage et d'admiration au courage et à l'indépendance politique des Lavaquerie, des Lhôpital, des Molé, des d'Aguesseau et des Malesherbes. Il a surtout rappelé le fameux mot du premier président Lavaquerie à Louis XI: *Sire, vous nous demandez l'enregistrement de votre édit. Nous vous demandons la mort.* L'orateur a ensuite tracé le caractère de la magistrature actuelle, qui, renfermée dans un cercle plus étroit que l'ancienne, doit toujours se montrer sa digne émule. Dans un temps où l'ordre constitutionnel et monarchique est appelé à s'asseoir sur le droit, la magistrature française a de nobles destinées à remplir pour conserver le dépôt des lois et le protéger contre les factions. Sous ce rapport, notre magistrature est véritablement un pouvoir politique.

Nous avons à regretter que la modestie de M. Rieussec ait mis obstacle à l'impression de son discours.

Dès qu'il fut prononcé, M. le premier président a fait donner lecture de la formule du serment qui fut immédiatement prêtée par tous les avocats présents à la barre.

— Le 16 octobre dernier, une chaîne de douze forçats, se rendant au bague de Brest, fut conduite par la brigade de Lannion, où elle avait passé la nuit, jusqu'à la ville de Lannear, et la remise à la brigade qui s'y trouve. A peine ces forçats étaient-ils hors de Lannear sur la route de Morlaix, escortés seulement par deux gendarmes à cheval, que l'un des condamnés crut trouver l'occasion de recouvrer sa liberté et sauta dans un champ. Il y fut immédiatement suivi par un des gendarmes qui l'atteignit et se rendit maître de lui en lui donnant un coup de sabre. L'autre gendarme monta à son tour sur le fossé pour voir ce qu'était devenu son camarade et l'aider en cas de besoin. Pendant ce temps, les forçats n'étant plus surveillés, sautèrent à qui mieux mieux de la charrette. Il paraît que, soit pour une noce, soit par toute autre circonstance, il y avait en ce moment beaucoup de monde sur la route. Cinq forçats furent sur-le-champ repris par les voyageurs ou avec leur secours. Le sieur Maillard, de Lannion, asséna un coup de bâton à l'un d'eux et l'arrêta; les six autres purent s'échapper. On assure que trois ont été repris depuis à Saint-Jean-du-Doigt, et peut-être le sont-ils tous en ce moment.

— Une femme, soupçonnée par son mari d'avoir commis un adultère et expulsée de sa maison pour ce motif, s'est réfugiée chez un ouvrier près le pont de Brienne à Bordeaux, et, dans un état de convulsions, elle lui a remis un écrit annonçant qu'elle a pris du vert-de-gris, apprêté par elle-même, à l'aide de vinaigre et d'une plaque de cuivre. Elle proteste de son innocence et recommande ses enfans.

PARIS, 14 NOVEMBRE.

— Saint-Etienne est le patron de Noisy-le-Sec, petit village des environs de Paris. Pendant trois jours de suite on y solennise sa fête; le vin coule à grands flots, et les cabaretiers, au mépris des réglemens de police, se sont arrogés le privilège de tenir, à cette époque, leurs cabarets ouverts fort avant dans la nuit. Le 6 août dernier, sur le minuit, le cabaret du nommé Descourty n'était donc pas encore fermé. Liottier, ouvrier vannier, y entra avec trois de ses camarades. Une dispute s'étant élevée au moment de payer l'écot, Descourty s'empara du chapeau de Liottier. Liottier, furieux, frappa à coups redoublés à la porte du cabaret, apostrophant Descourty de la manière la plus injurieuse, en lui criant qu'il aurait sa part le lendemain. Le cabaretier, sa femme et leur garçon, le nommé Espaulard, firent une sortie, se jetèrent sur Liottier; une lutte violente s'engagea; Liottier parait les coups avec ses bras et cherchait surtout à garantir ses yeux. Mais un coup l'atteignit avec tant de violence à l'œil droit que le globe de l'œil en fut divisé. Ah! mon œil! s'écriait le malheureux tout ensanglanté, mon œil! Il était tombé à la renverse sur le pavé; on le releva, et huit jours après on le transporta à l'hôpital Saint-Antoine. Il y souffrit les douleurs les plus atroces; il fallut lui faire subir plusieurs opérations et lui extirper enfin l'œil blesé. On craignit même qu'il ne perdît l'œil gauche. Espaulard seul fut arrêté et renvoyé en Cour d'assises, sous une accusation de violences graves, ayant entraîné une incapacité de travail de plus de vingt jours. Descourty et sa femme ne parurent pas coupables.

Cependant les parens d'Espaulard obtinrent de Liottier son désistement de la plainte qu'il avait portée en lui donnant cent écus. Liottier déclara même alors qu'il avait perdu depuis long-temps l'usage de l'œil droit, par suite de la petite vérole, et qu'ainsi les conséquences du coup qu'il avait reçu n'étaient pas aussi funestes qu'on l'avait pensé d'abord. Ce tardif désistement n'ayant pu paralyser l'action publique, Espaulard a comparu aujourd'hui devant la Cour d'assises.

Les habitans de Noisy-le-Sec peuvent être de fort honnêtes cultivateurs. Mais, à en juger par les huit ou dix témoins entendus dans cette affaire, les progrès de la civilisation ne se sont pas étendus jusqu'à eux, quelque voisins qu'ils soient de la capitale. Leur contenance singulière, leur air étonné, la peine qu'ils avaient à décliner leurs noms et qualités et à lever la main pour prêter serment, ont plus d'une fois égaré l'auditoire. Il est résulté du moins de leurs dépositions fort peu claires et des déclarations même de Liottier, qu'il était impossible de savoir qui avait porté le coup fatal dans la mêlée.

En conséquence, sur les conclusions de M. l'avocat-général de Vaufréland et la plaidoirie de M. Mollot, son défenseur, Espaulard a été acquitté.

— Une jeune fille, nommée Richebourg, comparait hier devant la Cour d'assises, sous l'accusation de vol chez plusieurs blanchisseurs à Boulogne, chez lesquels elle travaillait en qualité de repasseuse. Elle avouait tout; mais elle a déclaré que le sieur Roger, après avoir découvert le crime, lui fit fier les mains derrière le dos, et la fit conduire en cet état dans les rues de Boulogne. M. le président de Montmerqué a adressé, à cette occasion, une sévère réprimande au sieur Roger. « De quel droit, lui a dit le magistrat, infligez-vous une peine ignominieuse à une femme qui, si elle est coupable, ne doit être frappée que par la loi? C'est là un malheureux usage auquel on a recours trop souvent dans les campagnes. Songez qu'une telle conduite eût pu amener sur vous une accusation grave et une peine infamante. »

En l'absence du défenseur de l'accusée, M. Paillard de Villeneuve,

présent à l'audience, a réussi à faire écarter la circonstance de domesticité. La fille Richebourg a été condamnée à 3 ans de prison.

— La cause entre la veuve du général Dugommier, M. Adon's Dugommier, fils de ce général, et les exécuteurs testamentaires de Napoléon devait être plaidée aujourd'hui à la première chambre du Tribunal de première instance. Elle a été remise de nouveau à la huitaine, sur la demande de M. Voisin, avoué de l'une des parties.

— Le procès entre M. Sauvage, directeur du théâtre de l'Odéon, et M. Ladureau, qui demande à être maintenu dans ses fonctions de caissier, a été renvoyé à samedi pour les conclusions de M. Champahet, avocat du Roi.

— Un nommé Besche était accusé de vagabondage. On l'avait trouvé pendant la nuit couché sur les marches des bains de Gèvres. Besche a allégué pour sa défense qu'il était en ce moment appelé par la loi du recrutement à faire partie de l'armée. Vérification faite, son allégation s'est trouvée justifiée; il a été, en conséquence, renvoyé de la plainte, comme exerçant la profession de soldat.

— Le sieur Corsini, Piémontais, paraît avoir un goût décidé pour les cravates de soie noire; car au moment, où, trahi par un défaut d'adresse, il était arrêté dans le magasin du sieur Dumoulin, on lui en trouva dans toutes ses poches et dans la coiffe de son chapeau. Les différens marchands, au préjudice desquels elles avaient été soustraites, sont venus reconnaître à l'audience et le voleur et les objets volés, ce qui n'a pas empêché Corsini de soutenir, dans un patois Franco-italien presque inintelligible, qu'il n'avait jamais mis de cravates ni dans son poche, ni dans son tête. Il a été condamné à 13 mois de prison.

— Voler une mauvaise veste de jardinier, lorsqu'on se vante d'être rentier et qu'on a sur le corps une redingote, dite de propriétaire, c'est sans doute une très vilaine action. Un sieur Laforêt, qui se dit d'une très honorable famille, dont un des frères, assure-t-il, a été vice-consul dans le Levant, était accusé d'avoir commis cette mauvaise action. Quant à lui, il prétendait n'avoir ramassé la veste que pour empêcher quelle ne tombât dans des mains infidèles, et ne l'avoir emportée avec lui que dans l'intention de la remettre à quelque inspecteur du jardin. Son avocat ajoutait que Laforêt était connu dans la république des lettres par quelques poésies fugitives, dont M<sup>me</sup> la Dauphine avait bien voulu agréer la dédicace. Nous ne connaissons pas ces vers; mais le prévenu nous a donné un échantillon de sa prose en disant qu'il sollicitait, lorsqu'on l'a arrêté, un emploi très conséquent.

Le Tribunal l'a condamné à six mois d'emprisonnement. « J'en appelle », a dit le condamné en se retirant, à celui qui jugera ceux qui m'ont jugé. »

— Lundi dernier, deux jeunes gens bien vêtus se présentent chez un de nos plus fameux chirurgiens, M. Boyer, dont l'humanité égale le talent, et le consultent sur une prétendue maladie. M. Boyer les reçoit avec cette bonté qu'on lui connaît, écoute leurs doléances, et leur donne son avis par écrit. Les deux jeunes gens se retirent. Quelques instans après M. Boyer veut prendre la trousse qui contient ses instrumens de chirurgie; elle avait disparu.

— Weymar a été témoin d'une attaque nocturne qui pourrait figurer dans un mélodrame du genre le plus tragique. La dépouille mortelle d'une femme avait été déposée dans le local à ce destiné pour être examinée par les médecins. La belle denture de la défunte fit naître à un dentiste le désir de s'en emparer. La nuit qui précéda le jour fixé pour l'enterrement, ce dentiste se rendit au lieu où le corps était déposé; sa qualité de médecin et le manque de surveillance du gardien facilitèrent son projet; sans être arrêté par l'horreur du lieu et le respect dû aux morts, l'opérateur arrache à la défunte ses plus belles dents, pour en parer, lorsque l'occasion s'en présenterait, quelque belle bouche à beaux deniers comptans. L'époux, justement indigné d'une violation aussi révoltante, a porté une plainte contre le dentiste, qui est déjà puni d'avance par le discredit où depuis ce moment les dents de sa fabrication sont tombées. Un graveur habile a fait de cet événement le sujet d'une caricature où l'on trouve toute l'originalité anglaise. Le fameux Samiel du Freischütz (Robin des Bois), est placé derrière l'opérateur nocturne et lui frappe sur l'épaule en répétant ces mots: Voilà mon fils chéri, etc.

TRIBUNAL DE COMMERCE.

FAILLITES. — Jugement du 13 novembre.

Railliez (Marie-Cécile), marchande herboriste, rue des Quatre-Vents, n° 16. Barbier (Armand), parfumeur, rue Saint-Denis, n° 18.

ASSEMBLÉES DES CRÉANCIERS. — Du 15 novembre.

9 h. Wormser. Clôture. M. Fould, juge-commissaire. 10 h. Oufroy. Clôture. M. Fould, juge-commissaire. 9 h. Menard. Vérifications. — Id. 11 h. Guidé. Concordat. M. Poullain. 9 h. Bouché. Vérifications. — Id. juge-commissaire. 9 h. Audin. Délibération. — Id. 11 h. 1/2 Quinier et femme. Vérifications. 9 h. Limage. Clôture. — Id. cations. — Id. 10 h. 1/2 Formé. Concordat. M. Cay-lus, juge-commissaire. 11 h. 1/2 Carlois. Concordat. — Id.