

sera donc placé hors la loi!!! Et pourquoi cette position anormale? C'est ce dont M. Merlin aurait dû nous donner le secret, mais ce qu'il ne lui sera jamais possible d'expliquer logiquement.

Avec le raisonnement que ce jurisconsulte a fait tout à l'heure, il n'y aura rien de plus facile que d'écartier l'exception *ex personâ venditoris*, dans le cas où il s'agit de la vente de choses singulières de l'hérédité. On dira à l'acheteur : « Vous n'avez pas plus de » droit que votre auteur. Vous tenez sa place pour la » chose que vous avez achetée de lui. Or, votre vendeur pouvait être évincé. Donc, etc. »

Mais qui ne voit que ces syllogismes sont hors de propos, en présence du S.-C., qui est la règle spéciale de la matière, et qui fait plier les principes généraux à ses dispositions exceptionnelles? Si le S.-C. s'applique au vendeur de l'hérédité comme au vendeur de choses singulières de l'hérédité, il ne faut pas douter que l'argumentation de M. Merlin ne soit aussi impuissante que celle que nous venons d'imiter de lui. Dans tous les cas où il y aura protection accordée au vendeur, il y aura lieu à l'exception *ex personâ venditoris* pour que le vendeur ne soit pas indirectement plus grevé que directement.

Nous maintenons donc que, dans le droit romain, le S.-C. d'Adrien et la raison s'opposaient également à ce qu'il y eût une différence entre le cas de vente de l'hérédité, et celui de vente de choses spéciales de l'hérédité.

Voyons à présent si le S.-C. d'Adrien et les conséquences qu'il a engendrées ont passé dans notre droit français.

J'ai montré dans mon Commentaire sur les hypothèques, et M. Merlin avoue, que notre ancienne jurisprudence ne tenait aucun compte des lois romaines qui dispensaient l'héritier apparent de bonne foi de restituer au véritable héritier le prix des ventes qu'il avait faites, lorsqu'après l'avoir touché, il l'avait perdu par sa faute ou

*consummé en folles dépenses; QUE, CÉDANT A L'ÉQUITÉ NATURELLE, notre ancien droit attachait au seul fait que le prix avait été touché la présomption que le vendeur en était encore nanti, ou en avait fait un emploi utile!!!*

Et pourquoi cette dérogation aux lois romaines? Parce que ces lois forçaient à descendre dans le secret des affaires des particuliers, parce qu'elles obligeaient de mettre à découvert le bilan des fortunes, parce qu'elles faisaient dépendre le succès de la pétition d'hérédité d'investigations plus curieuses qu'utiles et plus séduisantes en théorie que possibles dans la pratique.

Voilà donc le S.-C. d'Adrien considérablement ébranlé par le droit français, ou ce qui est la même chose, par l'équité naturelle, comme dit M. Merlin.

Ceci étant admis, des conséquences très graves vont se présenter à nous.

Et d'abord, si la pétition d'hérédité doit poursuivre sa marche sans être forcée à s'embarrasser dans des calculs de fortune privée, inaccessibles à une preuve contradictoire, il faut en conclure que l'héritier apparent sera tenu de toutes les obligations qui pèsent sur un détenteur de bonne foi par le droit commun. Vainement voudrait-il ramener la contestation à un point de fait unique, savoir, si son adition lui a été profitable ou désastreuse; peu importe! la question n'est pas là : elle est dans des points de droit, dans des principes généraux auxquels nulle considération particulière ne permet de déroger par le droit français. Dans le droit romain, tout se référait, d'après le S.-C. d'Adrien, à une question de fait : De quoi l'héritier apparent s'est-il enrichi? Dans la jurisprudence moderne, ce point de fait est écarté, les principes seuls restent debout, parce qu'ici le fait ne ferait qu'obscurcir le droit et tourmenter la justice par d'inutiles recherches.

M. Merlin et M. Malpel n'ont pas cette opinion. Ils veulent que du moins l'héritier apparent ne soit tenu

que de ce qu'il a reçu; en sorte que, s'il était poursuivi pour payer quelque chose en sus des réceptions qu'il a faites, il y eût fin de non-recevoir. Par exemple, Pierre, héritier apparent, vend pour 20,000 fr. une maison faisant partie de la succession. Jacques, héritier réel, veut évincer l'acheteur, qui actionne son vendeur en garantie non-seulement pour la restitution du prix de 20,000 fr., mais encore pour 5,000 fr. de dommages-intérêts. Dans ce cas, MM. Malpel et Merlin soutiennent que le vendeur n'ayant reçu que 20,000 fr. ne doit pas être forcé de prendre sur son propre patrimoine 5,000 fr. pour indemniser l'acheteur; qu'ainsi le véritable héritier doit échouer dans une prétention qui a pour effet de grever l'héritier apparent dans une mesure qui excède ce qu'il a reçu.

Mais ou je me trompe fort, ou cette prétention de l'héritier apparent soulève encore un de ces calculs que notre droit français a voulu éviter. En effet, il prétend qu'il est obligé de prendre sur son propre patrimoine le montant des dommages et intérêts. Mais c'est un point fort douteux!! qui sait, par exemple, si la jouissance de l'hérédité n'a pas été pour lui une source telle de richesses, qu'il ait fait de grandes économies, et qu'il se soit enrichi de manière à pouvoir payer les 5,000 fr. avec ses épargnes capitalisées? Le droit romain le forçait à tenir compte des fruits qui l'avaient enrichi. *In bonce fidei autem possessore hi tantum fructus veniunt in restitutione, quasi augmenta hereditatis, PER QUOS LOCUPLETIOR FACTUS EST* (1). Ces profits, ces capitaux sortis des capitaux héréditaires entraient en ligne de calcul quand on opposait au véritable héritier que son action contre les tiers allait réfléchir, par contre-coup, contre l'héritier apparent. N'ai-je donc pas raison de dire que la doctrine de MM. Merlin et Malpel ouvre la carrière à toutes ces

(1) Paul, l. 40, § 1, D. De petit. hered.

disputes de calcul dans lesquelles la vérité ne peut que s'égarer? Faudra-t-il que l'héritier réel, pour prouver la fausseté de l'objection, recherche si des placements avantageux dans une manufacture ou dans des actions de commerce ont accru les valeurs reçues par l'héritier apparent; si des achats de terres faits avec opportunité avec le prix des ventes qu'il a faites ne l'ont pas enrichi, etc., etc.? Il est évident que l'objection que les deux auteurs que je combats mettent dans la bouche de l'héritier apparent est une provocation à des débats que nos mœurs françaises ont entendu proscrire. Elle doit par conséquent être repoussée, comme débris d'un système de calcul incompatible avec notre droit. L'héritier apparent a pris l'hérédité de bonne foi, c'est fort bien; on ne le recherchera que pour les obligations d'un détenteur de bonne foi; mais toutes les fois qu'il portera les difficultés sur le terrain des profits ou des pertes que son addition lui a valus, il pourra être plaint, mais non pas approuvé par des juges fidèles à nos maximes. C'est là la conséquence très grave de l'abrogation de la base des lois romaines en ce qui concerne le *quantum locupletior factus est*.

Aussi, lorsque la question de droit qui nous occupe a été soulevée en France, y a-t-elle été envisagée très souvent d'un point de vue différent des lois romaines. Je ne nierai pas, cependant, que, dans les pays de droit écrit, des esprits imbus des principes du droit romain n'aient adopté la décision de la loi 25, § 17, au Dig., De petit hered. Furgole en est la preuve (1) et quatre arrêts du parlement de Toulouse rapportés par M. Malpel (2) viennent la confirmer. Mais ailleurs, ou l'on se prononçait contre les aliénations, témoin Lebrun (3), ou bien l'on se fondait uniquement sur

(1) Test., t. 4, p. 63, n° 100.

(2) P. 428.

(3) Liv. 3, ch. 4, n° 57.

la bonne foi de l'acquéreur pour les maintenir, témoin le nouveau Denizart (1), et les arrêts du parlement de Normandie, si souvent cités par les écrivains que nous combattons. Car, il ne faut pas l'oublier, l'arrêt Malandrin, qui a exercé une si grande influence sur les arrêts ultérieurs, cet arrêt du 19 juin 1739 (2), qui a entraîné l'opinion de la cour de Caen et de tant de jurisconsultes distingués, est rendu dans un cas où le vendeur savait qu'il n'était pas héritier, ou, ce qui est la même chose, connaissait l'existence de l'héritier légitime plus proche parent du défunt. Cependant il avait appréhendé la succession sans faire à cet héritier aucune sommation de faire cesser son abstention. Comme le dit Flaust, *il tirait tout ses droits de l'héritier réel* (3), qui habitait le même pays et dont il n'ignorait nullement les droits. Dès lors, il est clair que, dans ces circonstances, c'est la bonne foi seule de l'acheteur qui a déterminé la décision du parlement de Rouen, et il m'est impossible d'y voir, avec M. Merlin, l'application de la loi 25, § 17, D. *De petit hæred.* Aussi Flaust, commentateur de la coutume de Normandie, à qui nous devons la connaissance détaillée de cet arrêt, pense-t-il que, d'après son autorité, on doit toujours se prononcer pour l'acheteur, soit que le vendeur soit de bonne foi, soit même qu'il ait usurpé l'hérédité par dol, même par un testament faux (4).

Ce n'est donc pas avec ces opinions divergentes, avec ces arrêts contradictoires, avec ces aperçus sans accord, que l'on prouvera cette unanimité, qui est nécessaire pour que l'on puisse dire que le système du droit romain a eu en France un véritable acquies-

(1) V° Héritier, § 2, n° 16. Il assimile les actes d'*aliénation* aux actes d'*administration*!!!

(2) M. Merlin le cite tout au long. Quest. de droit, v° Héritier, p. 325, supplément.

(3) Rapporté par M. Merlin, *loc. cit.*, p. 328.

(4) *Loc. cit.*, p. 328, dans M. Merlin.

cement. Si je ne m'abuse, la faveur de l'acquéreur a exercé sur les arrêts autant d'influence que la bonne foi du vendeur (1). Je viens de le justifier par des citations sans réplique. De nos jours, l'arrêt de Caen, les doctrines de M. Chabot (2), reflet de ces fragments de jurisprudence arrachés par la faveur d'un acquéreur de bonne foi, prouvent mieux que tout ce qu'on pourrait dire que l'erreur a eu plus de part que le droit romain dans beaucoup de décisions qu'on nous oppose.

Reste à compter maintenant avec le Code Napoléon. Si l'on y trouve quelque part une règle qui approche du S.-C. d'Adrien, ce n'est que dans l'art. 132, qui est tout exceptionnel. Il faut en effet qu'il y ait eu envoi en possession définitive des biens de l'absent pour que ce dernier reparaissant soit tenu de reprendre ses biens dans l'état où ils se trouvent. Partout ailleurs, le Code Napoléon suit des règles qu'on ne saurait concilier avec le S.-C. d'Adrien.

En effet, un principe qui domine tout le Code, c'est que la vente de la chose d'autrui est nulle. Eh bien ! il est certain que l'héritier qui, trompé sur sa qualité, s'immisce dans une succession, la vend comme sienne, ou la démembre par des aliénations, aliène la chose d'autrui, une chose dont il est saisi de fait et non de droit (art. 724 du Code Napoléon). Partons donc de ce principe certain, que nous n'avons pas le S.-C. pour modifier. L'art. 1599 du Code Napoléon, combiné avec l'art. 1630, rend le vendeur passible d'un recours en garantie qu'aucune considération de faveur ne peut limiter. L'art. 1696 veut aussi que le vendeur de droits successifs garantisse sa qualité

(1) Dans l'arrêt du parlement de Paris du 17 juin 1744, qui avait été précédé d'un mémoire de Cochin (t. 5, p. 651), il n'était nullement certain que le vendeur fût de bonne foi. Voir le mémoire de ce célèbre avocat.

(2) Sur l'art. 756, n° 15, Il veut qu'on maintienne celui qui a acheté d'un vendeur de mauvaise foi.

d'héritier. Donc, ses actes comme héritier apparent peuvent être attaqués même à l'égard des tiers, et aucune fin de non-recevoir n'est admise contre la demande de l'héritier réel. Il n'y a rien à répondre à cet enchaînement de dispositions précises. L'héritier réel est propriétaire : il est saisi dès le jour de l'ouverture de la succession ; donc ce qui est vendu au mépris de ses droits est vente de la chose d'autrui ; donc le vrai propriétaire peut user de la revendication ; donc le vendeur doit garantir les acheteurs troublés par cette action ; donc enfin c'est sur lui que retombe en définitive le recours de l'héritier réel. Et ce résultat n'est que la conséquence de l'abrogation de la disposition du S.-C. d'Adrien *in quantum locupletior factus est*. Ajoutez à cela le texte de l'art. 137 du Code Napoléon, et la démonstration sera complète.

Et puis, l'on peut être fondé à demander pourquoi l'héritier apparent serait dans le droit le seul qui jouirait de cette faveur exceptionnelle, que M. Merlin voudrait lui attribuer. Pourquoi pas aussi celui qui a été trompé, en achetant, par un faux propriétaire (1), et qui, revendant de bonne foi, est ensuite passible, en cas d'éviction, de dommages et intérêts ? Pourquoi pas aussi l'héritier qui a vendu la chose léguée dans l'ignorance d'un testament, et qui, lorsque le tiers acquéreur est évincé par le légataire, est exposé à souffrir des dommages et intérêts de nature à excéder les forces d'une hérédité dont l'émolument le plus clair était peut-être la chose vendue ? Cependant, M. Merlin reconnaît que, dans ces différents cas, la faveur du vendeur ne saurait faire plier les vrais principes, les principes protecteurs du droit de propriété. Mais, après cette concession, on se demande où est la logique, et l'on s'étonne de tant d'efforts pour faire

(1) J'ai montré, dans ma préface du Commentaire des Hypothèques, qu'il y a des cas où NULLE PRUDENCE HUMAINE ne peut garantir un acheteur de certains pièges.

passer dans le droit français une théorie qui est si hasardée aux yeux même de ses partisans qu'ils n'osent pas l'embrasser avec fermeté et l'appliquer à tous les cas analogues.

Le vendeur de l'hérédité doit donc rentrer dans le droit commun, à peine d'inconséquence.

La Cour de cassation l'a senti ; c'est sur l'ensemble des articles précités qu'elle s'est fondée pour casser l'arrêt de la cour de Paris, et pour maintenir l'héritier réel dans le droit de rechercher le tiers acquéreur de l'hérédité. Par-là elle reconnaît hautement que le droit romain est désormais sans influence sur la question.

S'il est sans influence pour protéger une vente de l'hérédité, il doit être également impuissant pour faire valider la vente de choses singulières de l'hérédité. Les textes sont les mêmes ; les raisons sont identiques, et il n'y a pas d'imagination, si féconde qu'elle soit, qui puisse découvrir entre les deux cas une nuance sensible. Le système romain, que M. Merlin voudrait remettre en honneur, est donc désormais frappé de mort. En succombant sur ce point, il succombe sur tous les autres, et quand la Cour de cassation a enlevé à la vente de l'hérédité l'exception *ex personâ venditoris*, elle a aussi purgé de cette exception la vente d'une chose singulière de l'hérédité ; elle a déclaré nécessairement abrogé le S.-C. qui la donnait.

Objectera-t-on la première partie du premier considérant de l'arrêt de la Cour de cassation, qui est ainsi conçu : « Attendu en droit que si la possession publique, notoire et non contestée, de la succession d'un défunt, dans la personne de son héritier apparent, produit une exception de bonne foi pour protéger les actes faits entre lui et les tiers, la même faveur ne peut être étendue, etc. ? »

Mais il est clair que la Cour de cassation n'entend parler ici que des actes d'administration, lesquels se

soutiennent par la bonne foi des tiers (1). L'exception de bonne foi dont elle parle est celle que les tiers puissent dans la vue de la possession paisible, publique, non contestée de l'hérédité; ce n'est pas une exception de bonne foi pour le vendeur; car un héritier apparent peut jouir publiquement, notoirement et sans trouble, et cependant être de mauvaise foi, par exemple s'il connaît l'existence de l'héritier réel. La Cour de cassation aurait tenu un langage empreint de la fausseté la plus choquante si elle eût voulu faire allusion aux ventes faites par l'héritier apparent et à leur maintien, par cela seul qu'il aurait joui paisiblement, notoirement et sans trouble!

961. La vente de l'hérédité n'emporte pas transmission de la qualité d'héritier. Car cette qualité est personnelle et incessible. Le vendeur reste toujours héritier, et les tiers sont autorisés à le considérer comme tel (2). Un transport de ce genre ne porte que sur l'émolument que procure la qualité d'héritier et sur les charges pécuniaires qu'elle entraîne. Elle déplace les biens, les profits, l'universalité des choses laissées par le défunt; mais elle ne touche en rien à la qualité, qui est indélébile.

Placés à ce point de vue, examinons la portée d'une vente de droits successifs.

Elle comprend non-seulement ce qui existait au moment où l'hérédité s'est ouverte (art. 1697), mais encore tout ce en quoi elle consistait à l'époque à laquelle la vente s'effectue.

Ainsi on doit y comprendre les fruits perçus depuis le jour du décès. Car on connaît la maxime : *Fructus augent hæreditatem* (art. 1697).

On doit y faire entrer non-seulement ce qui a augmenté l'hérédité, mais encore ce qui doit l'augmenter

(1) C'est ce que reconnaissent tous les auteurs.

(2) Huberus, *De hæredit. venditâ*, n° 1.

un jour, *non solum quod jam pervenit, sed et quandòque pervenerit* (1).

Enfin, le vendeur doit tenir compte à l'acheteur du prix des effets de la succession, qu'il a aliénés avant la vente de l'hérédité (art. 1697). Car, à moins de clauses contraires, la vente de l'hérédité englobe tout ce que cette hérédité embrassait à l'instant même où elle s'est ouverte (2).

962. Mais que devrait-on décider si c'est après la vente des droits successifs que le vendeur aliène quelques effets de l'hérédité?

Pothier examine cette question (3), et il décide que le vendeur n'est tenu que du prix. Il autorise ce sentiment d'un rescrit d'Alexandre, qui forme la loi 9 C. *De hæred. vend.*

« Qui tibi hæreditatem vendidit, *antequam res hæreditarias* TRADERET, dominus earum perseveravit, » et idèò vendendo eas, aliis dominium transferre » potuit. Sed quoniam contractus fidem fregit, ex » empto actione conventus, quanti tuâ interest præstare coetur (4). »

Cette décision ne peut être suivie aujourd'hui qu'en ce qui concerne les ventes de meubles que le cédant aurait faites à des tiers; car les principes sur les transmissions des choses mobilières sont à peu près les mêmes chez nous que chez les Romains, et l'on sait que la tradition y est requise à l'égard des tiers. (Art. 1141 du Code Napoléon.)

Ainsi, si l'acheteur n'a pas été mis en possession des choses mobilières de l'hérédité, le vendeur pourra, sauf tout recours en dommages et intérêts, vendre ces choses à des tiers qui, s'ils ont reçu tradition, seront préférés au premier acheteur. Mais si le cé-

(1) Ulpian, l. 2, § 4, D. *De hæred. vel act. vend.*

(2) Ulpian, l. 2, § 1, D. *De hæred. vel act. vend.*

(3) Vente, n° 532.

(4) V. Pand., t. 1, p. 502, n° 7.

dant venait à aliéner des immeubles de la succession, le cessionnaire serait fondé à les revendiquer sur les tiers détenteurs; car il y aurait vente de la chose d'autrui, vente d'une chose appartenant pleinement au cessionnaire, même avant la tradition.

963. Le vendeur doit livrer tout ce qu'il a reçu à titre d'héritier, et, par exemple, il est obligé de donner à l'acheteur le prix des choses héréditaires qu'il a aliénées, quand même ces choses auraient péri.

C'est ce que dit le jurisconsulte Paul dans la loi dont voici l'exposé (1).

Jevous vends une hérédité, et quelque temps après, avant que je ne vous aie fait tradition, je cède à Caius, pour le prix de 1,200 fr., un cheval qui en faisait partie. Ce cheval vient à périr par force majeure. Il est certain que vous pourriez réclamer de moi la somme de 1,200 fr.; car ce n'est pas positivement d'un cheval que je suis débiteur envers vous; c'est aussi le prix que je vous dois, par la raison que mon obligation consiste à vous remettre tout ce que j'ai perçu à titre d'héritier.

Et c'est en quoi la vente d'un hérédité diffère de la vente d'une chose singulière. Car, supposons que je vous aie vendu un cheval, et que postérieurement je le revende à Caius, qui en reçoit la tradition avant vous. Ce cheval périt par force majeure entre les mains de ce dernier. Comme je ne suis obligé envers vous qu'à vous payer le cheval, vous ne pourrez pas exiger que je vous donne le prix que j'ai reçu de Caius; car le cheval est mort à vos risques et périls, de même que si je ne l'avais pas cédé à un autre. N'étant obligé qu'à vous donner un cheval, j'ai été libéré de cette obligation par la mort de cet animal avant ma mise en demeure (2).

(1) L. 21, D. *De hæred. vel act. vend.* (lib. 16, Quæst.). Pand., t. 1, p. 501, n° 7.

(2) Pothier, n° 533.

964. Du reste, le vendeur n'est tenu de délivrer les choses héréditaires que dans l'état où elles se trouvent : *Ut neque amplius neque minus juris emptor habeat quàm apud hæredem futurum esset* (1).

965. Ainsi, il importe peu que le vendeur ait avant la vente dégradé les immeubles ou les meubles; car, étant alors maître de la succession, il avait droit d'user et d'abuser, et on ne peut lui imputer à faute l'usage d'une faculté légitime.

Il importe peu qu'il ait laissé prescrire quelque créance dans l'intervalle qui s'est écoulé depuis l'ouverture de la succession jusqu'à la vente (2); il n'est pas responsable des choses qui ont péri avant la vente par force majeure.

Il n'est pas même responsable de celles qui ont péri par sa faute. Car il est propriétaire, et l'on ne saurait commettre une faute envers soi-même (3).

966. Mais si la faute allait jusqu'au dol ou à la faute lourde, le vendeur en serait tenu. C'est la décision d'Ulpien. « *Sed etsi non dolo malo, sed latâ culpâ admiserit aliquid, utique tenebitur* (4). »

Les jurisconsultes romains donnent pour exemple de faits portant l'empreinte du dol les quittances de complaisance données à des débiteurs de la succession (5), les omissions affectées pour priver l'hérédité de droits dont elle aurait pu s'enrichir (6), etc.

967. Les donations faites par le vendeur avant la

(1) L. 2, D. *De hæred. vend.*

(2) Bretonnier, sur Henrys, t. 4, p. 14, quest. 4, prévoit précisément ce cas. Pothier, n° 535, et Pand., t. 1, p. 503, n° 18. M. Duranton, t. 16, n° 522.

(3) Pothier, *loc. cit.*, d'après les lois 2, § 5 et 3, D. *De hæred. vendit.*

(4) Loi 2, § 5, D. *De hæred. vend.* V. aussi loi 3, même titre, et loi 50, § 1, D. *De verbor. oblig.* Pand. de Poth., t. 1, p. 502, n° 11.

(5) Loi précitée.

(6) Idem.