

E - 112. 115
Sénat. 9 juill.

Commission
du Code rural

Session avr. 1878.
Session 1880.

45
87

Session de 1878.

Séance du 27 novembre 1878

Présidence de M. de Ventarou vice-présid.

La séance est levée à 1 Heure.

Les présents M. de Ventarou, Labiche, Paris, Bernad, Molière, Eymard, Duvivier, Lequay, de Sauss, Tahau, Espinasse, Chaudron, Gelbeau, Roche, Ribiére.

M. le Secrétaire annonce la démission pour raison de santé de M. de Lavaugue, et la nomination provisoire de M. Juby pour le remplacement de M. Aldry, ainsi que le remplacement de M. Aldry par M. Lebel, le remplacement de M. Eymard Duvivier par M. Juby, et le remplacement de M. de Lavaugue.

Il est procédé à l'élection du président par le vote des voix, 13. majorité absolue 7. M. de Ventarou 12 voix, M. Molière 1 voix.

M. de Ventarou est élu président.

Élection d'un vice-président par remplacement de M. de Ventarou.

Nombre des voix, 13. M. Hambert 7 voix, M. de Paris 6. M. Hambert est proclamé vice-président.

La séance est levée à 2 Heures.

Secrétaire.

Emile Robaut

Le président

ventarou

Seance du 18 fevrier 1879

Présidence de M. de Vautours

Tout présent, M. de Vautours, Espenasse
de Longueil, Ribière, Maleno, Gibus, Bozérian
Labeau, Duméril, Clément, Eymard, Desverney
M. le Président fait connaître à la

Commission la nomination de M. Domonial
au recouvrement de la Grivart de ~~Montaure~~
de Longueil au recouvrement de la Galiave.

M. le Président expose l'état des terrains
de la commune. M. Bozérian demande la
faculté de racheter les droits d'usage sur les
étangs. La jurisprudence ne permet pas
ce rachat, elle se fonde sur un argument
d'ordre. Mais elle pourrait se fonder sur
la nature même de cette propriété.

M. Duméril, je ne comprends pas le droit
d'usage que sur les abords des étangs.

M. Maleno la proposition de M. Bozérian
tendrait à faciliter le dessèchement des
étangs, des habitants vivent sur parfaï
le droit d'abreuvoir et le droit de paturage
des abords. L'opinion des riverains met obstacle
au dessèchement. M. Bozérian demande
la faculté d'acheter soit en argent soit
par emportement.

M. Clément il peut arriver que la question
d'usage se complique au point de question
d'abreuvoir.

M. Ribière au point de vue de la salabaté
publique il faut faciliter le dessèchement
des étangs.

M. le Président. Loi de 1807 donne la priorité
très étendue à l'adjudication au concours la salabaté.

3

M. Malens : Les étangs de la Borne ont des rapports particuliers avec les étangs supérieurs et inférieurs. Moderneutance nous ne pouvons pas tantôt aux servitudes d'abord aux droits de certains propriétaires, sondant les propriétaires nous savons réellement de la proposition de M. Bozérian que ce qui concerne les droits d'usage - faut il autoriser le droit de ces usages soit par entournement soit par arrêtat.

La loi de 92 permettait la demande tant pour le propriétaire que pour l'usager (28 aout 92) pour n'avoir admis la demande pour l'ascension potier, que de la part du propriétaire - La commission maintient le système.

M. le Président relit l'acte du sujet - La suppression dans cet arrêtat à retrancher l'article. L'insertion du mot étangs dans l'art 6^{me} proposé par M. Bozérian (proposition n° 200 session 1878)

M. le Président est invité à convier pour la prochaine séance M. Bozérian et M. Serreau D^r de l'Agriculture. M. Malens est confirmé dans ses fonctions de rapporteur. M. Lobelle est invité à proposer l'ordre du jour des vues redhibitoires.

La prochaine séance aura lieu l'heure avant la prochaine séance publique.

La séance est levée à 2^h.

Le secrétaire

Emile Lobelle

Séance du Lundi 26 Mars.

Présidence de M. de Verlaine.

La séance est ouverte à 1 Heure.

Sont présents M. de Verlaine, Espinasse de Faucon, de Boisgiril, Clément, Ribière, de Chantemerle, Mauclus, Gilbert Boucher, Edmond Dureruy, Emile Labiche, Paris.

M. Fouquer de Cail, Bozérian, sénateur, auteur d'amendements M. Girard, sous-secrétaire d'Etat et M. D'Esterre, délégué de la Société des agriculteurs de France, assistent à la séance.

question des étangs. M. Bozérian, expose l'état de la question. Nous connaissons supérieure des eaux à une satisfaction à ma proposition en acceptant le déniement pour les étangs qui ont un caractère insalubre. Je me considère comme satisfait par cette solution je retire ma proposition.

M. Girard, sous-secrétaire d'Etat il y a une minute une grande commission chargée d'étude des questions relatives à l'aménagement des eaux. Lorsque cette commission sera établie nous pourrons peut-être modifier le projet dont la commission du code rural a été saisie.

M. le Président nous avoue distinguer les servitudes d'ordre d'usage nous avons accepté le recitat des servitudes à ce que nous avons accepté le recitat d'ordre d'usage.

M. Taris : La commission ne doit pas se laisser défaire de la proposition de M. Bozérian il y a lieu de journé.

La proposition est ajournée.

M. Bozérian écrit :

M. le Président nous allons nous occuper de la proposition de M. Fouquer

Chaptel.

5

de Caru. Chapitre

M. Fouquer de Caru : nous demandons la liberté des conventions - les règles établies pour le code sont anormales - il y a lieu de débattre le chapitre de la réglementation excessive du code.

M. Gilbert Boucher Le code permet parfaitement la liberté des conventions (voir art 1811)

M. Girard : toutes les fois qu'il n'y a pas convention contraire le code établit la convention.

M. Fouquer de Caru cite les art 1800, 1819 § 3. 1828 1^{re} q. il y a là des prescriptions auxquelles on ne peut déroger - ce sont ces prescriptions dont nous demandons l'abrogation.

M. Clément : le chapitre simple a été débattu en usage à cause de l'amélioration de la situation des agriculteurs, c'est un chapitre simple qui se réduit à la proposition de M. Fouquer de Caru

M. Malen : ce n'est qu'à défaut de convention que le législateur doit intervenir, examinant si y a lieu de maintenir les prohibitions qu'on nous a signalées.

M^r Girard, Fouquer de Caru, Clément se retirent.

M. d'Esterno : délégué des agriculteurs expose les désirs de la Société = Les stipulations faites en faveur des bailleurs n'ont rien d'exceptionnel en considération des risques qu'il court - Le mutage et le fermage sont l'exception largie c'est la culture par le propriétaire du sol, il faut qu'il puisse obtenir le crédit dont il a besoin - si l'on réduit législativement les conditions du crédit le crédit n'aura pas lieu.

J'accepte parfaitement la modification de rédaction demandée au projet de M. Fouquer de Caru - 1^{re} modis de conventions contraires etc.

Notre proposition art 2 au contraire le chapitre des séquestres donne une garantie sur l'abondance d'ipot M. Raymond Duronnes alors il faut modifier la formule. un séquestre respecte établi par convention

Il faut dire au cas de tournement le chapitre et
s'il pourra comme le serait une sécession.

Mr Malen : Il n'y a pas besoin d'arrêter au sécession
D'abord il appelle les art 406 et 407 abus
de confiance

M. D'Esterre Si nous sommes d'accord sur le fond
nous abandonnons la formule - Le marché de
l'argent est fermé à l'agriculture - nous demandons
qu'on l'ouvre largement.

M. le Président renvoie M. D'Esterre de la sécession
qu'il vient de faire - il propose de remettre la proposition
d'abord à la réunion du Sénat qui ne sera pas
précédée d'une réunion des bureaux.
Cette proposition est adoptée.

La séance est levée à 24 $\frac{1}{4}$.

Le secrétaire

Emile Rabaud

Séance du 27 Mai

Présidence de M. de Ventavon.

La séance est ouverte à l'heure
dont présent M. de Ventavon, de Torieu, de Lorgel
Malen, Dumecin, Léonard Duverney, Lévy
et Labeyrie. De Chantemerle, Clément, Paris, Bernard
M. Fouquer de Larcis assiste à la séance pour développer
son amendement.

M. Fouquer de Larcis réduit ses propositions premières, son
amendement rapporte plus que sur le chapitre 2. Art
1826 avec la rédaction suivante
"A l'apui du bail le preneur doit laisser un chapitre
" de sa ville valeur à celui qu'il a reçus, ^{il peut} ~~oublier~~
" retenir le chapitre en en payant l'estimation originale
" si il n'y a convention contraire.

7

oublotot :

Si la fin du bail, le fermier ne peut retenir le chapitre,
en ce payant l'estimation originale si l'il n'y a
convention contraire sauf cas il doit relâcher
un devaloir parille à celui qu'il a reçu
Si l'il y a défaut etc.

M. de Ventavon la loi ne règle que les cas où il
n'y a pas de convention. Voir art 1800.

M. de Garin la disposition d'un chapitre fourni
pour certains cas le plus souvent n'est pas pratique.
M. Garin = La convention contraire n'est pas pratique,
ce qui est interdit c'est que la partie soit supportée
uniquement par le preneur.

M. Fouche de L'Orail je demande quel art. 1826
adopte la rédaction adoptée pour les artifices, préjudices
si l'il y a convention contraire, ce qui abonde ne
vient pas.

M. Lémeur : il faut protéger le preneur.

M. de Chantemerle : il pourrait donc y avoir
trois personnes libellées de latres, le preneur,
le bailleur de fiefs ou du chapitre. quid concernerait
le privilégié de propriété ? comment le tiers
interviendrait-il ?

M. Fouche de L'Orail : le chapitre réintervient qu'à
défaut du bailleur -

M. de Ventavon : le tiers peut notifier au propriétaire
qu'il suit des bateaux qui lui appartiennent.

M. le Président suit aux vœux la proposition
de M. Lestimo : à la fin du bail le preneur
doit laisser au chapitre de parille valeur oublier
retenu le chapitre ou en payant l'estimation originale
la proposition est repoussée.

M. Lémeur vote l'amendement à la proposition de
Corot l'adjonction des mots d'il y a convention
contraire qui se change par le sens de l'article
mais en prenne le sens.

M. Bernard: Est-il utile de faire une modification
pour si peu de chose?

M. d'Esterno voulait laisser l'option au prémun
ce système est rejeté.

M. Malvy le rapport pourrait dire pourquoi
nous n'avons pas adopté la modification. Cela
qui devait évidemment.

M. Chabaneix on pourrait adopter l'amendement
à cette provision s'il y a d'autres modifications
adoptées.

Cette proposition est adoptée

M. le Président vous arriverez à la seconde
proposition de M. d'Esterno.

1. Le détachement total ou partiel du
chaptal par le prémun sera puni des
peines édictées pour l'art 408 du code pénal
contre le détachement des objets donnés ou
en séquestre.

M. le Paris n'est pas la situation actuelle
est 400.

M. le Président voici la raison de douter:

1. On pourrait stipuler la contrainte par corps
pour l'admission du chaptal

2. Le fermier peut vendre partie du chaptal
M. le Président et invite à étudier la question
La question devient pour l'avenir
de colombe et renvoyé à la première
séance de l'Assemblée

La séance est levée à 2heures 1/2

Le secrétaire
Emile Rabilly

9

Séance du 29 mai

Prévidence de M. le rentier

La séance est ouverte à 9 heures.

Tout présent, M. le rentier, Clément, de Lorgeul, Leguay, Bernard, Gilbert Bocquet, Durand, Malen, Gari, S. Labille

M. le Président : J'ai examiné la jurisprudence : avant 1838 elle accordait une simple action civile pour la résiliation du contrat - Depuis la réforme du code pénal 1833, la jurisprudence a changé - L'art 408 est applicable d'après un arrêt de cassation du 23 juillet 1846 - confirmé par le tribunal de Paris le 22 mars 1861. Arrêt de Bourges 17. X. 1868.

Ces décisions ont été appliquées dans le cas d'un détournement complet avec intention de frauder le propriétaire - comme le renouvellement du contrat est admis la vente de quelques animaux ne domine pas le cas à l'action.

Dans ces conditions, il sera délibéré inutile d'adopter la seconde proposition de M. le rentier de Lorgeul et de Labille.
Cette proposition est adoptée.

Titre IV

Dubail à colonage portuaire

art 48 adopté sans modification

art 49 - M. Labille propose d'insérer un article qui donne tous les droits réservés et qui pourra être ainsi corrigé :

49 Si l'il n'y a convention contraire le métayage est réglé par les règles réservées.

art 50. M. le Président : faut-il un cas de silence de la convention ou d'absence de convention stipuler l'obligation désirée ?

M. Maleux : oui sous la condition de faire générale proposée par M. Sabatier.

M. Taris : il faut suivre les règles de droit commun. L'art 50 est maintenu.

51 - M. Le Guay. propose qu'il a pour l'usage spécial et pour l'ajournement des jardins et de l'enfoncement des haies.

L'amendement est rejeté avec une voix contre 4.

52 & 53 adopté : la mort du propriétaire de la metairie ne résout pas le bail à colonage.

Séance du 5 Juin 1879.

Présidence de M. de Ventavon.

La séance est ouverte à 1 heure.

Sur présent : M. M. de Ventavon, Gilbert Bouchet, Maleux, Dumoncel, Léonard Duronay, de Chantemerle, Le Guay, Lorgueil, et Clément, Lemoine

art. 52. §. 2.

La Commission examine à nouveau le §. 1^{er}.

M. de Ventavon et M. Le Guay demandent que la mort du propriétaire soit une cause de résolution du bail, aussi bien que la mort du preneur.

Le §. 1^{er} de l'art. 52 est adopté : la mort du propriétaire de la metairie ne résout pas le bail à colonage.

M. Le Guay propose la disposition additionnelle suivante : « à moins que le preneur ne demande la résolution. »

Après quelques observations, cette disposition additionnelle est adoptée.

La séance est levée à 2 heures.

11

Séance du 7 Juin 1879.

Présidence de M. de Ventavon.

Sur présent: M. M. de Ventavon, Gilbert Toucher, Malon, Ribéron
Edmond Davenas, de Chantemerle, Léguay, Lorient, — Clémant

M. le Président demande s'il n'y a pas lieu de faire le zéro pour les 2.
Le praeur pourra demander la résolution en cas de décès du bailler.

Après une discussion sur cette question, un membre propose de
renoncer à l'adoption pure et simple de l'art. § 2. §. 1. celle qu'ille
faut faire dans le projet du Gouvernement.

Cette proposition est adoptée.

ans § 2. §. 2. Le baillot est résolu par la mort du praeur
ce paragraphe est adopté.

La majorité des hommes est à l'époque concernée par l'usage de
banc animal et
adopté.

La suppression du paragraphe de l'article est mise au voix et
adoptée.

La séance est levée à deux heures.

Le Secrétaire: Léon Clément

Séance du 10 Juin 1879

Présidence de M. de Ventavon.

Sur présent M. M. de Ventavon, Léon Clément, Gilbert Toucher, Malon,
Ribéron, de Chantemerle, Léguay, de Lorient et Clémant.

M. le Président mes en délibération l'article § 3.

Le premier paragraphe des ces articles est adopté sans
opposition.

Le principe de l'adoubement est admis au profit des praeurs et des baillers
hors que ces de résiliation prennent fait de la vente, soit de la résiliation courue

par le premeur.

~~La dernière phrase~~ L'audition ne peut dépasser un
le deours, ni le pris.

La dernière phrase de l'article 58 est supprimée

art. 54. adopté

art. 55. adopté.

art. 56. adopté.

M. le Président demande s'il n'y auroit pas lieu de joindre
l'article 59 une règle générale indiquant que les règles ci-dessus ne
s'appliqueroient qu'à l'absence de concurrence.

Séance du 24 Juin 1873

Présidence de M. de Ventavon,

Les présents : M. M. de Ventavon, Dumoncel, de Chantemerle, Longchamp
Espinasse, Malus, Gibert Bouchet, Labiche, et Clermont.

M. le Président rappelle qu'à une séance précédente, il a été reconnu
que l'article 59 est applicable aux métiers. Cette solution a
été adoptée après une délibération, où le principe même a été contesté
par plusieurs membres.

M. le Président demande s'il ne ferait pas bon d'ordonner le
vote sur ces assurances. Il propose la rédaction suivante :

de propriétaires qui assurent les bâtiments sur leur, dommaine
de n'avoir aucun recours contre le premeur en cas d'incendie, d'âmes
aussi le risque locatif. En cas la contribution payée pour
l'assurance de ce dernier risque soit reportée par égale portion entre
les deux parties.

Cette proposition a été adoptée

León Clermont

Séance du 1^{er} Juillet 1879.

Président de M. de Ventavon

Sur présent M. M.

La Commission modifie aussi qu'il suit la rédaction adoptée à la dernière séance.

" Le propriétaire qui abase les bâtiments contre l'incendie n'a
" tenue d'assurer aussi le régime locatif, sous peine de ne pouvoir ni invoquer
" ni transmettre le bénéfice des articles 1732 et 1734 du Code civil.
" En ce cas la contribution payée pour l'assurance des rôles locatifs
" n'est députée pas égale part.

Leon Clement

Séance du 10 Juillet 1879.

Président de M. de Ventavon.

Sur présent: M. M. de Ventavon, Dauguet, Malen, Legay, de
Chateauneuf, Lépinasse, Lézot, Ribet, Léonard Durératay, Habide
et Clement.

M. le Président propose à la Commission l'autorisation à M. d'Esterre, délégué
de plusieurs Sociétés d'Agriculture, relativement aux modifications
demandées par le législateur du chef-lieu.

M. d'Esterre est entendu.

M. d'Esterre demande dans l'intérêt du crédit que certains articles
du Code civil soient modifiés.

Il fait la critique de l'article 1810: j'engagerai la partie du
chef-lieu ne versera pas à la charge des deux contournants. Si
une partie gagne, les deux contournants rapporteront la partie gagnante

verité. Si la perte est totale, le bailler ne supporte la perte, c'est un encouragement pour le preneur à faire pour ce qui reste, afin d'être dégagé de toute contribution à la perte.

Il n'y a plus en France qu'une opération de chaptal qui se fait; c'est le chaptal des fer.

des cultivateurs qui cultivent leurs terres ne peuvent user du chaptal des fer.

Les dispositions suivantes paraissent ne pouvoir être justifiées

art 1811. . . . vous ne pourrez députer etc = Le risque pour l'établissement des compagnies d'assurances n'est pas d'autre objet

art 1828. même observation

art 1849 - idem - une société dirigée par M. Dussard a du renoncer à son entreprise parceque les chaptaliers n'avaient qu' des veaux morts etc pourquois? parceque n'avaient qu'à la partie du peu du veau et qu'ils avaient la totalité du lartage.

Il en faut pour mettre les chaptaliers en opposition d'intérêts avec les propriétaires.

Il conviendrait d'autoriser la poursuite correcctionnelle pour dit ouvrage du chaptal quand il n'est pas composé d'entièrement des mêmes animaux.

L'obligation de rendre le chaptal en nature est un abus de pouvoir à l'intérêt certain des capitalistes. Il faut laisser la faculté de rendre le chaptal en argent. = Il demande l'application de l'article 888 du Code. M. D'Almois donne lecture des dispositions qu'il a bien substituées aux règles du code.

M. Dumeril L'époque abrogeant les règles du chaptal ont été édictées sans que les conditions restenties: il n'y avait pas alors de Banque de France.

Seullement l'agriculture rencontrera toujours

15

une difficulté au pied d'ici. C'est le peu de produit qu'il peut offrir aux porteurs.

La séance est levée à 2 heures.

Le secrétaire

Emile Labey

Vendredi 5 Décembre 1879.

La séance est ouverte à 1 heure 1/2, sous la Présidence de M. Théophile Hubert vice-président.

Le Président appelle la nomination du Président en remplacement de M. de Ventavon décédé.

M. Théophile Hubert est élu président.

M. de Savaria est élu vice-président.

La prochaine séance est fixée à lundi 8. midi 1/2.

Hubert La séance est levée à 2 heures
Le secrétaire

Emile Labey

Séance du 8 X^{me} 79

La séance est ouverte à 1 heure sous la Présidence de M. Théophile Hubert.

Sont présents M. Théophile Hubert, Clément, de Longchamp, de Chaudenac, Denuelle, Malo, Bertrand, Espinasse, E. Labey.

M. Fouquer-Delarue nommé en remplacement de M. de Ventavon décédé assiste également à la séance.

Le Président donne connaissance de plusieurs voix très vives par les conseils généraux dans leur dernière session.

Le C. G. de l'Aube demande la destruction du que-

Le conseil général de la Seine inférieure
vient de :

La promulgation du code rural

La suppression des droits de pâture et
de campagne

Des mesures pour assurer l'entretien
et la maintenance.

L'obligation d'abri pour boucheries agricoles,
l'entretien des gardes-champêtres

Le conseil général de l'Yonne demande
des mesures pour arrêter la destruction du vignoble

— M. le Président : Demande à la
Commission d'entendre M. d'Esterno —
Fini à l'heure d'heure et il va à pas de bureaux.

Si vous abstenez que faire alors déjeunez
La séance est levée à 11h^{1/2}

le secrétaire

Guérinot

Séance du 11 Décembre 1879

Président de M. Humbert

La séance est ouverte à l'heure
Sont présents M^r Humbert, de Barne, de
Chauvelin, malou, Espinard, Ligerol,
Clement, L'abéché, Bébœuf, fourches de la Motte, Dasson
M^r d'Esterno assiste à la séance

M. Bernard et de Guerry dépendent de ce
gouvernement assister à la séance.

Le parlement donne à M. le baron d'Esterno
Il signale les souffrances de l'agriculture,
le remède pourrait se trouver dans
l'abondance des capitaux. Pour les
obtenir l'agriculture ne demanderait
au gouvernement, que la liberté,

C'est à dire l'abrogation de dispositions restreintes qui sous prétexte de protection sont au contraire l'agriculture.

Le crédit est suspendu par la loi du 1832 notamment. tout intérêt est interdit le prêteur doit se contenter d'un bénéfice aléatoire.

Le succès doute de la loi de la réstitution du capital, il le sera et l'effet de la stipulation de la réstitution de la valeur remise.

Lorsque la perte est totale elle est à la charge du capitaliste, le chaptalise admet tout intérêt à assurer la perte totale quand le chaptal est atteint et si la perte est en partie il ~~doit~~ supportera la partie.

Il y a plusieurs espèces de chaptal qui sont tombées en désuétude à cause des vicissitudes de la législation.

M. Dumas avait fait un souhait ayant pour objet la location des vaches la loi autorise le portage du lait dans un bâti attribué tant à lait au chaptal, qu'à lait d'autre. C'est que M. Dumas a constaté la mort de 36 vaches - à Bayonne parce que le chaptal avait entraîné la mort des vaches puisque cette mort lui attribuait le lait.

Le seul chaptal qui subsiste est le chaptal de fer - ou plomb de ferme.

Il a pour effet cette ferme et sa perte ce qu'on appelle la mort entre un cultivateur et un capitaliste.

Une modification au code n'a pas écrit le commissaire. Le code n'est pas le bon - La situation n'est plus la même qu'il y a dix ans.

La Société d'agriculture, la Société des agriculteurs, qui représentent l'élite des agriculteurs de France sont unanimes pour relancer la modification des règles du chapitre.

Elles demandent 1^o la maintien de l'art. 1800.

2^o La punition du chapitre infidèle qui serait passible de peines portées contre le séquestre infidèle.

à raison enjuguement à double quel réy eût pas détournement lorsque les animaux détournis n'étaient pas les mêmes que ceux qui auraient été rentrés ou volés.

L'arr. de Dijon a fait peine de cette décision.

un meuble ; il réy après amputation du séquestre - l'acte qui au pénal est un abus de confiance.

M. d'Esterno nous ne demandons que ces deux modifications supplémentaires toutes les règles excepté celles renouvelées par l'art. 1800. amputation du chapitre infidèle au séquestre infidèle.

M. de Barre : l'agriculture ne manque pas de crédit, c'est que le manque d'industrie les empêche d'affirmer pour renouveler les capitaux empruntés.

Le chapitre est inconnu en auvergne comme fond de crédit agricole

M. Leguay - Est ce que le chapitre coûte plus au capitaliste à un taux qui n'est pas soumis et au usage dans un parti de la France ?

19

M. le Comte d'Esterno : La facette financière
par hypothèque ne peut fournir des
capitaux à court terme, mais comment
comptabiliser crédit mobilier agricole ?

M. Seguay : C'est bien simple c'est de faire
sequoia à faire dans la même ou la succulente
d'émission fixe pour 3 mois, avec faculté
de renouveler ce qui donne 6 mois.

M. d'Esterno : cela ne peut se faire qu'avec
des gros herbages.

M. de Torre M. d'Esterno connaît-il des
capitalistes qui seraient disposés à
futer dans les conditions qu'il énonce
l'écrou de sa préoccupation si
soit purement indicatif celle ?

M. d'Esterno Je parle au nom de deux
grandes sociétés, ainsi qu'au nom des
intérêts des épiciers. Ce que nous voulons
c'est la liberté des transactions. —

M. le Président La question sera au moins une
heure avant la première réunion
publique — s'il n'y a pas bureau.

M. le Président remercie M. le comte
d'Esterno de sa contribution communale
La séance est fixée ~~au~~ ^{au} deux heures.

Le président
Hervieu

Le secrétaire
Gauthier

Séance du 12 décembre

Présidence de M. Humbert.

Tout présent : M. M. Humbert, Président, Ribière Malens, Espinasse, de Lorgesil, Loc Guay, de Chantemerle, Paris et Clément, secrétaire.

M. le Président appelle la Commission à délibérer sur les modifications à la législation du cheptel demandées par M. d'Esterno entendu à la dernière séance. La plus radicale de ces modifications serait de réduire le chapitre IV du livre III, titre VIII du Code Civil qui traite du droit à Cheptel, à l'article 1800 et de supprimer tous les autres articles de ce chapitre. L'article 1800 ne contient qu'une définition du cheptel qui peut être contracté par les parties, sous les conditions convenues entre elles. C'est surtout cette liberté des conventions que l'on réclame.

Mais les articles qui suivent l'art. 1800 ont pour objet principal de déterminer les droits et les obligations des parties dans le silence de la Convention. M. le Président pense dès lors qu'il n'est pas possible de les supprimer purement et simplement.

La Commission manifeste son assentiment unanime.

M. le Président propose alors de prendre les différents articles du Code sur le Bail à Cheptel pour base des délibérations de la Commission. L'examen de chacun d'eux permettra de voir s'il y a lieu d'accueillir certaines modifications et d'en arrêter les termes.

M. Clément rappelle la proposition de M. Toucher de Careil sur les modifications à la législation du Cheptel qui a été renvoyée à la Commission et les changements de rédaction qui y ont été apportés soit par son auteur, soit par M. d'Esterno. On pourrait examiner directement ces différents textes ; mais il ne s'oppose pas à ce que l'on suive l'ordre indiqué par M. le

21

Président, qui a l'avantage de présenter une vue d'ensemble du sujet.

M. le Président donne successivement lecture des articles 1800 à 1809 inclusivement, qui ne donnent lieu à aucune observation critique.

Sur l'article 1810, un membre rappelle l'origine de ses dispositions, les discussions qui s'étaient élevées à cet égard parmi nos anciens jurisconsultes, la conformité de ses dispositions avec l'article 616 : la partie partielle est supportée en commun, la perte totale est pour le bailleur conformément à la règle *Res perit domino*. Cet article du reste ne défend pas la stipulation contraire. Il semble donc devoir être maintenu sous réserve de l'examen de l'article 1811 qui renferme cette prohibition.

L'article 1810 est maintenu sous cette réserve.

La Commission passe à l'examen du 1^{er} S de l'art. 1811 d'après lequel on ne peut stipuler que le preneur supportera la perte totale quoique arrivée par cas fortuit et sans sa faute.

Un membre dit que cette disposition lui paraît laisser une place suffisante à la liberté des conventions : elle se borne à garantir le preneur de la perte totale ; elle lui permet de prendre à sa charge telle partie de la perte que la convention déterminera. Y a-t-il intérêt à aller plus loin ? Le cultivateur qui prend des bestiaux à cheptel abandonne une part de son meilleur produit : le profit du bétail. On parle du crédit agricole. Ne se trompe-t-on pas lorsque l'on croit que le cheptel peut lui être d'un grand secours ? Il ne s'agit pas d'un prêt au cultivateur qui lui laisse tout le fruit de son travail et ne l'oblige qu'à servir un intérêt. Il s'agit d'un contrat qui lui prend une partie de son bénéfice et qui ne peut pas sans injustice l'exposer à subir encore, à lui seul, la perte toute entière.

M. de Chantemerle combat cette appréciation et demande que la prohibition de l'article 1811 disparaîsse.

Pourquoi le preneur ne pourrait-il pas convenir qu'il supportera la perte totale ? Qu'on laisse à l'Agriculture le soin de protéger ses intérêts comme elle l'entendra. On la tient trop en tutelle. Elle a droit à la même liberté que le Commerce et l'Industrie. Le cheptel donné au fermier pérît pour lui, même en cas de perte totale. C'est l'article 1825 qui le dit. Pourquoi l'article 1810 ne permettrait-il pas de stipuler ce que la loi elle-même établit comme règle de contrat quand il est passé entre le propriétaire et le fermier ?

Un membre reprend que l'argument tiré de l'article 1825 n'offre qu'une fausse analogie. Le cheptel donné au fermier diffère essentiellement du cheptel simple. Les risques comme les profits sont entièrement à la charge du fermier ; le propriétaire n'a aucune part du croit ; il livre le cheptel comme il livrerait une somme d'argent, à la charge par le fermier de lui en rendre autant. Il n'y a pas de société entre eux. Le cheptel simple au contraire établit entre les deux parties une société et il est contraire aux principes de ce contrat qu'un des associés soit affranchi de toute participation aux pertes sur sa mise.

M. Ribière exprime le même sentiment.

M. Malens répond que la question ne lui semble pas exactement posée dans les dernières observations qui viennent d'être rapportées. Ce serait assurément un contrat léonin que celui qui donnerait au bailleur une large part des bénéfices en l'affranchissant de toute perte. Mais il pourra arriver au contraire que le bailleur garanti de toute perte, réduira par suite sa part des bénéfices à une proportion très-minime. La clause pourrait avoir alors de sérieux avantages.

M. Paris dit qu'il n'a jamais vu pratiquer le cheptel inconnu dans le Nord de la France, mais qu'il croit que dans une question de cette nature, il

27

Faut se décider en tenant compte tout à la fois des principes généraux du droit et de la protection due aux plus faibles qui sont par cela même les plus dignes d'intérêt. Dans le chapitre il y a une association et en principe on ne peut pas mettre toute la perte à la charge d'un associé pour en affranchir l'autre complètement. D'un autre côté le preneur est ordinairement sans grandes ressources ; il acceptera facilement toutes les conditions qui on lui fera, il consentira à donner la moitié du profit selon l'usage et il pourra se laisser entraîner à prendre à sa charge toute la perte avec d'autant plus de facilité qu'il considérera ce risque comme ayant peu de chance de se réaliser. Cette double considération le décide au maintien de la prohibition du § 1^{er} de l'article 1810.

Ce maintien mis aux voix par M. le Président et adopté par la Commission

Le Président,
Humbert

Le Secrétaire
Léon Clément

Séance du 23 Janvier 1880.

Présidence de M. Humbert

La séance est ouverte à 1 heure.
Sont présents M^{es} Humbert, Dumoncel
Gilbert, Bouillet, Maleris, Espinasse
de Lorgeuil, Fouquer de Cailly de
Barrié, & Labiche, Paris. Clément,

M. le Président : L'honorable M. de Lavaque
ancien Président de la commission
du Code rural a succombé aux atteintes
de la maladie qui nous avait privée
de sa collaboration. Je suis sur de la
lourde perte de la commission en exprimant
mes profonds regrets.

(admission unanime.)

— Nous avons également perdu depuis
notre dernière séance notre éminent
collègue M. Jules Faure. Le bureau qu'il
représentait devra être appelé à le
remplacer.

Le procès verbal de la séance précédente
est lu et adopté.

M. le Président nous avons remis
le 1811 du code civil. Le principe
admettant pourtant l'approbation
1811 à 1829.

u. M. D'Esterno propose de permettre
les conditions du chaptal de fer à tous
les chaptals fournis par d'autres que
le propriétaire. Cette proposition ne
serait l'ensemble de tout ce que
nous avons décidé.

25

M. Malus J'ai expliqué à M. D'Esterno quel'art
1811 ne mettait pas obstacle à ce qu'une partie de
la partie fut mise à la charge du premier pour la
convention même lorsqu'aucune partie est totale,
ce qu'alors il faut seulement que la totalité
de la partie soit supportée par le premier.

Le content de ce chapitre est indépendant de la
question de privilège que véritablement est
est le but que se propose M. D'Esterno.

M. Paris L'étrange que M. D'Esterno signale
est que la situation du propriétaire fournit
des bateaux et la capitale qui fournit également
des bateaux entre le propriétaire tirant
une capitale pour amélioration et une capitale
rendant le même service. Le 1^{er} a un privilège
que n'a pas le second.

M. Malus on a coutume de confondre la
question de chapitre avec celle du privilège du
propriétaire.

M. Clermont est chargé de l'élaboration du
rapport sur le sujet.

M. le Président propose de mettre à l'étude
pour la prochaine session le bail hypothécaire
d'un long terme. Cette session aura lieu vers
la fin de la deuxième session.

La séance est levée à 23 heures.

Humboldt

Le matin.

Emmabodeau

Scène du 27 février 1880

Présid^e de M. Lamber

la séance est ouverte à 1 h.

sont présents: M. M. Lamber, Maler, Paris, Leguay, Léonard Durand, Lenoir, Fouquer de Lazeil ^{Longeville} et Clément Lescarre

M. le Président appelle la Commission à délibérer sur le Projet V
du Traité. L'encyphylétoque ou a long temps.

l'article 58 est adopté, sans observation

article 59. si l'encyphylétoque ne peut s'établir que par écrit,

+ cet article ne doit pas être entériné sauf le cas où le Contrat serait
au contraire tolérable et sacralisable: la rédaction devra être modifiée
de manière à faire ressortir ce principe que l'affirmation de l'encyphylétoque
peut se faire de l'oreille, et des autres modes admis par le droit, alors
même que l'écrit est rejeté pour prouver le Contrat.

art. 60. adopté sans observation.

+ art. 61. L'article est adopté. Sur cette seule observation qu'il y aurait
nécessité de distinguer le Traité encyphylétoque de l'encyphylétoque au profit d'un
être moral, qui ne dure que 30 ans au plus

les art. 62 et 63 sont adoptés.

art. 64. - M. Lenoir craint que le §. 1^{er} de l'article ne restreigne
trop le droit du preneur, qui est un spéculateur et qui a besoin d'une
grande liberté d'action.

M. Leguay-Durand répond qu'on ne peut pas autoriser le preneur
à dépecer le fonds; mais il reste pleinement libre de l'ancrétoise, de faire
des plantations et des constructions.

Le §. 1 et le §. 2 sont adoptés.

+ art. 65. Cet article ne donne lieu qu'à une seule observation:
le preneur ne peut pas être tenu de l'ancrétoise pour les constructions
qu'il aura faites pour son usage et sans y être tenu. Celle-
dernière devra être faite dans la rédaction définitive

art. 66. adopté.

+ art. 67. L'encyphylétoque propte du droit d'accretion pendant le délai
de l'encyphylétoque. Il faudrait dire également que la modification de la

propriété, par suite du coronaire, reste à sa charge.

M. Malen fait observer que l'engagement était passé sur une île et qu'il si elle disparaissait complètement, le contrat serait rompu, mais il resterait valable en cas de perte partielle.

Les articles 68 et 69 sont adoptés.

Le débuse est levé à 2 voix.

Humbert

René Clément

Séance du 5 Mai 1880.

Présidence de M. Humbert

La séance est ouverte à 3 heures sous la présidence de M. Humbert.

Sortissons M^{me} Humbert, Clément, Lenoel, Bernard, de Chantemerle, Le Guay, Espinasse de Lorgesil, René Labatut, Malen, foushet de Careil

La parole est donnée à M^{me} Clément pour l'lecture du projet de rapport sur le métayage, ou colonage partiel.

Le rapport est adopté.

Sur l'art 51 - un rapporteur propose d'introduire la clause qui existe dans l'art 1709 de la loi limitée du locage.

M. E. Labatut propose d'insérer les mots proposés, par rapport au locage après les mots du locage n'ayant pas duré un certain temps, auquel temps ces derniers mots après ceux à cultiver.

Cette proposition est adoptée.

Art 53. M^{me} le rapporteur : devrait à indemnité jusqu'à concurrence du profit qu'il aurait pu en retirer - comment déterminer ce profit?

M. Malen : Labatut, devant son absence demander la

réduction - Elle est maintenue.

M. le rapporteur : j'arrive aux modifications
que je voudrais introduire.

Le métayer est-il astreint aux
réparations locatives autres que celles
de la maison d'habitation ?

M. Dechambeau - Le Guay - sans aucun
doute.

M. Espinard : l'usage est différent chez moi
M. le rapporteur : j'arrive aux mêmes propos
Le principe le métayer devra réparation
locative des biens qu'il occupe sauf
covention contraire,

M. le rapporteur : réservons provisoirement
la question.

M. Clément : ne faudrait-il pas rappeler
le droit de surveillance et de direction
de bâillers ?

M. Malo : pourquoi ?

M. Clément : rapporter pourquoi actuellement
nous renvîons aux règles du louage urbain
simplifions au mieux le droit
d'intervention - voir usage de l'ordre

La commission adopte le principe
la rédaction suivante :

art 49^{meilleur} - 1) le propriétaire exerce relativement à
4) la direction et à la surveillance des
4) opérations de la métairie à l'achat
4) ou à la vente des biens le droit déterminé
pour la convention ou à défaut de convention
pour l'usage -

M. le rapporteur : Savons les métayers
faire certains actes qui leur sont
interdits. L'acte dans lequel il y a
coordonnée stipule l'autorisation
refuse de charroi et d'établir lezard.

M. Meleus : Si vous entendez faire argumentaires de détail vous serez incomplis - et ou argumentaires du silence de la loi pour justifier des abus que vous

M. Lenoil ne pourraient pas prouver que l'argumentaire que donnerait suffisant à M. Malau.

La première partie de la rédaction de M. Clément est adoptée = l'enumeration des abus prouvés au rapporteur.

Les différentes rédactions de remaniement proposées par M. Clément sont adoptées.

M. Lenoil le droit de chasse est-il compris dans le fermage - quid pour le maître ?
Il y aurait il lieu de préciser.

M. Bernard on pourraient réservé au propriétaire le droit de chasse dans l'ordre où il le réserve la direction.

M. Labouche le droit exclusif -
M. le Président C'est entendu - M. le rapporteur proposera une rédaction -

M. le rapporteur et la question de responsabilité de l'assassin ?

M. Lenoil il habite donc il est gardien donc il est responsable

M. Humbert : Le maître n'est pas un meurtrier - il y a un peu de droit il y a un meurtrier
M. le rapporteur : Un maître n'est pas responsable de la mort par ces fortes d'un animal pour qui voi le ferait il de l'assassin.

M. Meleus : Un meurtrier qui habite la maison commune n'est pas responsable
M. Humbert La présumption de faute existe pour l'assassin qui habite.

on peut ne pas comprendre dans le rapporteur renvai les articles 1733. et suivants.

M. le rapporteur : Le rapport renverra alors aux principes

non du louage, mais d'droit commun
général.

W. le rapporteur : n'y aurait-il pas lieu
de stipuler l'obligation d'un compte
annuel ?

W'y aurait-il pas à confier au ^{au priez de faire} ~~de la représentation~~
tous les règlements des comptes ~~des ventes et achats~~
cette question est réservée.

La séance est levée à 8 Heures
Humbert.

Séance du 7 mai 1880.

Présidence de M. Humbert

Ante presentes, M. M. Humbert, Lequay, Lignot, de Longchamp
Bessard et Clément de Chantemerle, Paris et Clermont
Secrétaires.

M. G. Président donne la parole au rapporteur pour —
Communication à la Commission, la rédaction définitive des dispositions
qui ont été l'objet d'un renvoi à la séance dernière.

Le rapporteur dit qu'il a cherché à tenir compte dans une
nouvelle rédaction des observations concernant l'article 49 usuellement a
l'usage, et a le complète en réservant, comme on l'a demandé,
d'une manière expresse le droit de chasse et de pêche au propriétaire
Cette rédaction est ainsi conçue :

Outre la surveillance des travaux, le propriétaire a la direction
générale de l'exploitation tant pour le mode de culture, tout pour l'élevage
et la vente de bestiaux. L'exercice de ce droit est déterminé par
qui a bon étendue par la convention ou a défaut par l'usage des lieux

Les droits de chasse et de pêche restent au propriétaire,
Cette rédaction donne lieu à différentes observations, à la suite des
quelles le 1^{er} membre de l'Assemblée a modifié ainsi qu'il
peut :

Le propriétaire a la surveillance des travaux et
la direction générale de l'exploitation ...

Le surplus de la rédaction a été maintenu, en

l'article adopté avec cette modification.

Le rapporteur propose en second lieu de l'ajouter une disposition relative au règlement annuel du compte, à la compétence du juge de paix pour ce compte, et ~~à~~ la preuve, dans le terme suivant :

« Chacune des parties peut demander le règlement annuel du compte »

« Les juges de paix connaissent sans appel jusqu'à la valeur de Cent francs, et à charge d'appel à quelque valeur que la demande justifie nient des difficultés relatives aux articles du compte, lorsque les obligations résultant du contrat ne sont pas contestées. »

« Ils statuent sur le vu des registres des parties : ils peuvent même admettre la preuve testimoniale. Si l'y a lieu

Le premier paragraphe est adopté sans modification.

Mr. Lenoel demande en ce qui concerne le deuxième paragraphe qu'il soit ultérieurement spécifié que le juge de paix juge en dernier ressort jusqu'à Cent francs à quelques sommes que relèvent les services figurant au compte, si la contestation qui le réclame dans le reliquat ne dépasse pas Cent francs.

Mr. Paris appuie l'observation, et la Commission adopte la rédaction aménagée suivante :

« Le juge de paix prononce sans appel lorsque l'objet de la contestation ne dépasse pas Cent francs et à charge d'appel à quelques sommes qu'il juge »
 « Relèver sur les difficultés relatives aux articles du compte, lorsque les obligations résultant du contrat ne sont pas contestées. »

quand au troisième paragraphe les mêmes ^{meilleurs} moyens sont observés qu'il vaudra mieux pour éviter toute difficulté employez une expression qui s'applique quand à la preuve aussi bien à l'instance devant le tribunal que devant un juge de paix connaissant du différend en première instance.

Mr. Lefèbvre pour avis à la résultante de dire : « le juge statue sur le vu des registres des parties : il peut même admettre la preuve testimoniale. Si l'y a lieu. »

La rédaction ainsi modifiée est adoptée.

Le rapporteur rappelle la question relative aux réparations : il est indépensable que le juge statue sur cette question, autrement que par une référence aux articles 1720 et 1753 du Code civil. Ces articles mettent toutes les réparations, location à la charge du fermier. Or dans beaucoup de pays le métayer ne supporte pas les réparations locatives des bâtiments d'exploitation : il a la charge que des réparations locatives des bâtiments consacrés à son habitation.

La loi curuelle ne peut pas faire abstraction de cet usage.

Le rapporteur propose en conséquence la rédaction suivante :

« Le bailleur est tenu de délivrer et de garantir les objets compris au bail
« Il doit faire aux batiments toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires
« Toutefois les réparations locatives, ou de même entretien, qui ne sont pas
« occasionnées ni par la vétusté ni par la force majeure, sont, à moins
« de stipulation ou d'usage contraire, supportées par le colon.

Le premier paragraphe donne lieu à quelques observations, à la suite
desquelles, la Commission arrête aussi la rédaction, le bailleur est tenu
« de la délivrance et de la garantie des objets compris au bail..

M. le Président propose de diviser, le second paragraphe que
les réparations locatives demeurent à la charge du colon, et la rédaction
est définitivement arrêtée en ces termes.

« Il doit faire aux batiments toutes les réparations qui peuvent
« devenir nécessaires. Toutefois les réparations locatives ou de même
« entretien, qui ne sont occasionnées ni par vétusté ni par force majeure,
« demeurent, à moins de stipulation contraire, à la charge du colon..

La séance est levée à deux heures.

Humbert

de la Commission
de M. Clemens

Seance du 12 mai 1890

Présidence de M. Humbert.

Présents : M. M. Humbert, Lépinasse, Longueil, Malher, Bernau,
Ribière, Henzel et Clemens Secrétaire.

Le rapporteur lit son rapport sur la proposition de M. Foucher
de Careil.

Ce rapport est adopté.

Le rapporteur lit également les parties de son rapport qui ont été
modifiées à la suite de la séance précédente.

La Commission décide que l'art. 3 de l'article 10 sera modifié en
substituant aux mots « il y a lieu », les mots « il l'aura convenable »
afin de bien indiquer que l'admission de la preuve testimoniale est
laissée à l'appréciation du juge.

m. Henocq demande que le vote du projet tranche la question relative à l'incident; le rapporteur est le président pour chargé de la redaction d'un paragraphe dans ce but conformément aux principes exposés dans le rapport.

La séance est levée à cinq heures.

G. Bumby. Séance du 15 juillet 1880

Le président demande à M. Bumby de présenter un amendement sur l'article 3 du projet relatif au travail à colonie partielle.

m. Malenfant dit qu'il a été proposé d'abroger à tout de suite le rapport de l'assemblée pour décliner son amendement sur l'article 3 du projet relatif au travail à colonie partielle.

m. Malenfant dit qu'il a été proposé d'abroger à tout de suite le rapport de l'assemblée pour décliner son amendement sur l'article 3 du projet relatif au travail à colonie partielle.

m. Malenfant dit qu'il a été proposé d'abroger à tout de suite le rapport de l'assemblée pour décliner son amendement sur l'article 3 du projet relatif au travail à colonie partielle.

m. Malenfant dit qu'il a été proposé d'abroger à tout de suite le rapport de l'assemblée pour décliner son amendement sur l'article 3 du projet relatif au travail à colonie partielle.

m. Malenfant dit qu'il a été proposé d'abroger à tout de suite le rapport de l'assemblée pour décliner son amendement sur l'article 3 du projet relatif au travail à colonie partielle.

m. Malenfant dit qu'il a été proposé d'abroger à tout de suite le rapport de l'assemblée pour décliner son amendement sur l'article 3 du projet relatif au travail à colonie partielle.

m. Malenfant dit qu'il a été proposé d'abroger à tout de suite le rapport de l'assemblée pour décliner son amendement sur l'article 3 du projet relatif au travail à colonie partielle.

m. Malenfant dit qu'il a été proposé d'abroger à tout de suite le rapport de l'assemblée pour décliner son amendement sur l'article 3 du projet relatif au travail à colonie partielle.

Siânce du 24 Juin 1880.

Présidence de M. Humbert.

La Siânce est ouverte à 1 heure sous la
présidence de M. Humbert.

Sont présents M^{me} Humbert, Clément
Ribière, Dr Parieu, E. Labiche, Espinasse
Gilbert Bouchet, Lenoel, Bernard

M. le Président propose la nomination d'un
rapporteur pour le titre V. Baïl mycologique
M. Dumusnil s'excuse de ne pouvoir se
charger du rapport. Les ouvrages de M. de Fort
Garscadden ~~Depuis~~ et Haller donnent des
enseignements utiles, surtout celui de M. de Fort
M. Ribière est nommé rapporteur.

titre VI. pour ce titre, et le titre VII. M^{me}.
Ribière est également nommé rapporteur.

Le titre VII des vies notables. M. Labiche
est chargé du rapport.

La Siânce est levée à 2 heures.

Humbert

Ribière

Les procès verbaux des Siânces de la session
extraordinaire de 1880 et de la ~~tre~~ session de
1881 ont été inscrites sur un autre registre.

35

Séance du 11 novembre 1881.

Présidence de M. Hambert.

La séance est ouverte à deux heures sous la présidence de M. Hambert.

Sont présents M. Hambert, E. Labiche, Lenoel de Lorgesil, Bernard, Maloës.

M. Bernard constate qu'il n'y a plus d'explications demandées de l'expédition des motifs du Code rural, ne serait il pas opportun d'en réclamer la réimpression? M. E. Labiche ne pourraut au plus de contacter le public comme auteur de ce manuel. Les rapports l'expédition des motifs concernant la réunion au discours.

Cette proposition est adoptée.

M. Bernard le président donne la parole au rapporteur du projet sur les deux rédhibitions. M. E. Labiche donne lecture du contreprojet qu'il a préparé et dont un exemplaire réimprimé est remis à chacun des membres de la commission.

Il explique les modifications qu'il a jugées nécessaires de faire au projet.

Sur la proposition de M. Hambert le mot "d'ordre" est supprimé comme faisant double emploi avec mot "ordre".

L'articulation est modifiée dans la forme pour éviter un équivalence.

art 2. M. de Lorgesil demande la suppression des mots "s'assimile à la loi".

M. le rapporteur et M. Maloës expliquent qu'ils disent "la maintenir à raison de l'obligation de la loi de 1888".

art 3. M. le rapporteur explique l'absence

de l'addition des mets n'ont pas été proposés. M. de Chorges propose que l'action ne puisse être exercée au-delà de trois mois à l'avantage pour les défauts et maladies, éruption pulmonaire, corrage chronique, etc., boîteux anciennes. La commission ajoute l'opinion de la limitation de l'action.

M. Sébille expose les raisons qui l'ont amené à proposer la viande morue : richesse et rétention - et la non déclinaison, le sang de rose. Les découvertes de M. Gustave ont justifié l'opposition faite en 1831 par M. de Gasparin à l'introduction du sang de rose parmi les vires admissibles.

Le rejet de la ladrerie en 1838, était motivé par l'opinion que l'usage de la viande d'animal cadre n'avait aucun danger. Cette opinion est reconnue erronée, il est donc juste l'accorder une action pour une maladie qui détruit toute la valeur de l'animal vendu.

Le rapporteur oppose la suppression de la dérogation donnée pour le projet aux règlements de l'Etat belge. Et le rétablissement de l'action quanti minoris supprimée en 1838.

M. le Président propose d'offrir une réforme par l'introduction des mets : 11 mème pour réduction adopté.

M. le rapporteur oppose les motifs de la suppression. Déclinaison lorsque l'intérêt est mesuré de tout. Cela suffit et alors il a donné son rapport déjûzé depuis.

Cette clause n'est approuvée pas la réhibition pour ladrerie. Cette maladie ne peut être contractée dans la huitaine qui suit la mort de l'animal - et l'animal qui pour la consommation aura habitalement une valeur de plus de cent francs..

art 4 Le rapporteur fait remarquer qu'à raison de la révolution apportée dans les moyens de locomotion depuis 1838 le délai de 7 jours n'est plus limitatif de la déclinaison - le projet est adopté dans son ensemble sauf révision à la prochaine session.

La séance adjointe à 4 heures. Le secrétaire
émissaire

37

Séance du 1^{er} 1881.

Présidence de M. Humbert.

La séance est ouverte à 11h30 1/2
Sont présents M. Humbert, Labiche,
Ribière, Malens, Bernard, le Lorgesul,
fouche de Coriol, M. Lenoel

M. Ribière a la parole pour la lecture du
rapport sur les baux à long terme.

Discussions d'explications ont lieu entre M^{me}
Humbert, Fouche de Coriol, Malens et Labiche.

M. Humbert fait remarquer qu'à l'art. 4^o
du décret du 23 mars 1867 sur la transcription
fait une distinction pour les baux de plus
de 18 ans.

Sur l'art. 61. un membre pose la question
de la destruction totale ou partielle du fond
le contract subsistera t'il en cas de destruction
partielle?

Les deux meilleurs avocats de la Convention concernant
l'arrangement entre les deux parties. Le texte actuel
de la Convention est dans la partie totale. Il est
recommandé à l'avocat. Cette opinion est adoptée
art 62 M^{me} Labiche demande à M^{me} Bernard de faire
la substitution du mot annul au mot terme
du Meilleur et meilleur des conventions concernant
sont des avis sur si oui il faut le faire
par exemple art 58. Il est demandé, à l'avis
contraire aux prescriptions suivantes.
Cette opinion est adoptée.

art 63. M. le rapporteur propose d'accepter de
la présomption de faute les constructions
élevées par le promoteur quand il n'a pas
tenu des échos.

M. Bernard combat la proposition de art 63.

repoussée.

art 66. Il y a lieu de supprimer daur le testa
les mots s'il n'y a convention contraire
et et si l'empêchement pourra constituer
des dommages pendant la durée du bail.

67. 68. M. Labatut propose la substitution
des mots pourra aux mots empêchement
et daur le testa auquel l'héritage
adopte.

art 69 M. Labatut demande que pour
les communes et ministres le droit de
freuver se tient que ceux de l'assemblée
M. Molins et Bernard développent cette
opinion. ^{Elle est adoptée à l'unanimité}
~~Le bâil sera affiné daur l'adopte.~~
~~La séance est levée à la heure~~,

le samedi
huit heures

+ ces conventions seront assimilées aux bâts
immobiliers pour la perception des droits
et ce la convention formera un nouvel
article ainsi conçu
Pour la perception des droits ~~ces~~
le bâil emphytéotique est assimilé
aux bâts de biens immobiliers.

M. le rapporteur donne lecture du
rapport commençant le titre VI.

Séance du 26 Janvier 1882.

La Commission se réunit dans la Présidence de
M. Humbert

Sur présent M. M. Humbert, Rihier, rapporteur, Bernard
Léonard, Duvemay, Clément, tenancier.

M. Delsol et M. Battie, invités à se rendre à la séance de la Commission, sont présents.

M. Delsol demande que le terme de la loi soit ainsi conçu : du Règlement Eughytique et des Baux qui y sont assimilés.

Il y a en effet une innovation dans la loi : elle l'oppose non seulement aux Baux Eughytiques, mais à des baux de longue durée, qui d'après la loi seraient presunis Eughytiques à moins de convention contraire.

M. Battie demande au contrevenant que le terme de la loi soit simplement : du Règlement Eughytique, puisque cela a été admis en Séance.

Il ajoute que la loi de 1790 a fixé un minimum de 99 ans, mais pas de maximum : le projet fixe le minimum à 30 ans, n'y a-t-il pas un inconvénient à ce qu'il y ait permettre aux parties de faire un Règlement Eughytique de 20 ou 30 ans.

M. Delsol propose la rédaction suivante :

Le Règlement des baux immobiliers pour une durée de plus de 30 ans et de moins de 99 ans est presu   Eughytique.

M. Delsol ajoute que si la Commission admettrait que la convention fut établie une Eughytose de moins de 30 ans, il ne faudrait l'admettre que pour les baux de 18 ans qui seraient très troublants.

M. Malenfant émet au contraire l'avis que la convention doit être libre et peuvent établir un Règlement Eughytique) même au dessous de 18 ans.

La commission admet la limitation conventionnelle de 18 ans.

M. le rapporteur demande que la Commission se prononce sur la rédaction de l'article 1^{er}.

M. Bozérian avait proposé de fixer le minimum à plus de trente ans : cette rédaction doit être adoptée.

M. Battie propose de faire

le Règlement des baux immobiliers de quelque nature qu'il soit au plus de trente ans d'une durée de 99 ans.

Le Règlement de 30 ans et au dessus est presu   Eughytique.

m. le rapporteur est chargé de rédiger un troisième paragraphe relatif à l'Euphytose conventionnelle de 18 ans et aux autres

m. Delsol fait observer sur l'article 2 du projet que la phrase du contrat ~~laisse~~ devrait ~~se poser que~~ être établie conformément aux articles 1714 et 1705

Il désirerait que dans l'article 9 il fût dit qu'en cas de cession l'Euphytose reste à garantie de l'exécution du contrat.

Il critique la rédaction du paragraphe de cet article relatif aux servitudes.

m. le Président propose la rédaction suivante :

Il peut acquérir au profit du fonds des servitudes actives et le grever d'obligations de servitudes passives, pendant la durée d'un droit, à charge d'en verser la propriété.

Cette rédaction est adoptée

Lev. Clement

Scénie du 3 février 1882.

La commission se réunit sous la présidence de m. de Parcet, vice-président

Présents m. Rubière, rapporteur, m. Bertrand, m. Lenoel m. Malher, m. Eymard Duvigne, m. de Chautemps, ~~m. de Logis~~ m. Clement ~~l'ordre~~ et m. Labiche, Secrétaire. m. Gibaut ~~l'ordre~~ est absent.

Le procès verbal de la dernière séance est lu et adopté. m. Brunet est entendu sur l'amendement ~~financier~~ qu'il a présenté et qui est ainsi connu

art. 18 Substitut au chiffre de 18 années, celui de vingt années

ajouté :

« S'il n'a pas renouvelé par écrit à son expiration, l'Euphytose (ou phytose) ne se continuera qu'à la fin de deux années. »

4

M. Roger Marais est également entendu sur les articles
10 et 11.

L'article 10 tel qu'il est rédigé par la Commission ne permet
pas au juge de réclamer une réduction pour cause de perte
partielle des fonds.

Cette disposition ne paraît pas pouvoir être maintenue : d'après
le projet à la différence de ce qui se passait dans l'ancien droit le
juge ne peut pas se libérer en délaissant le fonds (art. 6).

L'article 11 porte qu'en cas d'appropriation, une indemnité
distincte doit être accordée ~~au~~ l'employé. Cette disposition est
nouvelle. La loi du 3 mai 1861 suffit à régler la situation.

M. Griffé développe les deux amendements qu'il a présentés
l'un deux portant sur l'article 10. M. Griffé demande que l'on dise
que les parties pourront requérir le fractionnement du paiement
des droits par période de neuf ans.

mais M. Griffé avait d'abord au vu de réduire le droit
de transcription, mais comme ce droit ~~au~~ fut d'après la loi de
1855 que de un franc (droit fixe) M. Griffé retire son amendement.

Il s'en tient à l'amendement qu'il a présenté sur l'article 2
ainsi corrigé : "le baïl Enphytique ne peut être établi que
s'il est écrit".

C'est la rédaction du projet du Gouvernement.

Pour voir qu'on puisse voir dans l'acte une formalité substantielle
M. Griffé modifie son amendement et propose de dire : "le baïl -
Enphytique ne peut être procédé que par écrit".

Sur le fond des choses l'acte est nécessaire, car sans l'écrit même
entre les parties on ne pourra pas en mesurer le caractère d'ultra-dur.

M. le Président appelle la Commission à délibérer sur les
différents amendements qui viennent d'être développés

à la majorité de Cinq voix contre 4 la commission
décide que conformément à la pensée exprimée par M. Drouet
le baïl enphytique ne pourra être constitué par moins de
30 ans.

La commission examine le second point relatif à la taute reconduction.

L'amendement de M. Brunet est adopté.

La commission arrive aux conclusions de M. Roger Marais sur l'article 11.

On propose de rédiger l'article ainsi qu'il suit :

En cas d'appropriation, le propriétaire devra faire connaître à l'administration le droit de l'usagiste, conformément aux dispositions de l'article 76 de la loi du 3 mai 1866.

Cette rédaction est adoptée.

M. Roger Marais a proposé également de ~~l'inter~~ supprimer dans l'article 4 la partie portant sur ~~la partie~~ et modifier l'article 4 par décharge l'usagiste des réclamations portant sur la partie portant sur.

Cet amendement n'a pas été adopté, quatre voix pour : quatre voix contre.

M. le Président met aux voix l'amendement de M. Griffet : il est rejeté.

M. le Président proteste de modifier l'article 2, c'est à dire la partie des contrats d'usages, lequel ne sera pas conformément aux règles du Code civil au sujet de la partie portant sur.

Cette rédaction est adoptée.

M. denoel renonce sur l'article 1^{er} du projet :

Il propose une nouvelle rédaction qui devrait ainsi concerter :

1^o A l'effet de courroter les contraires, le bail des biens immobiliers, de quelque nature qu'il soit, pour une durée de 30 ans, au moins et de 99 ans au plus, sur la ~~base~~ ^{base} ~~au plus~~ au moins, sera régis par les dispositions suivantes :

Le titre de la loi devrait être : Le bail à long terme, sauf : des biens immobiliers ou autres conférant des droits réels aux preneurs.

43

Cette rédaction est adoptée.

M. Malen appelle l'attention de la Commission sur l'article 7008. Le juge ne peut garantir que la construction antérieure au 1^{er} Janvier soit exécutée conformément à la Convention.

La Commission l'ajourne pour statuer à demain deux heures
la séance est levée à 3 heures

Leon' Clément J

Séance du 6 février 1882.

La Commission se réunit sous la Présidence de M. de Parisse.

Sur le présent. M. de Saucy, M. Gilbert Bouché, M. Dumon, —

M. Édouard Duvivier, M. Léonard, M. Malen, —

M. Léonard

La Commission entend M. Boragnon sur l'article 1^{er} du titre
relatif aux animaux employés à l'exploitation des propriétés rurales

M. Dumon a demandé que le juge de paix évalue les dégâts
dans l'ordonnance qui prescrit la vente

M. Boragnon a demandé de son côté qu'il fut donné un délai
de 8 jours aux propriétaires des animaux pour attaquer la fixation
de l'indemnité.

M. Léonard propose la rédaction suivante
" Ensuite comme la fixation des
" dommages l'ordonnance indiquera
" de manière à l'égard de propriétaires
" d'animaux que si l'animal n'a pas formé
" opposition ^{notre simple acceptation} dans l'acte de la
" vente.

M. Clément a donc proposé qu'il n'y a pas lieu
de fixer le dommage dans l'ordonnance
de juge de paix — il serait préférable
de suivre le procédé du Code forestier.

M. Gilbert Bouché n'a pas obligé le juge
de paix à rendre sa décision immédiatement
l'acquendement de M. Boragnon est
adopté sauf rédaction.

La rédaction de m. Labatut est adoptée
M. Boulle propose les mots : sera prélevé et
au lieu des mots il est satisfait aux dégâts
et remboursant des frais et des dommages sera
et précisé sur le prix de l'avertissement
Cette rédaction sera substituée à celle
de M. Brunet.

La rédaction définitive est adoptée
aussi qu'il suit -

"dangereux animaux de ... la personne blessée
" et le droit de les conduire sans retard
" au lieu de départ désigné par l'assurance,
" où que l'il connaît la personne responsable
" des dommages, aux termes de l'art 68
" du Code civil, lui endomme immédiatement
" avis.

" Si l'animal est tout perdu ou blessé,
" et si l'endommagement n'est pas payé dans
" la vingtaine de jours ou il a été commis,
" il est prélevé à l'avertissement ^{par ordonnance}
" et évalué et jugé de peine qui ~~peut~~ fixe les
" dommages.

" le montant des frais et des dommages
et ~~peut~~ prélevé

" cette ordonnance sera affectée sur
" la partie libre et sans frais à la poste
" de la mairie.

" Le montant des frais et des dommages
" sera prélevé sur le produit de l'avertissement
" En ce qui concerne la fixation
" des dommages, l'ordonnance va
" devenir définitive à l'égard du
" propriétaire de l'animal que l'il
" ne pas formé opposition pour
" simple contestation dans la
" partie de l'avertissement.

L'ensemble de l'article est adopté.

45

Baux empêcheologiques.

Sur la proposition de M. Batbie la Commission
reprend cette adopté la première lecture.

II. Le bail empêcheologique ;

M. Batbie pense qu'en vertu de la clause
et à défaut de clauses contraires il faudrait
renouvellement de contrat, dire que les empêche-
logies confère un droit réel susceptible d'hypothèque.

M. Malouy appuie l'opinion de M. Batbie.

M. de Bière ou va donc renouveler tout emplacement ?

M. Batbie. Les règles de bail ordinaire permettent
de réglementer tout ce qui concerne la partie,
il n'y a d'intérêt aucun à ce que ce qui concerne
l'intérêt intérieur de la constitution d'un droit
réel. Si l'on pouvait de supprimer ce droit
réel à quoi bon l'empêcheologie ?

M. Clement ; je suis convaincu qu'avec
cette rédaction première un bail qui
n'aurait pas conféré un droit réel
n'aurait pas été un bail empêcheologique.
M. de Bière le conseil d'Etat était d'accord,
contraire.

M. Clement le conseil d'Etat détroupeait.

M. Dumoulin y a-t-il jamais prudence
sur la faculté de constituer un bail
empêcheologique sous possibilité d'hypothèque
M. Batbie non.

L'acte 1^{er} et ainsi édité adopté ainsi :
4. Le bail empêcheologique confère une
4. preuve d'un droit réel susceptible
4. d'hypothèque de cession et de saisie
4. immobilière.

4. A défaut de convention contraire il
4. est régi par la disposition suivante.

On réserve la rédaction d'un article proposé
par M. Batbie

4 febrail eucalyptotique de bois énumérés
4 a une durée de 30 ans au moins de qq
"ans ou plus."

Cette partie de l'article 1^{er} est arrachée
après le vote de l'article 13.

Art. 2 est adopté.

M. Batbie propose à l'art 3 1^{er} l'abat de forêt
4. Véau noir, le cas. Touteau devant
4 être donné avant eucalyptotique ou une
4 clôture ative de tribunal

Cette proposition est adoptée.

Les articles 4 5 sont adoptés, sauf
l'article 6.

article 7.

M. Brapperton propose de modifier l'art 6^{me}
" Si le preneur a fait des améliorations
4 au combustible -
en ajoutant y qui augmentent la valeur
1 de fond -

Cette rédaction est adoptée ainsi que celle
proposée par Brapperton pour l'article 8.

M. Batbie le vœu 1^{er} qui augmentent la
valeur du fond ne rendent pas nécessaire
d'autoriser les constructions non permanentes.
on aurait pu mettre les constructions éphémères
autrement le preneur eucalyptotique ne pourra
établir, comme au fermier ordinaire
des hangars, des bûcherons, son poste aux.

La rédaction de M. Brapperton est adoptée
l'art 9 est supprimé pour les 1^{er} et 2
il est maintenu pour le 3^{er}

4. L'eucalyptotique peut se querir être
4 cette disposition être

47

Les actes V et VI sont adoptés, avec la modification
proposée à la dernière séance pour M. Labbée

Sur la question d'expédition de
des cinq années, distinctes, sont accordés, au bâtonnier
et au procureur.

art 13 adopté, dont le rapport modifié
l'autorise à l'application des cinq années pour son
expédition, la proposition de M. Brunet sur la nou-
velle réconductibilité est adoptée.

La réduction définitive de l'art 13 donne
au infracteur ne pourront pas attribuer le caractère
"et les effets du bail emphytéotique à un
"bail dont la durée n'excéderait pas l'acte
à moins de trente ans. La durée ne
n'excéderait pas 99 ans.

art 14 La discussion est ouverte sur l'art
14. Lecture est donnée de la note du
ministre.

M. Batbeli: L'origine est d'avis d'adopter un
droit exceptionnel pour l'emphytéose au
moins pour la constitution, pour que ce
n'exclue pas pour le transfert.

L'adoption de la Directive de
l'enregistrement est décidée pour mardi
le 26 octobre.

La séance est levée à cinq heures.
Secrétaire

Secrétaire

Séance du 7 février

Présidence de M. de Lainé

La séance est ouverte à 4 heures.

M. Leclerc Directeur de l'enregistrement et
M. Bonnot chef de bureau assistent à
la séance. — Le texte proposé par l'adminis-
tration constitutif de l'enregistrement est

■ Un membre demande si le fractionnement
du paiement de 20^e par 100^e est admissible
pour les baux empêtrés au comme
pour les baux ordinaires ?

M. Le Président répond que l'apres
ceci le fractionnement n'est pas admissible
M. Le Président. Mais alors la clause n'est
bien rédigée pour ne assimile le temps des
baux ordinaires.

M. Le Directeur l'objecte n'est pas grand.
M. Labouche - Le paiement immédiat
mettrait à la charge du preneur un
paiement de 20 francs pour cent en calculant
en chiffres ronds - cette taxe est absolument
prohibitive des baux empêtrés.

M. Le Directeur - Le caractère légal étant
différent, nous pourrions justifier la différence
de perception si nous avions abandonné
l'avis de l'administration sans consultation
au ministre.

M. Batbed - ne pourrions nous établir un
droit spécial pour un tel contrat d'une
nature spécial - la raison du fractionnement
du droit ne pourrait être la faute de
résiliation.

M. Le Guay le droit à 20^e 100^e devraient
être supérieurs ou égaux au

49

Mr le rapporteur On ait donc d'accord sur le temps
de l'enregistrement (assimilation aux biens ordinaires)
on ait eu désaccord sur la faute de fractionnement
que l'administration constate.

On parle au second paragraphe de la proposition
que vient dire le droit de preuve du bailler.
C'est dit du directeur, c'est le droit immobile du bailler.

L'adm. respecte demander au droit de 150
de ce qu'il est de creance, droit à la perception
des fermages, des redorances.

Le bailler vient à mourir il n'aura pas le
droit aux redorances, le droit aux améliorations
doit il ne pourra que dans 150 ans par exemple
le revendre pour le bailler et mal qu'il y ait éperon
et c'est la seule base que nous pourrons donner
à la perception. Nous prenons tous les jours un
droit sur une valeur voulue d'adroit.

Si le preneur vient à mourir au même temps
ou évoluera l'ensemble de l'amélioration à
reporter entre les deux parties.

On fait des expertises de superficies.

La propriété passe comme la propriété, l'usage
passe la propriété.

Donc notre rédaction qui prend pour base
la valeur réelle implique une amélioration
dans la législation actuelle.

Si aujourd'hui l'Érégynote ait son droit
il ait la redorance, il ait les améliorations
aujourd'hui on prend le droit sur les deux valeurs
cumulées.

Nous ne voulons prendre le droit que sur la
valeur réelle au moment de la transmission.

Mr Mollet: aujourd'hui la transmission
à cause de mort d'un bail ordinaire n'entraîne
aucun droit pour le nouveau preneur.

M. Bonnet Les résultats de la séance ont été
tels qu'après de plus-values, deux empêchements
sont pris suite d'annulation, soit positive
soit négative. La séance se termine.

M. le Président Nous avons plus-values alors
pas compté dans rebail ordinaire.

M. Bonnet Voas constaté que la propriété
temporaire il est jointe à celle présente
M. Labeyre Et pour le bail à dommages louable
M. le Désiré il n'y a pas de plus-value, mais de la
plus-value de droit de mutation. — une note
pourra être renvoyer à la commission sur le
bail à dommages louable.

M. le Président Remercie les représentants de
l'administration.

M. Deniel Tous les représentants de l'administration
conforment aux principes.

M. le Président appelle la commission à répondre
à la question posée.

La commission a voté que le droit sur l'acte
constatatif doit être attribué au droit d'enregistrement
du bail ordinaire.

M. le Désiré Ainsi que dans la proposition du
gouvernement relativement aux droits de mutation en ce qui
concerne le bailleur.

Cette proposition est mise aux voix et adoptée
avec une addition de M. Deniel protestant que la copie
par le bailleur des droits au bail est suffisante sans
ceux que ~~le bailleur~~ de l'autre.

M. le Président met aux voix la proposition du
gouvernement relativement aux droits de mutation
du droit de bailleur : cette proposition est adoptée.

La proposition relative aux droits de mutation —
proposée par Deniel, à la charge des bailleurs du
bailleur est rejetée par un vote contre six.

La commission s'adjoint à deux voix

mon hume

Leon Clément

Séance du 8 février 1882.

La commission se réunit sous la présidence de M. de Saucé (son procureur en chef de Saucé, Nihou, Malus, le Chantemerle, Lenoel, Dorgueil, Raymond Dauverney, Le Guay — et Clément)

La commission adopte par l'article 2 le rapport suivant :

Les immeubles appartenant aux mineurs ou interdits pourront être donnés à bail sous forme de location, en vertu d'une délibération du Conseil de famille homologuée par le tribunal

Le mari pourra aussi donner à bail sous forme de location les immeubles débâtie avec le consentement de la femme et l'autorisation de justice.

Elle adopte également la disposition suivante qui formera l'article final du projet :

Les dispositions de la présente loi devront applicables aux baux de trente ans ou plus, quel que soit le nom employé pour le désigner, si les parties n'ont pas par restriction le contrat aux effets du bail ordinaire.

Elle décide également qu'une disposition spéciale visera 35 ans au lieu pour les loyers applicables à ces baux, à moins qu'il ne contiennent de disposition contraire, les articles 1^{er} et 11.

M. le Directeur de l'Enregistrement est de nouveau entendu par l'administration

Et pour qu'il devient difficile de fractionner le droit d'enregistrement sur l'acte constitutif, lorsque le héritier du pereut ne sera pas soldaire

On pourra seulement donner un délai de 9 ou 10 ans pour l'acquisition total du droit

M. le Président paroît que les capitulations de M. le Directeur
sur la seconde partie de sa proposition.

Un membre demanda si au lieu de faire porter le
droit de mutation par décret sur les bâtiements vacants, il
n'y aurait pas lieu de maintenir la règle ordinaire qui
fait reposer la liquidation du droit sur le revenu, -
augmenté des charges accessoires.

M. le Directeur répond que la loi fiscale ne prévoit pas
le moyen de liquider le droit d'après le revenu sur la
propriété de l'occupant ou du bailleur : C'est pour ces raisons
cette difficulté que l'administration propose la rédaction
soumise à la Commission.

Le droit relâché n'est pas assez clair pour arrêter le
développement du contrat.

Plusieurs membres demandaient que la ~~faire~~ liquidation
du droit soit basée non sur le capital, mais sur le revenu
sauf à reporter la taxe sur le bailleur et le preneur, suivant
les durées restantes à courir pour le bail.

M. le Directeur répond que l'évaluation du capital
n'a été choisie que parce qu'elle est plus facile à déterminer.

La Commission a adopté le premier paragraphe
de l'article proposé par l'administration, en ajoutant que -
le droit sera payé par fraction de 10 ans.

Le second paragraphe fut mis au voix -
on fait observer que la partie relative au bailleur a été
désormais adoptée.

La disposition relative au preneur n'a été adoptée
qu'en ce qui concerne les droits de mutation à titre onéreux

La Commission s'assure à demain à l'ouverture
du surlent pour la commission d'une vice-présidente

La séance fut levée à 6 heures

Levin Eliezer R

Seance du 9 fevrier

La commission se réunit à 2 h. 1/4 pour la présidence de
M. de Sariac

Tous présents : M. de Sariac, M. Duvivier, M. Lenoel
M. Malen, M. Labiche, M. Lenoel, M. de Chantemerle
M. Lorgné, M. Ribier, M. Clément, Secrétaire.

M. Bernard explique que la rédaction de la dernière
partie de l'article 15 qu'il a proposée à la commission —
ne regardait pas exactement à la peine.

Il proposera de la corriger ainsi :

Seront soumis aux mêmes droits les mutatifs y compris du
affaire que prenent autre que les mutatifs par écrit, que
lesquels resteront soumis aux droits applicables en matière
de biens ordinaires.

Cette rédaction est adoptée

M. Labiche fait observer que dans le §. 1^{er} de l'article 15 au
lieu d'dire "les biens à faire ou à louer d'une valeur égale", il
faudrait plus juste de dire "les biens ordinaires".

Cette modification a été adoptée.

La séance est levée

León Clément

Seance du 10 fevrier 1882.

Présidence de M. de Sariac

Tous présents : M. de Sariac, Ribier, Malen, Lequay, Lorgné
Léonard Duvivier, Lenoel, Gilbert Troudet, Bernard —
et Clément, Secrétaire,

M. Griffé ~~present~~ présente un amendement à l'article
9th de la section relative aux biens et aux choses.

Cet amendement est ainsi corrigé :

"L'opposant pourra, suivant les circonstances, être relevé du décret
de réquisition et admis à l'opposition, s'il apparaît qu'il n'a pas
comme la procédure "

Cet amendement est adopté.

La Commission entend de nouveau le représentant de l'administration de l'Enregistrement.

Il demande que le §. 1^{er} de l'art. de 19 soit terminé par l'expression de baix à forme ou à l'ys d'une durée l'unité, au lieu de celle de baix ordinaires qui avait été proposée à la dernière séance par M. Labiche.

Le maintien des mots „d'une durée l'unité“ demandé par l'administration est décidé par la Commission.

M. le Président ouvre la discussion sur le second paragraphe relatif au fractionnement tel qu'il a été adopté à la séance d'hier.

L'administration combat cette disposition.

Un membre fait observer que la loi de 1871 garantit le fractionnement au profit du preneur, et demande que le projet de loi l'y réfère tacitement et qu'il ne soit rien dit sur le fractionnement.

Cette proposition est adoptée.

Séance du 13 février 1882

Présidence de M. de Tarcis.

La séance est ouverte à 2 heures.

M. de Gavardie assiste à la séance; il demande à présenter des observations sur le bail hypothécaire.

Il a été décidé que le bail hypothécaire devait avoir au moins 18 ans. cela ne faisait pas question autrefois, on admettait même des baux moins de 10 ans.

— L'art. 1^{er} dit que toute renouvellement n'est permis que si ce bail présente jusqu'à présent n'est il plus?

ou objecté la sécurité de la transcription ? vrai, c'est le cas de 1833 n'est ce pas la difficulté.

Le Président : Le Géorandier confond le contrat avec la franchise du contrat. Le contrat de cession peut être pris en termes, il y a une convention qui peut être pris en termes, suivant le règlement du code. Le Géorandier historiquement parlant m. Le Géorandier est dans le cas. Dans l'ancien droit et le droit romain la toute cession n'était pas admise.

Le Géorandier admet pas sur ce point.

Le Géorandier : Le sujet a résolu complètement la question de privilége posée par M. Bozeman. J'aurais préféré une solution complète.

M. le Géorandier : Détachons le privilége de la bâtarde, privilége des meubles. Recettes et affermances attachées à l'exploitation.

La propriété du bâtarde n'est plus quidéale.

Le Géorandier : Sur la droit de résolution.

Le Géorandier : C'est vrai, mais le droit commun ne répond pas à la difficulté devant il par nous le résoudre cependant pour qu'il n'y a pas d'incident. Le Géorandier : C'est une droit commun de logique. Le Géorandier : Le bâtarde pourrait interdire la faculté d'exploitation.

M. Géorandier : La question a été résolue pour la communauté - une autre question la faculté d'exploitation est une question complémentaire. Le Géorandier : J'ai une autre opinion sur mon avis personnel : Voici une raison principale. Il y a certainement des cas où dans le bâtarde on peut dire que l'abandon par le propriétaire fait que le droit immobile qu'il avait, ces meubles pendant la durée du bâtarde -

Comment un quelconque qui le possède que un droit immobile et qui sera son pretor faire pour celui le même qui a abandonné un droit.

M. le Président réprouve qu'il y ait un compromis entre le privilège du bailleur et l'hypothèque du chef d'agence sur la valeur, non de la propriété, mais du bail lui-même. M. Malher ajoute que le privilège du bailleur s'exerce dans des conditions juridiques toutes autres que celle dans lesquelles secrète l'action du preneur. Il faut demander l'annulation pour inégalité des clauses du bail, et si l'obtient, le droit de bail l'étant, et avec lui disparaît l'hypothèque qui gêne actuellement. — Le bailleur

M. Degavard objecte que la question aura un autre caractère lorsque le droit immobilier du preneur sera expiré, car alors les deux droits réels vont arriver en concurrence.

Il faudrait consulter les articles du droit civil et de l'ordre pour voir comment on règle les situations rencontrées. Le bailleur et le locataire proposent tous deux le droit emphytéotique.

M. le Président pense que la question peut être résolue par la loi de Degavard qui propose un amendement. M. Lenoir se joint pour que l'application prenne dans l'intérêt d'un réellement d'offre. Il n'agit de réellement que de la nature du droit emphytéotique. Le propriétaire a, devant les préfets, généralement du droit, à un véritable privilège de vendre, la clause du preneur emphytéotique ne pouvant venir qu'après. Le propriétaire a aussi pour un temps réel, c'est-à-dire un certain temps, le privilège de vendre son réel abonnement.

M. Degavard répond qu'il n'y a pas de question de la volonté d'un privilégié de vendre mais de la volonté d'un propriétaire qui agit au mieux de son intérêt.

M. Lenoir répond que c'est un privilège du bailleur d'un réel emphytéotique qui est immobile dans le temps. M. Garaque fait une nouvelle objection — si le bailleur a l'hypothèque non immobile quelle son caractère et à quelle échéance de preneur.

M. Gilbert-Bordet dit que si on n'adopter pas au moins pour une propriété réelle au propriétaire devant exerciter

57

de printemps et d'heyzelle que sur la base donnée à l'acte
supplémentaire, il n'a pas rendu le cité ultime formule

qui le rendent répondu que si au ~~l'acte~~ ^{l'acte} premier et que
ya des hypothèses autres que l'indemnité la suppression
ou l'abstention par voie de loi puisqu'il n'y a
pas d'agrément demandé suppression de l'acte 13.

Il y a là une inscription qui n'est pas justifiée.
La chose même constitue une présomption légale.
Celle présomption repose toujours sur une
façt incontestable; sur lequel fonde la présomption
sur une interprétation d'intention déposant la
légale force.

Mr. Dumeril combat l'acte 13.

Mr. Lenoir: On se rapproche sur le sens des mots
"si supports" n'ont pas renoncé le contrat aux
effets du bail ordinaire. L'interprétation appuyée
sur les circonstances.

Mr. Dumeril combat la présomption.

Mr. Labille ~~est~~ combat le contrat de la dureté
à l'essence même du contrat. Il n'y a rien
qui indique l'intention des parties au contrat
de la dureté à l'intention.

Mr. Brûlé: La pensée de la commission
était de confier à tous les baux ordinaires
et autres duree dure de 30 ans la faculté
d'hypothéquer.

L'errance de la rédaction de l'acte 13 a été de
généraliser toutes les positions de la loi.

"toutes les fois que la convention n'a
pas interdit au preneur de céder son bail
tous droits sera un droit réel descriptible
d'hypothéquer. Si le bail a une
dureté de 30 ans ou de 8 ans, il convient
telle est la rédaction que je propose de
substituer à l'acte 13.

M. Raymond Deneuvay : Le système de M.
Moléans est au système récepté. 1
Mr. Léonard : D'après cette loi l'agent hypothéque
est l'essence de contrat d'hypothéque.

M. Léonard je retiens pas à la proposition
mais je tiens qu'à l'asser tout contrat
concernant des droits réel soit soumis à
l'autorité loi.

M. Moléans propose : mon système
avec l'addition suivante

4. Longue transmission n'aurait pas valeur
4. pour la loi au pour le bail contrat tout bail
4. de biens immobiliers quelque soit sa
4. dénomination confère au preneur un
4. droit réel immobilier susceptible d'hypothèque
4. 10 au cas où ce bail doit être modifié
4. de 30 ans au moins, 25 cas où il
4. est stipulé au profit du preneur un
4. partage de la plus value réalisée par
4. ses combinaisons.

La rédaction de l'article 13 est ainsi aux
voix pour 2 contre 8.

Le nouvel article de M. Moléans est
mis aux voix pour ~~et~~ 1.
La proposition est approuvée.

Le vote annulé.

M. de Goyard combat l'art 7. l'arrêté de
clôture des colombaris se change pas
la nature de la propriété.

M. Gilbert Bouckès la prudence
(art 401) est d'accord avec cette réglementation
quand les colombaris sont fermés, le
prêtre est en contradiction.

La proposition de M. de Goyard n'est
pas approuvée.

"Brevetement de la griffe tendant à apprêter
la presumption du caractère d'employeur aux
travaux de 18 ans.

Cette rédaction n'est pas approuvée.

M. le rapporteur propose une rédaction sur
l'article 1^{er}

"La durée de travail doit être de plus de 18 ans
et ne peut dépasser 99 ans... et ce peut être
Cette rédaction est adoptée

La séance est levée le quatorze

Le vendredi

Le vingt-deux

février 1882.

Présidence de M^{me} Danier

La séance est ouverte à 2h30.

M. le rapporteur expose la situation faite
à la commission par le renvoi de l'article.

M^{me} Lecler Directeur de l'arrêtement et
Boulangier assistant à la séance.

M^{me} Lecler combat l'ordonnance de 1878
qui n'empêche pas l'admission aux détenteurs, nous
devons faire preuve de plus de rigueur.

M^{me} le Président : les droits sont évidemment
des droits relatifs à adjournance annuelle,
le paiement immédiat et nécessaire sans
anticipation - compensation.

Les cessionnaires et occupants peuvent être
responsables du droit.

M^{me} Lecler il y a un concours à introduire
dans certains cas une dérogation aux règles
générales. La 1^{re} preuve employeur

ne pas acquitter le tout elle demandait
l'admission de la paraf de tous les droits
successifs - les mandataires seront cautionnés.

M. le rapporteur 3 opinions se sont manifestées
par la question

1^e les représentants de l'administration : il y a
une dette étrangère présumée de la municipalité
successives, mais nous admettons aux contribuables
2^e opinion les occupants seront responsables
de la dette primitive - dernières propriétés
pour les seconds.

3^e opinion : le droit de la dette paroît
considéré comme une dette constitutive
à son origine mais relative à la jouissance
M. Laboissière a soutenu que c'est le droit
commun pour les deux propriétaires.

Le Bureau on a voté le fractionnement
pour que ne prenne pas la constitution
de droits personnels.

M. Malvy s'il s'agissait d'indemniser la
propriété par l'administration de collaboration
dans ce il voyait moins de difficulté.

M. Clément : le principe de l'unité de la
dette, que ce soit d'effacement, ou de payement
éprouvé depuis la loi de 1871.

Malvy c'était différent; il regrettait
que régulièrement pour faire régler
éprouvé régulièrement que il n'y ait pas
rétributable. La loi de 1871 a réagi contre
ce principe.

Le rapporteur contestait pour roquer la
dette que ce soit il n'y ait pas évidemment
de faire payer pour roquer.

pour la déclaration verbale on
avait fait une situation préférable
à ce que pour faire écrire écrits

Le fractionnement de l'aloi de 1871 n'est pas
le fractionnement du placement seulement
mais sur fractionnement de la ~~detention~~ ~~detention~~
D'après l'aloi de 1871 toute location même rebâtie
justifie la perception de bail.

Le locataire obtient du canon de son
propriétaire comme du canon de surface
~~revenu~~ le droit doit être payé pour toute
la durée de l'assistance spéciale la convention
lendemain la faculté de constituer une hypothèque
de 99 ans

M. de Béville, je demande la permission
de porter la question au point de vue
pratique. Le bail enphytologique est
un bail d'affaires il devient un bail de
rigueur - si vous adoptez la surcharge
fiscale qui résulte de l'aloi.

M. le Maire ouvert par l'affirmation
juste pour les transactions qui j'ose
proposer - responsabilité de l'occupant

M. Boulanger : Si fractionnement de 1871
n'est qu'un fonds pour le baux ordinaires
probable pour ce qui n'est pas l'accordé,
aux baux enphytologiques. Vous appréciez
le même tout - appuyez le décret
nécessaire.

M. Boulanger voies n'avoient pas possibilité
d'opérer le recouvrement, ce matière ordinaire
nous n'avoient qu'un droit personnel.

L'intérêt est il suffisant -

Si la commission est dans d'autre le
fractionnement voire demandons qu'il passe
en droit tout.

M. Gasque il n'est pas possible d'admettre
un droit différent pour la constitution
du droit et pour la transmission

Le prouvez en hypothèse est résultablement
au rendement de l'amélioration qu'el entreprend
s'établisse.

L'hypothèse est undroit sui generis va
avant en bail.

vous changez absolument la base de l'impôt
qu'après il résulte établi sur la rente
C'est une réforme fiscale que vous pourriez
l'occasion et tout choisir.

Le bail a tout au moins de portant
ou il y a une transformation de la
propriété à opérer.

Il s'agit d'empêcher soit pourquoi ne
pas accorder comme vous levez fait pour
l'hypothèse l'échange des parcelles
contigües.

Il rapporter d'abord sur l'assiette
des représentants de l'administration quels
cas de cession de bâti sans amélioration
avec la simple obligation de payer le canon
il n'y a rien à payer pour même le droit
de 20 % en avant pas en tout bail.

Accordé au cas d'amélioration il y a lieu
de constater la plus value résultant des
améliorations, dateurs, des circonstances
et au prix sur la valeur réelle

Il le prouvez mais cela peut avoir des
conséquences considérables - supposez un
canon de 1000 f. et que l'administration
estime qu'il redévalue et révalue de 2000
ou de 1000 sur les 1000 de la différence.

M. Balbei : la liquidation du fractionnement
peut arriver pour une objection =
La transcription est obligatoire - il doit durer
au moins 18 ans

La question de principe est que au vu

Il est adopté.

M. le Directeur vous remercie, par le droit de la forme, pour le dépêche de la rédaction de la loi. C'est à dire le dépêche dans les 10 premières heures. C'est adopté un délai de dépêche de 10 jours.

Il va sans dire, l'accordement n'est pas nécessaire, la rédaction de la loi a été placé le tout de l'accordement de la rédaction suivante :

1° dépêche de droit d'enregistrement
2° est fractionné, si les parties le requièrent,
3° conformément à l'article 11. De la loi du 23 aout
du 1871. Chaque échéance est acquittée
4° solidairement, dans le délai prescrit (à peine
5° d'indroit au bas, au minimum de 10)
6° par le bailleur et par le preneur qui sont
7° alors détenteurs des biens, conformément
8° à l'article 11 de la loi du 23 aout 1871.

9° et lors
10° de la modification suivante et consentie
après l'accordement dans le délai prescrit
11° et pour le prix édicté par le 1° et de
12° l'article 11 de la même loi) et reprendre
13° la partie 11 par le bailleur et le preneur
14° qui sont alors détenteurs des biens
15° cette rédaction est adoptée

Sur le paragraphe 2 de l'article 11. M. Gazaguer
propose l'addition suivante :

16° hordeurance restant due n'entre pas alors
17° dans l'évaluation du droit de preneur.

18° le bâtonnier est une addition et superficiale
19° et visible la hordeurance doit entrer dans l'évaluation
du droit de preneur cette hordeurance est
un facteur négatif.

M. Gazaguer n'insiste pas.

L'essentiel de l'article 15 de l'ordre l'article
16 est adapté.

Mr Béthel que ce le prévoit que
appartiennent au bailleur,

at il le privilie de vendre. Il pourrait alors
se faire payer les aménagements correspondants
soit faire de rente.

Si le vendeur privilie de bailer il va
privilier que de ces membres.

Ne voudrait il pas lieu de stipuler que
toutes les clauses du contrat de bail qui
ne sont pas contraires à la présente loi
seront applicables.

Mr le Génidet: nous répondons qu'il faudrait
comme la loi applicable.

Mr Eyraud Darmay: il serait préférable
de trouver une disposition qui réglerait
la question.

La séance est levée à 16.00/16