

JEUDI 16 AVRIL 1840

GAZETTE DES TRIBUNAUX,

JOURNAL DE JURISPRUDENCE ET DES DÉBATS JUDICIAIRES.

LE PRIX DE L'ABONNEMENT EST DE :

18 fr. pour trois mois -
36 fr. pour six mois ;
72 fr. pour l'année.

FEUILLE D'ANNONCES LÉGALES.

ON S'ABONNE A PARIS :

AU BUREAU DU JOURNAL ;

Quai aux Fleurs, 11.

(Les lettres et paquets doivent être affranchis.)

PROJET DE LOI SUR LES VENTES IMMOBILIÈRES.

(Deuxième article. Voir la Gazette des Tribunaux des 6 et 7 avril 1840.)

L'adjudication sur saisie n'est pas une vente ordinaire, un simple tête à tête entre le vendeur et l'acheteur, c'est la dépossession du débiteur opérée sous l'autorité de la justice par ses créanciers coalisés; elle doit donc produire des effets plus étendus et plus graves que la vente simple. Disons tout de suite quels sont ceux dont le projet de la commission veut l'investir. C'est ici surtout qu'il se recommande par la fermeté des vues et par la haute intelligence des besoins du crédit foncier : 1° l'adjudication purgeait toutes les hypothèques, même les hypothèques légales dispensées d'inscription; 2° le droit de suite, ainsi éteint au regard de l'adjudicataire, serait remplacé par le droit de préférence sur le prix, et le sort des créanciers demeurerait fixé par le rang que les hypothèques avaient au moment décisif de l'adjudication; 3° l'adjudicataire serait à l'abri du recours de tous les précédents vendeurs, et son droit ne pourrait être ébranlé par l'action résolutoire.

Reprenons :

Si l'est dans notre droit français un principe ancien et respectable, c'est que l'adjudication sur saisie réelle dégage l'immeuble des hypothèques de toute nature, et les reporte sur le prix. « Le » décret, disait Loisel, nettoie toutes les hypothèques; » et l'historien du droit (dont je ne veux pas faire ici plus d'étalage que M. Persil) prouve même que le décret a été le premier moyen connu de purger les hypothèques. Cette vérité n'avait pas échappé aux premiers interprètes du Code civil et du Code de procédure civile, car ces savans magistrats qui possédèrent à un si haut degré les traditions de l'ancien droit connurent aussi d'une manière merveilleuse quand et comment il fallait les lier au nouveau. Ni le Code civil, ni le Code de procédure civile, ne se sont expliqués sur la puissance innée de l'expropriation d'éliminer les hypothèques.

Les frères Laffargue et Blanbourg, qui se débattaient sous les langues se délièrent, le silence fut rompu et la vérité parvint à se faire jour. L'instruction apprit que le vol avait été commis la nuit vers une ou deux heures. Le métayer du Rodier, réveillé en sursaut par les aboiemens de son chien, se lève et aperçoit Saucles, qui se retire sur son invitation. Le métayer se remet au lit, mais le lendemain lorsqu'il veut aller à l'écurie panser la jument, elle n'y est plus. Il se met à sa recherche en suivant ses traces, qui le conduisent au moulin d'Ardoin. Le meunier lui raconte que pendant la nuit il s'est levé aux aboiemens de son chien, et a vu deux hommes dont un à pied, conduisant un cheval ou une jument et un poulain; ils continuèrent ensemble leurs recherches, mais sans résultat. La jument n'a pu être retrouvée. Cependant dans cette même nuit, un sieur Garin passant à quelques centaines de pas au-dessous du moulin d'Ardoin, au lieu dit *Lapalanquette*, aperçut aussi la jument et son poulain, conduits par deux hommes qu'il reconnut parfaitement pour être les frères Laffargue; il vit aussi deux autres hommes avec eux qu'il ne put reconnaître. Nul doute que ces quatre hommes ne fussent les voleurs des chevaux, et ces quatre hommes, un témoin indique qui ils étaient.

Quelques jours après le vol, un mendiant polonais, qui depuis une trentaine d'années habite la contrée, portant sa misère de porte en porte et logeant où la charité voulait bien le recueillir, raconte à une femme que pendant la nuit du crime il était retiré chez Blanbourg et que Blanbourg, Saucles et les frères Laffargue se rendirent là emmenant avec eux la jument et le poulain. En présence de ces dépositions, il était difficile d'échapper à une condamnation, et d'ailleurs la moralité des accusés était loin d'inspirer de l'intérêt. Tous étaient signalés comme voleurs de profession, et les frères Laffargue notamment, avaient, suivant le langage des autorités locales, une horrible célébrité. Tous deux avaient subi déjà des condamnations pour vol; ajoutons que ce crime n'était point le seul qu'on imputait aux accusés. Un vol de trois hectolitres de farine et de quatre jambons avait été commis pendant la nuit avec effraction, au préjudice d'un sieur Garin, et c'étaient les frères Laffargue et Blanbourg qui étaient accusés de ce vol.

Un troisième vol à une époque contemporaine avait été commis dans la maison des époux Landeyer, le jour des Cendres de l'année 1839; pendant qu'ils étaient allés à la foire de Damazan, les voleurs s'étaient introduits dans l'intérieur par la fenêtre, en brisant le contrevent, et avaient emporté des chemises, de la toile en pièce, de la flanelle, des jupons, en un mot toutes les hardes qui leur étaient tombées sous la main. Pour ce dernier vol, c'était Blanbourg avec un nommé Teytan qui étaient accusés. Cette triple affaire s'était instruite correctionnellement devant le Tribunal de Nérac, qui avait condamné Saucles à deux ans de prison; Teytan, à quinze mois; Blanbourg, à cinq années, et Laffargue aîné, à dix ans, comme étant en état de récidive. Laffargue jeune avait été condamné par défaut à cinq ans.

Saucles et Teytan se tirent pour bien jugés, mais Blanbourg et les deux frères Laffargue relevèrent appel. Devant la Cour royale, Laffargue aîné demanda le renvoi devant la Cour d'assises qui fut ordonné pour tous les accusés. M. le procureur-général s'étant pourvu, son pourvoi a été rejeté, et par suite Blanbourg, Laffargue aîné et Laffargue jeune sont traduits devant la Cour d'assises.

Laffargue jeune espérait établir un alibi, et il avait en conséquence préparé ses moyens et convoqué ses témoins; mais la justice qui plusieurs fois avait mis sa main sur cet homme et qui l'avait toujours vu se retirer sans par des alibi adroitement ménagés, fut avertie des démarques que faisait Laffargue jeune sur différens points pour se procurer des témoins complaisans. Elle avait donc l'œil sur les témoins à décharge. Les deux premiers témoins à décharge se présentent successivement, et ils déposent que le

te et convoquées pour la discussion et la publication du cahier des charges, point de ralliement de tous les intéressés: elles seront appelées par des moyens analogues à ceux que prescrivent les art. 2194, et suivans du Code civil, et avec des délais plus courts. Ainsi, tout le monde aura satisfaction. Vous, qui vouliez que l'adjudication fût *res inter alios acta* pour les hypothèques légales parce qu'elles n'avaient pas été sommées, dans l'ancien système, de prendre part à la poursuite, de quoi vous plaindrez-vous désormais? N'avez-vous pas ce que vous demandez? Seulement ce que vous faisiez quand tout était fini, et par postposition, vous le ferez auparavant, et quand les choses seront encore entières. Pour nous, qui voulons, avec les anciens principes, l'affranchissement de la propriété, comme gage de stabilité et de confiance pour les acquéreurs, nous ne croirons pas acheter trop cher cet avantage par quelques formalités de plus, qui, fondées à propos dans la procédure, retarderont à peine la rapidité du résultat. Ainsi, soyons d'accord et transigeons. Transiger est aujourd'hui le mot à la mode en d'autres lieux. Tout le monde conviendra qu'ici, du moins, il y a, de part et d'autres, *aliquo dato vel retento*, qui fait les vraies et solides transactions.

Les hypothèques de toute nature seront donc détachées et mobilisées, sauf à elles à se débattre sur le prix.

Ici, la position serait facile à définir sans un accident assez ordinaire que le Code de procédure aurait dû prévoir et qu'il a mis en oubli; je veux parler des péremptions d'inscriptions survenues depuis l'adjudication. Lorsqu'une inscription a atteint à ce moment sa révolution décennale, et qu'elle n'est pas renouvelée, se survit-elle à elle-même pour prendre rang sur le prix? En d'autres termes, l'adjudication réalise-t-elle tellement les effets du droit de suite et du droit de préférence, que l'inscription n'ait plus rien à faire pour consolider ses résultats? Cette question, l'une des plus ardues du régime hypothécaire, a fait le supplice des interprètes, *crux interpretum*, comme disait Cojas. Plus d'un auteur y a échoué, et qui pis est, plus d'un créancier légitime y a trouvé le naufrage de ses capitaux! Les uns ont pensé que l'obli-

gation de la foi commerciale ne pouvait rester longtemps impunie. Dénoncé au gouvernement toscan, le sieur B... protesta vainement de son innocence. L'importance du vol, les réclamations énergiques du dey, l'indignation générale et les charges qui s'élevaient contre lui motivèrent son arrestation. Les incidents qui ont signalé le cours de l'instruction ont éveillé davantage l'attention publique. Le capitaine du navire, dont on devait redouter les révélations, fut assassiné dans les murs de Livourne. On n'a épargné, pour suborner les témoins, ni l'or, ni les menaces. Le haut commerce ne saurait demeurer indifférent à un procès où son honneur se trouve indirectement engagé. L'accusé principal ne manque ni de protecteurs influens, ni de voix qui le défendent. De son côté, l'agent de l'ancien dey suit les phases de ce grand procès avec anxiété. Les mémoires judiciaires se croisent et se succèdent. De nombreux témoins ont été entendus, et les magistrats de Livourne et de Florence ont rivalisé de zèle dans la recherche de la vérité. La classe des juifs attend l'issue des débats qui vont s'ouvrir avec une impatience mêlée de vives inquiétudes, la raison de cet intérêt est facile à deviner. L'accusé B... est leur coréligionnaire. L'avocat Landry qui l'a assisté de ses conseils et de ses lumières pendant cette longue et lente information est chargé, dit-on, de présenter sa défense devant les juges appelés à prononcer sur son sort. Deux autres avocats partageront avec lui cette tâche difficile. Je tiendrai la Gazette des Tribunaux au courant des détails de ce curieux procès qui préoccupe au plus haut degré le commerce et les classes élevées de la Toscane.

CHRONIQUE.

DÉPARTEMENTS.

— GRENOBLE, 9 avril. — La maison Charles Durand et fils a fait annoncer par une circulaire à tous ses créanciers qu'obligée depuis quelque mois de faire des remboursemens énormes, elle se voyait forcée de suspendre ses paiemens.

PARIS, 15 AVRIL.

— La séance de la Chambre des pairs a été suspendue aujourd'hui par un fâcheux incident: pendant que M. de Montalbert était à la tribune, M. Bessières a été frappé d'une attaque d'apoplexie. Grâce à la promptitude des secours qui ont été administrés, on espère que cet accident n'aura pas de suites funestes.

— Jouvin et Driot, condamnés samedi dernier aux travaux forcés à perpétuité, se sont pourvus en cassation.

— MM. les jurés de la première session d'avril ont fait avant de se séparer une collecte qui a produit 180 fr. 75 cent., qu'ils ont répartis par tiers entre la Société des amis de l'enfance pour l'éducation des jeunes garçons pauvres de la ville de Paris, la Société pour le placement en apprentissage des jeunes orphelins et la société de patronage des jeunes détenus.

— Un mari malheureux, le sieur N..., élégant coiffeur, s'était vu il y a quelques semaines dans la douloureuse nécessité d'entamer des poursuites judiciaires contre un sien confrère, Henri S..., âgé de vingt-six ans, logé à Montmartre, lequel, si l'infortuné mari est aussi certain de son fait qu'il l'article catégoriquement dans sa plainte, entretenait des relations intimes avec la dame N.... Henri S..., à ce qu'il paraît, avait conçu un vif ressentiment contre celui vis-à-vis de qui il avait cependant de si graves

crifice trop léger des droits les plus précieux et les plus dignes de protection.

Mais quelque utiles que soient les réformes que je viens de rappeler, il en est une autre plus grave encore et dont il me reste à faire mention. C'est la suppression de l'action en résolution des précédents vendeurs contre l'adjudicataire. Quiconque a voulu tenir compte des droits des tiers et de la publicité du régime hypothécaire, a reconnu que l'exercice de cette action est un immense embarras (1). On a vu des vendeurs laisser consommer toutes les formalités de l'expropriation sans prendre part à l'ordre; et puis, quand tout était réglé entre les créanciers et l'adjudicataire, quand celui-ci avait payé son prix et se croyait définitivement libéré, ces vendeurs venaient se montrer tout à coup pour faire résoudre tous les droits que l'adjudication avait transmis à l'acquéreur; et cela au mépris de la foi due aux actes judiciaires les plus solennels et des garanties que la justice doit à ceux qui ont acquis sous son autorité. Ce contre-sens légal a d'autant plus frappé les esprits, que les reventes en détail qui ont fait monter à si haut prix et descendre en tant de mains la propriété foncière, ont pris un plus grand développement; de vastes opérations se sont multipliées sur les biens immeubles. Un grand mouvement a été imprimé aux capitaux pour les diriger vers ce genre de placement, le plus solide de tous, le plus digne d'être encouragé, puisqu'il associe un plus grand nombre d'individus aux bienfaits de la propriété territoriale, cette base fondamentale des états!! Dès lors, les actions récursoires des précédents vendeurs apparaissant à l'improviste et *par une sorte de surprise judiciaire* (2), ont été une cause de ruine pour les uns et d'inquiétude désespérante pour les autres!

Ce vice de la loi était généralement senti; la jurisprudence, faute de mieux, cherchait des biais pour en mitiger les abus. Mais ses efforts n'étaient qu'indirects, partiels et insuffisans. Le législateur seul pouvait guérir par la loi le mal que la loi avait fait. Déjà le Code de procédure de Genève avait donné l'exemple; son article 626 porte: « aucune revendication de la propriété de biens aliénés, sans qu'il y ait eu rapportement à l'acte de vente avec d'autant plus d'opportunité, que la vente des terrains du passage de la Boule-Rouge met à sa disposition une somme dont elle a fixé elle-même le minimum à trois millions.

— Une tentative de vol des plus audacieuses a été faite mercredi dernier dans la maison de M. Legravend, rue de Sévres, 21. Vers cinq heures du soir, un individu est descendu, à l'aide d'une corde qu'il avait attachée au châssis d'une fenêtre du toit, et s'est introduit, en brisant un carreau, dans l'appartement du quatrième. Le locataire qui l'occupait, déménageant ce jour-là, le voleur trouva des paquets tout faits, et il était en train de les attacher à la corde qui lui avait servi à descendre quand un jeune homme survint et le déranga dans son opération. Le voleur, en le voyant, se couvrit la tête du pan de sa blouse, dans laquelle deux trous, pratiqués à la hauteur des yeux, lui permettaient de voir sans être vu, et, au moment où le jeune homme, qui ne se sentait pas de force à lutter seul contre lui, faisait un pas en arrière pour se diriger vers la porte et appeler du secours, le voleur se précipita sur lui, et le terrassa; puis lui faisant d'horribles menaces, il le prit d'une main à la gorge, de l'autre lui mit un baillon sur la bouche, en lui disant: « Si tu bouges, je te fais ton affaire, » il lui montrait en même temps un couteau qui était à terre, mais assez éloigné pour qu'il ne pût le saisir sans lâcher sa victime. Voyant son coup manqué, et craignant d'être surpris, il songea à la retraite, lâcha le jeune homme, ramassa ses outils à la hâte, regagna la fenêtre et disparut sur le toit. Le jeune homme, malgré ses meurtrissures, se releva promptement, courut à l'étage inférieur, donna l'alarme et on envoya chercher la garde au poste de la fontaine qui est situé presque vis-à-vis de la maison. Les soldats, accompagnés des locataires, se livrèrent à la plus minutieuse investigation des greniers et des toits sans pouvoir découvrir de traces du malfaiteur qui s'était sauvé par le toit d'une des maisons voisines. Tout porte à croire qu'il avait élu domicile depuis plusieurs jours dans les greniers du n° 21. La veille, à cinq heures du soir, lorsque les locataires du 3° étaient à dîner, il s'était introduit dans une chambre à coucher et avait enlevé une montre d'or qui était accrochée à la cheminée.

D'un autre côté, une dame logeant au quatrième s'était aperçue, depuis plusieurs jours, de tentative d'effraction aux tiroirs de deux commodes où elle renfermait son argent et divers objets de prix. Le secrétaire, qui ne contenait rien que des papiers, avait été respecté. L'heure choisie pour commettre le vol, à laquelle il y avait rarement du monde dans l'appartement, et l'insistance qu'il avait mise à forcer les deux seuls tiroirs où se trouvait l'argent, sembleraient du reste indiquer que le voleur n'était point étranger aux habitudes des locataires.

— Le journal anglais le *Morning Post* a reçu de son correspondant de Paris la nouvelle suivante:

« Jeudi dernier les locataires de l'hôtel Tronchet, rue Tronchet, derrière la Madeleine à Paris, ont été réveillés de très grand matin par des cris au meurtre! suivis de sanglots et de gémissemens. Deux voyageurs anglais, un docteur en médecine et la belle mistress H..., dont les journaux de Londres ont annoncé la fuite de Brighton, y étaient arrivés la veille, et reposaient dans la même chambre.

« M. H..., le mari outragé, et le colonel Spicer, père de la jeune dame, ayant suivi les traces du couple fugitif, s'était fait accompagner de quatre domestiques. Ils se sont introduits dans l'hôtel et ont forcé mistress H..., malgré ses cris, à se rendre à l'autorité paternelle. Le colonel Spicer, après avoir ordonné à sa fille de s'habiller à la hâte, l'a menée à l'hôtel de l'Europe, rue de Rivoli, et une heure après ils étaient dans une berline de poste sur la route de Calais. Le jeune docteur a échappé par cet arrangement amiable à un procès en *criminal conversation*. »

