



# GAZETTE DES TRIBUNAUX,

JOURNAL DE JURISPRUDENCE ET DES DÉBATS JUDICIAIRES.

Le prix d'abonnement est de 45 fr. pour trois mois, 50 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 M<sup>me</sup> V<sup>e</sup> CHARLES-BÉCHET, quai des Augustins, N° 57, et PICHON-BÉCHET, même quai, N° 47, Libraires-Commissionnaires; HOUDAILLE et VENIGER, rue du Coq-Saint-Honoré, N° 6; et dans les départements, chez les principaux Libraires, et aux Bureaux de Poste. — Les Lettres et Paquets doivent être affranchis.

## JUSTICE CIVILE.

COUR DE CASSATION. — Audience du 19 septembre.

(Présidence de M. de Portalis, premier président.)

*Suffit-il qu'il existe un bail au moment du décès d'un individu, pour qu'il doive servir de règle pour la perception du droit proportionnel auquel le décès donne lieu?* (Rés. aff.)

Il résulte de la théorie exposée, sur cette matière, par M<sup>e</sup> Dalloz, dans sa *Jurisprudence générale* (v<sup>o</sup> *Enregistrement*), théorie qui, au reste, n'est en quelque sorte que le développement de la jurisprudence de la Cour de cassation, que l'on doit distinguer entre les transmissions à titre gratuit et celles à titre onéreux; que, dans celles-ci, les baux ne sont pas la base nécessaire de la perception, mais que, dans les premières, les Tribunaux ne peuvent point s'en écarter. Tout cela est fondé sur le rapprochement des divers paragraphes de l'art. 15 de la loi du 22 frimaire an VII. Voici une application nouvelle de cette jurisprudence, qui semble devoir éprouver quelques difficultés.

Après le décès des sieurs Kayser, ses héritiers firent estimer judiciairement et vendre tous ses biens. Ensuite ils donnèrent, le 15 mars 1824, la déclaration de la valeur de la succession, et portèrent le revenu d'une maison à 270 fr. d'après l'estimation des experts et la vente qui en avait été faite.

Mais le receveur de l'enregistrement ayant eu connaissance du bail de cette maison, qui avait fini le 25 décembre 1823, dont le prix était de 660 fr. par an, et d'une quittance du dernier terme de loyer donnée, le 8 mars 1824, au payeur du département (cette maison était louée à la brigade de gendarmerie), déclara une contrainte en supplément de droit.

Sur l'opposition des héritiers Kayser, le Tribunal de Thionville rendit, le 18 juillet 1826, le jugement suivant :

« Attendu que l'insuffisance de la déclaration faite par les héritiers Kayser, que l'esprit et le vœu de la loi ne sont pas qu'il soit pris pour base unique et exclusive du revenu d'un bien ou de son capital les baux momentanés de ce bien, quand il est évident, comme au cas particulier, que la maison dont est question n'a pu produire, ni avant ni après le bail invoqué, un revenu même de moitié de celui qui y était stipulé à raison des circonstances qui l'ont accompagné; qu'en effet, il est notoire que, pour obtenir les 660 fr. portés audit bail, Kayser père a été obligé de faire des sacrifices et dépenses énormes, en convertissant le rez-de-chaussée en écuries, et en appropriant le premier étage en logemens séparés pour les gendarmes, changemens qui devenaient en pure perte après le bail, et dont le prix ne pouvant se payer, a, par là, dû doubler celui du loyer;

« Attendu qu'il est également constant que le bail était expiré avant les six mois du décès de Kayser père, par conséquent avant le délai accordé pour faire la déclaration voulue par la loi; que les héritiers Kayser n'ayant aucun espoir de le renouveler, puisque les gendarmes étaient logés dans un bâtiment qu'avait fait construire le gouvernement, ont dû prendre pour base d'un revenu invariable tant l'estimation des experts nommés par le Tribunal de Thionville que le prix de la vente publique de ladite maison pour faire leur déclaration, estimation d'ailleurs conforme à celle du rôle des contributions;

« Attendu que l'administration des domaines ne prétend pas que le prix de la vente de ladite maison soit au dessous de sa valeur, puisqu'elle ne réclame pas de nouveaux droits d'enregistrement; que dès lors ce prix a pu servir de base à la déclaration des héritiers Kayser;

« Attendu que c'est en vain que l'administration prétend que ce serait livrer à l'arbitraire que de prendre pour base soit l'expertise faite par suite du jugement du Tribunal, soit la vente faite de la maison, soit une nouvelle expertise, parce que, dit-elle, il arrive souvent qu'un immeuble est loué bien au-dessous du prix de la vente, et qu'en ce cas les héritiers seraient lésés si le revenu était déterminé par ce prix de vente; qu'il est également incontestable que souvent les loyers sont portés bien au-delà du prix réel des immeubles à raison des circonstances, tels que les loyers des maisons, et qu'alors il y aurait lésion pour le trésor public;

« Attendu que les héritiers Kayser se soumettant à une nouvelle expertise pour constater soit le revenu, soit la valeur réelle de la maison pour laquelle il est réclamé un supplément de droit, c'est le cas d'en laisser l'option à l'administration;

« Par ces motifs, le Tribunal déclare la contrainte nulle, si mieux n'aime l'administration nommer des experts pour estimer les revenus de la maison. »

La régie s'est pourvue en cassation, pour violation de l'art. 15, n° 7, de la loi du 22 frimaire an VII; elle a invoqué la jurisprudence de la Cour sur quelques questions analogues.

M. l'avocat-général Joubert a conclu à la cassation.

Les défendeurs ont fait défaut.

Voici le texte de l'arrêt rendu par la Cour :

Vu les art. 15, n° 7, et 19 de la loi du 22 frimaire an VII;

Attendu 1<sup>o</sup> qu'aux termes de l'art. 15, n° 7 de la loi du 22 frimaire an VII, la valeur de la jouissance des immeubles est déterminée, pour la liquidation et le paiement du droit proportionnel, par le prix des baux courans, sans distraction des charges; que cette disposition, conçue en termes impératifs et qui n'admettent aucune exception, a eu pour objet de soumettre la perception des droits à une règle fixe et indépendante des circonstances dont on pourrait conclure, dans l'intérêt

de la régie ou dans celui des redevables, que le prix du bail courant a été porté au-dessous ou au-dessus de la valeur réelle du revenu de l'immeuble;

Attendu 2<sup>o</sup> qu'il résulte de l'art. 19 de la même loi, que le redevable doit, dans tous les cas, donner la déclaration du revenu auquel il évalue l'immeuble, et que la régie a seule le droit de requérir l'expertise, lorsqu'à défaut d'actes qui établissent ce revenu, et auxquels elle est tenue, sauf le cas de dol ou de fraude, de s'en rapporter elle-même, elle croit qu'il y a insuffisance dans la déclaration;

Qu'il suit de là qu'en refusant de prendre le bail courant qui subsistait au jour du décès du sieur Pierre Kayser, pour base de la perception du droit proportionnel de mutation dû par ses héritiers, soit sous le prétexte qu'il faut moins s'arrêter à la lettre qu'à l'esprit et au vœu de la loi du 22 frimaire an VII, soit à raison des circonstances qui auraient occasionné la surélévation momentanée des loyers de la maison dont il s'agit, et en motivant son refus sur le consentement donné par les héritiers Kayser, à ce que la régie fasse procéder à une nouvelle expertise pour déterminer la perception des droits, le Tribunal civil a commis un excès de pouvoir et expressément violé les art. 15, n° 7 et 19 de la loi du 22 frimaire an VII;

Par ces motifs, casse.

Comme on le voit, cette décision pousse l'application de la jurisprudence antérieure de la Cour, jusque dans ses conséquences les plus éloignées. Cependant l'art. 15 de la loi de frimaire est-il aussi impérieux que l'arrêt le donne à entendre? Il porte (n° 7) : « Pour les transmissions de propriétés entre-vifs à titre gratuit, et celles qui s'effectuent par décès, par l'évaluation qui sera faite et portée à vingt fois le produit des biens, ou les prix des baux courans, sans distraction des charges. »

A la lecture de ce texte, on est peut-être surpris de l'interprétation rigoureuse qu'il a reçue. En effet, M<sup>e</sup> Dalloz, qui a approfondi cette matière spéciale, dit, en termes exprès (page 295, n° 7), sur cet article, « que les baux courans sont un mode légal d'évaluation dont il ne peut jamais être permis de s'écarter. »

Cette opinion rentre de tout point dans la doctrine de l'arrêt qu'on vient de lire. Cependant nous doutons que M<sup>e</sup> Dalloz l'eût émise en termes aussi généraux, s'il eût eu à se prononcer dans l'espèce actuelle. Car, d'une part, et modifiant la rigueur de son principe, il enseigne, à la page 284, n° 4, que, par baux courans, la loi n'entend que ceux qui n'étaient pas expirés au moment où le droit s'est ouvert. Or, l'on a vu que le bail consenti par Kayser à la brigade de la gendarmerie, était expiré, non, à la vérité, au moment du décès du bailleur, mais au moment de la déclaration faite à la régie, et que cette expiration avait enlevé à la propriété la plus grande partie de la valeur toute de circonstance qu'elle avait. D'un autre côté, lors de la déclaration faite à la régie, déclaration passée dans le délai légal, la valeur de l'immeuble se trouvait fixée par des actes judiciaires exempts de toute fraude, de telle sorte que la régie, dans ses évaluations, ne se trouvait point restreinte au bail qui avait été fait à la gendarmerie. En troisième lieu, l'opinion de M<sup>e</sup> Dalloz n'a prévu que les cas ordinaires, *quod fit plerumque*, et non des cas accidentels qui, s'ils étaient pris pour règle, conduiraient à la plus manifeste injustice.

D'après ces raisons, on doit regretter que les héritiers Kayser ne se soient point présentés pour défendre le jugement qu'ils avaient obtenu, et dont les motifs nous semblent mériter la plus grande considération. Toutefois, la nouvelle décision de la chambre civile peut paraître en harmonie avec celles qu'elle a rendues les 7 germinal an XII, 18 février 1807, 5 avril 1808, 15 février et 14 mai 1809, 25 mars 1812, et 31 décembre 1823. Cette jurisprudence est susceptible de toutes les observations auxquelles l'opinion de M<sup>e</sup> Dalloz vient de donner lieu.

## JUSTICE CRIMINELLE.

COUR D'ASSISES DU LOIRET (Orléans).

PRÉSIDENCE DE M. DE LA TAILLE. — Audience du 23 octobre.

*Accusation d'un double empoisonnement, commis de complicité avec du sublimé corrosif et de l'arsenic par un mari sur sa femme, et par une femme sur son mari.*

Voici, d'après l'acte d'accusation, les faits de cette cause, qui présente des circonstances aussi horribles qu'extraordinaires :

Des bruits vagues d'empoisonnement d'une femme par son mari, et d'un mari par sa femme, circulaient parmi les habitans de la commune de Saint-Brissou.

Les deux victimes étaient mortes, l'une le 4 juin, l'autre le 10 juillet de cette année, à la suite de coliques, de souffrances aiguës d'estomac, de vomissemens, de

convulsions, et le veuf et la veuve, qui depuis longtemps vivaient, de notoriété publique, dans la plus grande intimité, avaient choisi le même jour pour rendre à la même église le pain béni des morts, l'un pour sa femme, et l'autre pour son mari. Le but apparent de ces crimes était de rencontrer moins d'entraves dans leurs liaisons criminelles, qu'ils voulaient sans doute légitimer par un mariage devenu possible, et suivre en cela une inclination qui paraît dater de l'enfance.

Dès les premiers pas de la procédure, de nombreux témoins vinrent confirmer l'existence des soupçons qui pesaient avec force sur la tête de Louis Villoing, châtreur de bestiaux, et de Louise-Françoise Coquis, veuve de Jean-Nicolas Rigoux, v<sup>e</sup> comtesse, âgée de 29 ans. Interrogés, ils se renfermèrent dans un système complet de dénégation; mais la cour formée de leurs réponses sur le genre de mort, et le calme parfait dans lequel se seraient endormis, selon eux, Nicolas Rigoux et la femme de Louis Villoing, vinrent tout d'abord contraster avec les dépositions des parens et des amis présens, qui tous attestèrent que Rigoux et la femme Villoing avaient perdu la vie au milieu des douleurs les plus cruelles.

Cette première et importante contrariété constatée, on ordonna l'exhumation des corps et l'autopsie cadavérique. Les docteurs Ballot et Caron furent chargés de ce dernier travail. L'un avait visité Rigoux cinq heures avant sa mort, l'autre avait été appelé deux fois chez la femme Villoing. Entendu comme témoin, le docteur Ballot a dit qu'il ne pouvait attribuer les convulsions survenues depuis sa visite, qu'à l'administration d'une nouvelle dose de poison. Le docteur Caron a affirmé n'avoir pas conseillé de prendre du mercure dans ses ordonnances.

Ils procédèrent à l'ouverture des cadavres; leurs investigations furent délicates, et après les recherches, devenues le premier besoin de la justice, et un examen approfondi confié particulièrement au soin et à l'habileté du docteur Ballot, il fut reconnu et constaté par la présence des globules mercuriels trouvés à nu dans les organes digestifs de la femme Villoing, et par la quantité considérable d'arsenic en dissolution qui se trouvait dans les diverses parties liquides du corps de Rigoux, que l'empoisonnement de la femme Villoing avait eu lieu avec du sublimé corrosif, et que Rigoux était mort empoisonné par une préparation arsenicale : tels furent les résultats obtenus, et bien propres à jeter le plus grand jour dans cette affaire.

Louis Villoing adressa le premier la parole au gendarme qui venait le chercher pour le conduire au cimetière : « Je ne crains rien, dit-il; vous venez pour cette affaire; ce qu'il y a contre moi et qui pourrait me faire tort, c'est qu'étant obligé de me servir de poison pour mon état, je crains seulement qu'on ne dise que je m'en suis servi pour empoisonner ma femme. »

En effet, on a trouvé chez lui beaucoup de poison; il résulte des livres du pharmacien Guillemineau qu'il lui en a vendu une assez grande quantité. Cependant ce n'est pas chose démontrée nécessaire que l'emploi de ces poisons pour son métier de châtreur de bestiaux : son père ne s'en servait point, son frère n'en fait point usage, et ceux qui exercent cet état assurent qu'ils lient les extrémités des veines avec du fil, et enduisent ces parties avec de la graisse ou du beurre frais.

La comparaison faite entre le relevé des livres du sieur Guillemineau et la totalité de l'arsenic et du sublimé corrosif trouvés à son domicile, établit un grand déficit à l'époque de l'empoisonnement. En admettant même l'emploi de ces poisons dans l'exercice de son métier, Louis Villoing devrait indiquer le nombre de bestiaux, les noms des propriétaires et la quantité des opérations qu'il a faites : il expliquerait par-là ce déficit certain dans les substances vénéneuses dont l'accusation lui a prouvé l'achat et la possession.

Des substances de natures différentes ont été employées. Elles manquent également dans la maison de Villoing, et cette circonstance, de la plus haute gravité, décèle la longue préméditation et les calculs formes avant la perpétration de ces crimes, commis évidemment de concert et dans le même but.

Louis Villoing frappait souvent sa femme, et n'avait d'attachement que pour la femme Rigoux. Au moment de mourir : « Viens, dit-elle, que je t'embrasse; je ne crains pas la mort; je ne regrette que mes enfans. » Louis Villoing s'approcha avec indifférence, et n'embrassa point sa femme. Peu d'instans après sa mort, on le vit avec la femme Rigoux; ils semblaient parler à voix basse et se concerter ensemble sur leur conduite à venir.

En apprenant, quelques jours après, que l'autorité judiciaire avait les yeux sur lui, et que probablement le corps de sa femme allait être exhumé, il dit au sieur Coquis, qu'il rencontra : « Je suis un homme perdu, on va





