donc dû permettre de stipuler des avantages plus grands pour le bailleur; ses risques étant plus grands, puisque c'est lui qui supporte la perte totale, on a dû lui permettre de stipuler comme compensation une part dans les petits profits, ou une part plus grande que la moitié dans les laines et le croît (1).

L'article 1819 ajoute : « A moins que le bailleur ne soit propriétaire de la métairie dont le preneur est fermier ou colon partiaire. » Dans ce cas, les parties peuvent stipuler que le bailleur aura une part dans les petits profits, ou qu'il prendra plus que la moitié des laines et du croît. La raison en est que les bestiaux sont logés aux frais du propriétaire; dans le bail à colonage, il fournit de plus une moitié de leur nourriture. Du reste, le cheptelier étant en même temps fermier ou colon, les clauses du bail à ferme peuvent compenser les avantages exceptionnels qu'il consent au profit du propriétaire.

113. L'article 1820 dit que toutes les autres règles du cheptel simple s'appliquent au cheptel à moitié. Cela est trop absolu; les articles 1810 et 1817 ne reçoivent pas d'application dans le cheptel qui forme une société. Si le troupeau périt en tout ou en partie, la perte est pour la société; donc elle est toujours supportée par les deux parties, et par moitié si le cheptel est à moitié. A la fin du bail, le bailleur ne prélève rien, puisqu'il n'est pas resté propriétaire de la moitié du troupeau, en ce sens que tout le troupeau est devenu commun; il se partage, par conséquent, entre les deux parties dans l'état où il se trouve.

(1) Colmet de Santerre, t. VII, p. 387, n° 277 *bis* I.

CHAPITRE III.

DU CHEPTEL DONNÉ PAR LE PROPRIÉTAIRE A SON FERMIER OU COLON PARTIAIRE.

SECTION I. — Du cheptel donné au fermier.

114. « Ce cheptel (aussi appelé *cheptel de fer*) est celui par lequel le propriétaire d'une métairie la donne à ferme, à la charge qu'à l'expiration du bail, le fermier laissera des bestiaux d'une valeur égale au prix de l'estimation de ceux qu'il aura reçus » (art. 1821). On suppose que le bailleur qui donne une métairie à ferme fournit en même temps au fermier un troupeau attaché à la ferme. Le cheptel est, dans ce cas, une chose accessoire du bail à ferme; cette clause n'a rien de commun avec le cheptel ordinaire. Dans le cheptel simple ou à moitié, c'est le troupeau qui forme l'objet principal du contrat; le propriétaire spécule sur les profits du troupeau, ainsi que le preneur. Dans le cheptel de fer, au contraire, c'est la culture des terres qui forme l'objet principal du contrat; si le propriétaire fournit un troupeau au fermier, c'est pour assurer la bonne culture des terres, en procurant au fermier les engrais dont il a besoin. C'est le seul avantage direct que le bailleur retire de la clause qui attache un troupeau à la ferme; mais naturellement le propriétaire qui fournit un troupeau au fermier, dont celui-ci a tous les profits, stipulera un fermage plus élevé, de sorte que le montant du prix représentera tout ensemble la jouissance de la ferme et celle du troupeau. Le fermier ayant tous les profits du troupeau, il est juste qu'il en paye la jouissance. Il est vrai que, comme fermier, il doit employer tout le fumier à engraisser les terres (art. 1824); mais lui-même en profitera, puisque les récoltes seront d'autant plus abondantes.

Il y a encore une différence entre le cheptel de fer et le

cheptel ordinaire, c'est que dans celui-ci le troupeau conserve sa nature mobilière; tandis que dans le cheptel de fer il est attaché, par le propriétaire, à son fonds pour la culture; il devient donc immeuble par destination (article 522). Nous renvoyons à ce qui a été dit sur ce point au deuxième livre.

115. « L'estimation du cheptel donné au fermier ne lui en transfère pas la propriété » (art. 1822). Cet article tranche une controverse qui existait dans l'ancien droit. Le code a consacré l'opinion de Pothier. L'article 1805 avait déjà admis la même solution dans le cheptel simple. Pothier dit que l'on objectait la maxime d'après laquelle l'estimation vaut vente. Il répond que l'adage n'est vrai qu'avec une distinction : lorsque l'estimation se fait dans le but que celui qui reçoit une chose avec estimation la puisse retenir en payant l'estimation, alors l'estimation vaut vente. Mais telle n'est pas l'intention des parties dans le cheptel. Le propriétaire, loin de vouloir que le fermier puisse retenir le cheptel en payant l'estimation, veut attacher le cheptel au fonds pour en assurer la bonne culture; ce qui implique que le cheptel n'en soit pas détaché. Quel est donc l'objet de l'estimation? C'est de constater la valeur du cheptel au moment où le bail commence; cette prisée sert à constater, à la fin du bail, de combien le cheptel se trouvera, à ce moment, soit augmenté, soit diminué. Dans toute hypothèse, le fermier ne peut retenir le cheptel en en payant l'estimation originaire; il doit en laisser un d'une valeur égale à celui qu'il a reçu. S'il y a du déficit, il doit le payer; et c'est seulement l'excédant qui lui appartient (art. 1826) (1).

116. Qui supporte les risques? L'article 1822 répond que l'estimation met le cheptel aux risques du fermier; de là suit que le fermier supporte la perte, même totale et par cas fortuit, s'il n'y a convention contraire (art. 1825). C'est une différence essentielle entre le cheptel de fer et le cheptel simple. Aux termes des articles 1807, 1810 et 1811, c'est le bailleur qui supporte la perte totale, dans le

(1) Pothier, *Traité des cheptels*, nos 66 et 67.

cheptel simple, et on ne peut pas même stipuler que les risques seront pour le cheptelier; tandis que, dans le cheptel de fer, c'est le fermier qui, de droit, supporte le risque. Quelle est la raison de cette différence? Pothier l'indique: c'est que tous les profits appartiennent au fermier; or, celui qui a tous les avantages que procure une chose doit aussi, en équité, supporter la perte. La loi suppose que telle est l'intention des parties contractantes, mais elle permet la stipulation contraire.

Tel est le caractère distinctif du cheptel de fer, et c'est de là qu'il tire son nom; il s'appelle cheptel de fer, dit Beaumanoir, parce qu'il ne peut pas mourir à son seigneur. Pothier donne une autre explication. On appelle, dit-il, ce cheptel *de fer* et les bestiaux bêtes *de fer*, parce que le cheptel est attaché à la métairie, le fermier étant obligé de laisser un cheptel de valeur égale à celui qu'il a reçu. L'explication de Beaumanoir est plus juste. Dans tout cheptel, le preneur doit laisser un troupeau ayant la valeur portée à l'estimation (art. 1817). Mais, dans le cheptel ordinaire, les bêtes meurent pour leur seigneur, c'est-à-dire pour le propriétaire; tandis que, dans le cheptel de fer, elles meurent pour le fermier (1).

117. L'article 1825 permet de stipuler que les risques seront pour le propriétaire. On demande si un usage contraire suffit pour que les parties soient censées avoir dérogé au droit commun. Il y a sur cette question un arrêt très-important de la cour de cassation. En matière de louage, il existe de nombreux usages : quelle est leur autorité? Si les usages sont antérieurs au code civil, ils sont abrogés par la loi du 30 ventôse an XII, article 7 (t. I, n° 25); et, depuis la publication du code, il ne peut pas se former d'usages contraires à la loi. Donc les usages n'ont plus aucune force légale, à moins que le code n'y renvoie. Peuvent-ils avoir force de convention? Les parties contractantes peuvent déroger à la loi, l'article 1825 le dit; c'est le droit commun. Si le code s'en explique pour

(1) Pothier, *Traité des cheptels*, n° 66. Marcadé, t. VI, p. 563, n° I de l'article 1826. Troplong, n° 1216.

le cheptel, c'est que la liberté de contracter des parties est limitée dans l'intérêt du preneur. L'article 1825 leur permet de déroger à la loi, d'abord parce que la dérogation est favorable au preneur, puis parce que le cheptel de fer n'est pas un louage, c'est une société. La question est donc de savoir si les parties sont censées contracter, conformément aux usages, quand les usages sont contraires à la loi. La négative est certaine. Dans le silence du contrat, c'est la loi qui reçoit son application; or, les usages n'ont plus force de loi, ce qui est décisif. Les parties peuvent sans doute adopter comme loi de leur contrat des usages locaux qui se perpétuent, malgré l'abrogation prononcée par la loi de l'an XII; mais il faut pour cela une convention, il ne suffit pas qu'il y ait un usage local pour que par cela seul il forme la loi des parties; celui qui prétend qu'un usage a été adopté doit prouver cette convention en établissant le concours de consentement; à défaut de cette preuve, les parties seront régies, non par les usages, mais par le code civil.

Tels sont les principes que nous avons appliqués dans le cours de nos explications sur le contrat de louage. Ils ont été consacrés par la cour de cassation. Dans l'espèce, il s'agissait d'un cheptel de fer donné au fermier par un bail verbal; il comprenait des animaux de labour et des vaches dites de montagne. Quatorze de ces vaches périrent pendant la durée du bail. Lors du règlement des comptes entre le bailleur et le preneur, celui-ci prétendit que la perte de treize de ces vaches devait rester à la charge du bailleur; il se prévalait d'un usage local en vertu duquel le preneur n'était tenu de supporter que la perte de la première vache et du vingtième des autres vaches. Le premier juge admit cette demande, conforme à un usage constant suivi depuis comme avant la publication du code; c'est sous la foi de cet usage général que les baux sont consentis. La cour de Riom confirma, avec adoption des motifs. C'est cette décision qui a été cassée. « En donnant force à une coutume locale, dit l'arrêt de cassation, en l'appliquant à titre d'usage généralement accepté et en la faisant prévaloir sur les dispositions contraires du code Napoléon, *sans constater que les parties s'y fussent référées dans leur contrat de bail et lui eussent imprimé le caractère et la valeur d'une stipulation conventionnelle*, la cour de Riom a violé l'article 7 de la loi du 30 ventôse an XII, qui a abrogé les anciennes coutumes ou statuts locaux sur les matières réglées par le code Napoléon, et elle a également violé les articles 1821, 1822 et 1825 dudit code (1). »

118. Le fermier peut-il disposer du cheptel? Ses créanciers peuvent-ils le saisir? La négative est certaine, elle résulte de l'article 1822; le fermier n'est pas propriétaire du cheptel, donc il ne peut pas l'aliéner; et puisqu'il n'est pas dans son domaine, ses créanciers ne peuvent pas le saisir; s'ils le saisissaient, le bailleur, resté propriétaire, pourrait demander la distraction des bestiaux qui lui appartiennent. Sur ce point, on est d'accord (2). Mais le fermier peut-il vendre des bêtes du troupeau? Les auteurs sont divisés. Les uns disent que le fermier peut disposer des animaux vieux ou impropres au service; les autres lui reconnaissent le droit de disposer indirectement des têtes du troupeau, sauf au bailleur à s'opposer à des aliénations imprudentes qui dénatureraient le troupeau (3). Cette dernière opinion nous paraît inacceptable. Le fermier a le droit de disposer ou il ne l'a pas. S'il en a le droit, le bailleur ne peut pas s'y opposer. A notre avis, le fermier ne peut pas plus disposer des têtes du troupeau que du troupeau même, et par identité de raison : c'est qu'il n'est pas propriétaire. C'est seulement à la fin du bail qu'il peut retenir l'excédant. Pendant la durée du bail, il est obligé de conserver les bestiaux qui lui ont été livrés, ces bestiaux sont devenus immeubles; en disposer, ce serait aliéner une partie de la métairie; certes le preneur n'a pas ce droit. A la rigueur, il ne peut pas même disposer des animaux vieux ou impropres au service, car il n'en est pas plus propriétaire que du reste du troupeau.

(1) Cassation, 12 novembre 1856 (Dalloz, 1856, 1, 395).
(2) Bordeaux, 20 février 1845 (Dalloz, au mot *Louage à cheptel*, n° 81).
(3) Duranton, t. XVII, p. 296, n° 298. Colmet de Santerre, t. VII, p. 388, n° 277 *bis* I. Comparez Aubry et Rau, t. IV, p. 541 et note 15, § 375.

Il est vrai que le fermier ne doit pas restituer le troupeau tel qu'il l'a reçu ; cela est impossible, le troupeau se renouvelant incessamment par la mort et par le croît, mais de là ne suit pas que le fermier ait le droit de disposer des têtes individuelles.

Il y a un arrêt de la cour de cassation qui paraît contraire à notre opinion. Elle a jugé que les créanciers du preneur peuvent saisir une partie du cheptel, pourvu que le cheptel reste à peu près complet et qu'il y ait garantie suffisante pour le propriétaire qu'à la fin du bail le fermier représentera un cheptel égal en valeur à celui qu'il a reçu (1). C'est une de ces décisions d'espèce, fondées en équité, que la cour de cassation confirme en rejetant le pourvoi, parce qu'elles ne violent pas une loi expresse, mais il nous semble qu'elle viole les principes : les créanciers peuvent-ils saisir des bestiaux qui n'appartiennent pas à leur débiteur? et comment les animaux appartiendraient-ils au fermier, alors que le troupeau reste la propriété du bailleur?

119. « Tous les profits appartiennent au fermier pendant la durée de son bail, s'il n'y a convention contraire » (art. 1823). Le code permet toute convention contraire ; nous avons dit pourquoi il maintient dans le cheptel de fer la liberté de contracter, tandis qu'il la limite dans le cheptel ordinaire. Il suit de là que les parties peuvent stipuler que le bailleur aura une partie des profits ; elles peuvent convenir que le bailleur aura une part plus grande dans les bénéfices que dans les pertes. On admet même que la clause serait valable si elle donnait au bailleur une part dans les profits sans mettre à sa charge aucune portion de la perte (2). Cela est vrai d'après l'article 1825 ; mais comment concilier ces dérogations avec le principe qui met la perte fortuite à charge du preneur? Ce principe est fondé sur la disposition qui attribue tous les profits

(1) Rejet, 8 décembre 1806 (Dalloz, au mot *Louage à cheptel*, n° 79). Comparez rejet, 6 mai 1835 (Dalloz, *ibid.*, n° 76, et au mot *Priviléges*, n° 271). Merlin, *Répertoire*, au mot *Cheptel*, § III, n° 5. Duvergier approuve la décision (t. II, p. 477, n° 445).

(2) Duranton, t. XVII, p. 296, n° 299. Duvergier, t. II, p 474, nos 440 et 441.

au preneur (n° 116) ; si on lui enlève une partie des profits, est-il juste de laisser les risques à sa charge? Il y a ici une anomalie dans le code : ou il n'aurait pas dû permettre une convention contraire, ou il aurait dû régler l'influence que la convention contraire doit exercer sur les risques. Dans le silence de la loi, il faut s'en tenir aux textes qui mettent le cheptel aux risques du fermier, tout en permettant de lui enlever une partie des profits.

120. L'article ajoute une explication concernant le fumier : « Il n'est point dans les profits personnels du fermier, mais appartient à la métairie, à l'exploitation de laquelle il doit être uniquement employé. » Nous avons dit, en traitant du bail à ferme, que le fermier doit employer le fumier à engraisser les terres ; s'il en est ainsi alors que le bétail lui appartient, il en doit être de même, à plus forte raison, lorsque le troupeau est fourni par le bailleur ; il est attaché à la ferme dans l'intérêt de la bonne culture et dans le but que le fumier serve d'engrais pour améliorer les terres.

SECTION II. — Du cheptel donné au colon partiaire.

121. Le cheptel donné au colon partiaire peut être un cheptel à moitié ; on applique, dans ce cas, les règles du cheptel à moitié, sauf la dérogation que l'article 1819 permet d'y apporter. Nous renvoyons à ce qui a été dit plus haut (nos 110-113). Dans les articles 1827 et suivants, la loi suppose que tout le cheptel est donné par le propriétaire au colon partiaire ; c'est, en principe, le cheptel simple, et il est soumis, en général, à toutes les règles de ce cheptel (art. 1830).

122. L'article 1827 consacre une conséquence de cette assimilation : « Si le cheptel périt en entier sans la faute du colon, la perte est pour le bailleur. » C'est donc le bailleur qui supporte le risque en cas de perte totale, tandis que, dans le cheptel donné au fermier, les risques sont pour celui-ci. La raison en est que le cheptel donné au colon partiaire est un véritable cheptel ; il doit donc être

soumis aux règles du cheptel en ce qui concerne les risques.

123. Il y a une autre différence entre le colon partiaire et le fermier; celui-ci traite par spéculation, tandis que le colon partiaire ne traite guère que pour sa subsistance. La loi tient compte de cette différence dans la position sociale : elle permet aux parties contractantes de déroger aux règles qu'elle établit, quand il s'agit du cheptel donné au fermier, il n'y a pas à craindre que celui-ci, par ignorance ou par misère, subisse la loi du propriétaire; tandis que la situation dépendant du colon partiaire pourrait le porter à souscrire à des clauses ruineuses et iniques. En conséquence, l'article 1828 prohibe certaines clauses. On ne peut pas stipuler que le colon sera tenu de toute la perte arrivée par cas fortuit et sans sa faute. Il en est de même dans le cheptel simple (art. 1811). La perte partielle est supportée par moitié, puisque les règles du cheptel simple sont applicables au cheptel qui est donné au colon partiaire (art. 1804, 1810 et 1830). On peut stipuler que le colon supportera la perte pour plus de moitié, puisque le code ne prohibe pas cette clause, et toute clause non prohibée est permise.

Mais on ne peut pas stipuler que le colon supportera dans les pertes une plus grande part que dans les profits; l'article 1811, qui interdit cette clause dans le cheptel simple, est applicable au colon partiaire en vertu de la disposition de l'article 1830.

124. La loi autorise cependant certaines clauses favorables au bailleur. On peut stipuler que le colon délaissera au bailleur sa part dans la toison à un prix inférieur à la valeur ordinaire; que le bailleur aura une plus grande part dans le profit; qu'il aura la moitié des laitages (article 1828). Au premier abord on est étonné de voir le législateur sanctionner des clauses d'inégalité, alors que l'inégalité paraît profiter au bailleur au détriment du colon; mais il faut tenir compte des avantages que le bail peut procurer, sous d'autres rapports, au colon, avantages qui compenseront ce que les clauses favorables au bailleur paraissent avoir d'inique.

125. « Le cheptel donné au colon partiaire finit avec le bail à métairie » (art. 1829). C'est une différence entre ce cheptel et le cheptel simple : celui-ci dure trois ans quand les parties n'ont pas fixé d'autre terme. Le cheptel donné au colon partiaire est un contrat accessoire du bail principal; il doit donc expirer avec ce bail.

CHAPITRE IV.

DU CONTRAT IMPROPREMENT APPELÉ CHEPTEL.

126. « Lorsqu'une ou plusieurs vaches sont données pour les loger et les nourrir, le bailleur en conserve la propriété : il a seulement le profit des veaux qui en naissent » (art. 1831). Pothier nous apprend que ce contrat était très-usité dans le vignoble d'Orléans. Le code dit qu'il est improprement appelé cheptel, parce que les éléments ordinaires du cheptel ne s'y rencontrent pas. Dans le cheptel ordinaire, il y a un élément qui tient de la société, c'est que le profit du croît est commun et que les pertes se partagent. Dans le contrat prévu par l'article 1831, il n'y a rien de commun; les vaches restent la propriété du bailleur, et lui seul profite des veaux; de son côté, le preneur profite seul des laitages et du fumier. Le terme de *bailleur*, dont la loi se sert pour désigner le propriétaire qui donne les vaches pour les nourrir et les garder, marque que la loi considère le contrat comme un louage; Pothier dit que ce n'est pas un contrat de louage, parce qu'il est de l'essence de ce contrat qu'il y ait une chose louée et un loyer qui consiste en une somme d'argent ou en une quotité de fruits; il en conclut que c'est un contrat innomé. Dans le cheptel simple, il n'y a pas de loyer en argent, mais la moitié du croît attribuée au pro-

priétaire en tient lieu. Peu importe, du reste, que le contrat soit nommé ou innomé; les principes du louage s'appliquent, par analogie, au cheptel de l'article 1831, puisque la loi en traite au titre du *Louage* et qu'elle donne le nom de *bailleur* à l'une des parties.

127. La loi ne dit pas quels sont les droits du preneur. Comme le bailleur prend les veaux, il s'ensuit que le preneur a les autres profits que peut donner la vache, c'est-à-dire le laitage et le fumier, sauf, dit Pothier, à fournir le chaume pour faire la litière.

128. Le code ne s'explique pas sur les obligations des parties contractantes, sauf en ce qui concerne le preneur; il doit loger et nourrir les vaches. De son côté, le bailleur s'oblige de laisser jouir le preneur des profits de la vache, notamment du laitage. Le veau appartient au bailleur. En faut-il conclure que c'est le bailleur qui doit supporter les frais de nourriture du veau? Non, le preneur, devant livrer le veau, est tenu par cela même de le conserver, c'est-à-dire de le nourrir jusqu'à la livraison. Le preneur perd, par conséquent, le laitage jusqu'à ce que le veau puisse être sevré; quand le veau a trois ou quatre semaines, dit Pothier, le bailleur est obligé de le retirer, à peine de dommages-intérêts, parce qu'en le laissant plus longtemps à charge du preneur, il le priverait du laitage auquel celui-ci a droit. C'est au preneur à agir pour mettre le bailleur en demeure (1).

129. D'après l'article 1831, le preneur est seulement obligé de loger la vache et de la nourrir. Lors donc que la vache devient malade, le bailleur doit la faire traiter à ses dépens, car la loi ne met pas cette obligation à charge du preneur. Le code reproduit implicitement l'ancien droit, en n'imposant d'autre obligation au preneur que celle du logement et de la nourriture.

130. Quand ce contrat prend-il fin? Au terme convenu, s'il y a une convention à cet égard. Sinon il faut appliquer, par analogie, la disposition du code concernant les baux faits sans écrit, c'est-à-dire sans terme fixe. Chacune

(1) Pothier, *Traité des cheptels*, nos 71 et 72.

des parties pourra mettre fin au bail par sa volonté en donnant congé à l'autre. Pothier ajoute une restriction qui résulte de l'intention des parties contractantes : aucune des parties ne peut rompre le contrat en temps inopportun, et la rupture serait inopportune si elle causait un préjudice certain à l'autre partie; si, par exemple, le preneur voulait rendre la vache lorsqu'elle est prête à vêler, ou si le bailleur voulait la reprendre au commencement du printemps, à moins que le bail n'eût commencé à cette époque (1).

(1) Pothier, *Traité des cheptels*, nos 75 et 76. Duvergier, t. II, p. 484. no 459.