

l'autre toute la différence qui sépare le fermier du métayer. Le fermier traite par spéculation (1); d'une part, il se soumet à un prix réglé à forfait; mais de l'autre, il veut jouir de tous les bénéfices de la chose, et n'avoir pas à en compter avec le propriétaire. Au contraire, le métayer, dont les moyens sont bornés et qui s'engage ses soins que pour se procurer sa subsistance (2), ne se hasarde pas dans des chances aventureuses pour lui. Trop faible pour marcher seul, il a besoin de l'appui du maître; il s'associe avec lui et ne s'oblige qu'à partager ce qu'il y aura de produits. L'association est donc un élément substantiel du bail à colonage partiaire; c'est elle qui donne un peu de force au pauvre laboureur, et qui le fait vivre et travailler; tandis que le fermier, qui a plus de moyens, et par conséquent plus d'indépendance, tire de son isolement du propriétaire les bénéfices de sa spéculation.

Il suit de là que le cheptel donné au colon partiaire doit nécessairement être compliqué d'un élément d'association. Dès lors il faut qu'il rentre dans la classe du cheptel simple ou du cheptel à moitié. L'art. 1819 nous a donné un exemple du cheptel à moitié fourni au métayer (3). Les art. 1827 et suiv. vont nous entretenir du cheptel simple, placé dans la métairie dont le colon partiaire entreprend l'exploitation.

1247. Cette manière d'envisager le cheptel donné au métayer a été signalée dans le rapport de M. Mouricault (4). « Ce n'est, disait-il, qu'un véritable bail de cheptel simple donné par le propriétaire du cheptel à son colon partiaire, et qui par cette raison, et en considération de ce que le bailleur fournit le logement et la nourriture, est susceptible de clauses interdites aux baux de ce genre qui sont donnés à d'autres. »

Ainsi, ce que nous avons à étudier ici, c'est une

(1) *Supr.*, n° 1238. M. Jaubert (Fenet, p. 337).

(2) M. Jaubert (*loc. cit.*).

(3) *Supr.*, n° 1203.

(4) Fenet, t. 14, p. 348.

variété du cheptel simple; l'art. 1830 l'indique d'ailleurs surabondamment. Jusqu'à présent, en effet, nous n'avions considéré le cheptel simple que dans les mains d'un étranger. Le propriétaire donnait le troupeau, mais le cheptelier fournissait, outre ses soins, la nourriture et l'hébergement. Maintenant le cheptel simple est dans la main du colon partiaire (1), et celui-ci trouvant dans la métairie la nourriture et les logements est déchargé de cette pesante contribution. Il suit de là que le bailleur devra avoir plus de latitude pour se réserver certains avantages que la loi lui défend, quand ce n'est pas lui qui fait face à ces charges.

1248. Ceci posé, j'ai de la peine à comprendre les scrupules que M. Duvergier a conçus à la lecture du rapport de M. Mouricault (2). D'où viennent ses doutes? Nierait-il que le cheptel, donné au colon partiaire, ne soit un cheptel simple? Je ne le pense pas, car l'erreur serait trop forte. Ce qui paraît le préoccuper davantage, c'est la crainte qu'on ne considère tous les articles dont se compose ce paragraphe comme autant d'exceptions aux règles du cheptel simple; mais il faudrait être bien mal avisé pour tomber dans un paradoxe aussi absurde. Et comment pourrait-on considérer sous ce point de vue et l'article 1827, et le dernier paragraphe de l'art. 1828 et l'art. 1830? Qui ne voit que certaines règles du cheptel simple sont rappelées ici, non pas, comme le croit M. Duvergier, pour faire ressortir la différence trop manifeste qui existe entre le cheptel placé dans les mains du métayer et le cheptel placé dans les mains du fermier, mais pour montrer que ces règles restent inébranlables, alors même que c'est le bailleur qui fournit les pâturages, les foins et les étables (3).

Il faut donc reconnaître dans ce soin attentif du législateur une nouvelle preuve de sa volonté de tra-

(1) V. Pothier, n° 4.

(2) T. 2, n° 449.

(3) V. le numéro suivant et surtout le n° 1252.

vaiquer sur le fonds même du cheptel simple approprié au bail à colonage partiaire.

1249. Notre article pose en principe que la perte totale du cheptel est au compte du bailleur lorsqu'elle arrive par cas fortuit. Nous avons vu que telle est la règle en cheptel simple (1). Mais cette répétition n'est pas une redondance. On aurait pu penser que l'association du métayer à tous les profits du troupeau, alors qu'il est dispensé de la nourriture et de l'hébergement, pouvait être une raison de l'associer dans la perte totale. La loi a voulu prévenir cet abus en déclarant expressément que le cheptel, placé dans les mains d'un métayer, périclite toujours en totalité pour le propriétaire, aussibien que le cheptel simple confié aux soins d'un étranger.

ARTICLE 1828.

On peut stipuler que le colon délaissera au bailleur sa part de la toison à un prix inférieur à la valeur ordinaire;

Que le bailleur aura une plus grande part du profit;

Qu'il aura la moitié des laitages;

Mais on ne peut pas stipuler que le colon sera tenu de toute la perte.

SOMMAIRE.

1250. Des exceptions au cheptel simple. Première exception. Raison qui la légitime.
 1251. Deuxième exception avec sa justification.
 1252. A qui appartiennent les fumiers?
 1253. Le preneur ne peut être chargé de la perte totale.
 1254. Mais il peut être admis à en supporter une partie.
 1255. Clarté des dispositions de l'art. 1828, non aperçue par tous les auteurs.

(1) Art. 4810. *Supr.*, n° 1097 et suiv. — V. Limoges, 21 février 1839 (J. Palais, 1839, t. 2, p. 277).

COMMENTAIRE.

1250. Venons maintenant aux exceptions que la qualité de métayer du propriétaire des bestiaux apporte au cheptel simple.

1° Nous avons vu ci-dessus (1) que le cheptelier simple qui supporte la moitié de la perte partielle et la moitié de la perte dans les croûts et laines, doit conserver sa moitié intacte dans les produits.

Ici il n'en est pas de même; il peut être stipulé que le colon laissera au bailleur sa part de la toison à un prix inférieur à la valeur ordinaire.

Ou bien qu'il aura une part plus grande que la moitié dans les croûts et les laines.

La raison en est que le métayer, qui souffre une diminution sur sa part dans les produits, peut en être dédommagé par les autres avantages qu'il trouve dans l'exploitation de la métairie. Or, cette compensation n'existe pas quand le cheptel est donné à un étranger. Il y a une autre circonstance à poser; c'est que ce dernier fournit la nourriture et les logements, tandis qu'ici c'est le maître qui les donne au métayer.

1251. 2° Nous avons vu en outre que le bailleur ne peut rien retrancher au preneur sur la totalité des laitages, fumiers et labeurs (2), car ces produits sont le paiement de la charge de nourrir, soigner et loger le bétail.

Ici, il en est autrement, puisque la nourriture et l'hébergement ne coûtent rien au métayer. Le bailleur peut donc stipuler que les laitages et labeurs seront partagés comme les autres produits de la métairie (3).

1252. Quant aux fumiers, on sait qu'ils appartiennent à la métairie et qu'ils doivent être employés à

(1) *Supr.*, n° 1126.

(2) N° 1127.

(3) *Junge Nivernais*, t. 21, art. 4, et *Coquille*, sur cet article, *Pothier*, n° 28.

engraisser les terres sans pouvoir en être distraits (1), si ce n'est du consentement du propriétaire.

1253. Mais le bailleur pourra-t-il stipuler que la perte totale du cheptel sera pour le preneur? Les raisons qui ont porté à déroger à certaines règles du cheptel simple, sont-elles suffisantes pour faire exception à la disposition de l'art. 1811, qui déclare nulle la clause par laquelle le bailleur se décharge de la perte totale sur le preneur?

La Thaumassière enseignait l'affirmative (2). Il voulait que le bail à cheptel, uni à une métairie, fût susceptible de toutes sortes de clauses, et que les bailleurs pussent se réserver tous avantages quelconques, toujours par cette raison, « qu'ils ne fournissent pas seulement le bétail, mais encore les manoirs pour les logements des preneurs; les étables et bergeries pour retirer les bestiaux; les prés, pacages; fourrages pour les nourrir (3). » Mais Pothier, tout en admettant que le bailleur d'une métairie garnie d'un cheptel peut se faire une position meilleure que celui qui baille un cheptel simple à un étranger, trouvait que La Thaumassière allait trop loin en prétendant que la convention pouvait imposer au preneur la responsabilité de la perte totale (4) : « Cette décision, dit-il, me paraît souffrir beaucoup de difficultés, surtout lorsqu'un fermier est un fermier partiaire, à qui, par le bail, on n'assigne que la part ordinaire qu'il est d'usage dans le pays d'assigner au fermier dans les fruits; car on ne peut pas dire, en ce cas, qu'il a été indemnisé du risque qu'on lui fait supporter. »

Ces raisons équitables ont paru déterminantes aux rédacteurs du Code Napoléon. Ils leur ont donné la préférence sur le sentiment trop rigide du commentateur de la Coutume de Berry.

(1) *Supr.*, nos 1232, 663, 666 et 780.

(2) Sur Berry, t. 17, art. 11.

(3) Préface du t. *des Cheptels*.

(4) N° 28.

1254. Mais rien n'empêche de stipuler que le preneur entrera, sinon pour la totalité, au moins pour partie, dans la perte totale. On pourrait lui assigner le tiers, la moitié, les deux tiers. Les raisons de La Thaumassière reprennent ici toute leur force.

1255. Tel est le résultat général des dispositions de l'art. 1828; dispositions sages, et surtout parfaitement claires et logiques. M. Duvergier (1) n'a pu y trouver de l'obscurité que parce qu'il ne s'est pas fait des idées justes, à notre avis, sur certaines dispositions du titre du cheptel qui, entendues suivant l'interprétation qu'il leur donne, se combineraient mal en effet avec l'article 1828 (2).

ARTICLE 1829.

Ce cheptel finit avec le bail à métairie.

SOMMAIRE.

1256. Durée du cheptel simple dans les mains du colon partiaire.

COMMENTAIRE.

1256. L'art. 1829 contient une dérogation aux règles du cheptel simple, qui, à défaut de convention, dure trois ans (art. 1815). Mais il ne pouvait en être ainsi lorsque le cheptel est uni à une métairie; car il est alors un accessoire du bail; il en fait partie, et il ne peut par conséquent se terminer qu'avec lui (3).

ARTICLE 1830.

Il est d'ailleurs soumis à toutes les règles du cheptel simple.

(1) T. 2, n° 452.

(2) *Supr.*, n° 1129.

(3) Coquille, sur Nivernais, t. 21, art. 4. *Supr.*, n° 1243.

SOMMAIRE.

1257. Renvoi aux règles du cheptel simple.
 1258. Même pour l'obligation du preneur de concourir à la perte partielle.
 1259. Le métayer est soumis à la contrainte par corps pour représentation du cheptel.

COMMENTAIRE.

1257. Nous ne reviendrons pas sur ce que nous avons dit aux n^{os} 1245 et 1246, savoir, que le cheptel donné au métayer n'est qu'une variété de cheptel simple. En suivant cette idée, nous avons montré en quels points les règles de ce contrat souffrent exception quand le troupeau, au lieu d'être confié à un étranger, est placé entre les mains d'un colon partiaire. Nous avons vu aussi, à la suite du législateur, ce qu'il faut penser de certaines questions controversées que plusieurs jurisconsultes ont essayé de résoudre dans le sens d'une exception au cheptel simple, tandis que les circonstances particulières dans lesquelles le métayer se trouve placé ne sont pas assez déterminantes pour le faire sortir du droit commun. Au point où nous sommes maintenant parvenus, les dissidences d'opinion disparaissent, les exceptions sont comptées, et il n'en reste plus à signaler. Nous rentrons dans les termes du cheptel simple, dans sa pureté, et toutes ses règles sont applicables au métayer. Il est inutile de les rappeler ici.

1258. Nous nous bornerons à dire que parmi ces règles qui le dominent de plein droit, il en est une dont on a voulu contester l'application. C'est celle qui met la moitié de la perte partielle à la charge du cheptelier simple. Mais il est évident que l'art. 1830, combiné avec l'art. 1825 et avec l'art. 1810, parle trop clairement pour que le doute soit permis, et qu'il n'y a pas de bonne raison pour mettre ici la moindre différence entre le métayer que le propriétaire installe dans un domaine pourvu de logements et de pâturages, et le chep-

telier étranger, qui ne reçoit du propriétaire que le troupeau sans la nourriture et l'hébergement (1).

1259. Au reste, le colon partiaire est assujéti, comme le fermier, à la contrainte par corps pour la représentation du cheptel (art. 2062). Pour échapper à ce moyen rigoureux, il faut qu'il prouve que le cheptel ou la partie de cheptel qu'il ne représente pas, ont péri par force majeure. Dans ce cas, on règle cette perte d'après les bases de calcul adoptées par le droit commun (2) ou par la convention.

SECTION V.

DU CONTRAT IMPROPREMENT APPELÉ CHEPTEL.

ARTICLE 1831.

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.

SOMMAIRE.

1260. Du bail d'une ou plusieurs vaches, sans association des pertes et profits.
 1261. Caractères de ce contrat.
 1262. Il est un véritable louage d'ouvrage. Pourquoi Pothier l'a mis dans la classe des contrats anonymes.
 1263. Le preneur a tout le lait de la vache, si ce n'est celui nécessaire pour allaiter le veau jusqu'à ce qu'il soit en âge d'être sevré. Quand le propriétaire doit-il retirer le veau, qui lui échoit par droit d'accession?
 1264. Durée conventionnelle de ce contrat.
 1265. *Quid* quand la convention est muette sur le terme?
 1266. Obligation du preneur.
 1267. De la preuve du cas fortuit en cas de perte. De la preuve de la faute.
 1268. Obligation du preneur de conduire la vache au taureau.

(1) *Lit. oges*, 21 février 1839 (J. Palais, t. 2, 1839, p. 277. S., 39, 2, 406),
 (2) Art. 1810 et 1827.