327 8964

1

1041

(95)

2

ce manuscrit me vient de M. pierre Desmaisons architecte dijon. legué lui
légué en don directement de son ami desjardet. en 1927.
je l'inscrit en 1933.
cette copie avait été ordonnée par l'academie d'architecture attendu que le recueil contenait toute
les conférence de cette academie, et que la compagnie avait arrêté qu'il en serait donné une
exemplaire a chaque academicien de ces temps là. voir mon histoire de l'académie d'architecture p.

Commentaire

Sur les titres de la Coutume de Paris concernant les Edifices, heritages Servitudes et Rapports des Jurez

Premierement

Article 184.
de la Coutume de Lazis,

Titre Naviane

Quand et coment se

Font les visitations d'Experts et Jurez

En toutes matieres et sujets et

a visitations, les parties doivent convenir en.

jugement des Jurez ou experts et gens a ce connoissant

qui font le serment pardevant le juge, et doit être

le rapport aporté en justice pour en plaidant ou

jugeant le procès, y avoir tel Egard que de raison,

Sans qu'on puisse demander amandement: peut-
N'eanmoins ordonner le Juge aux d. Jurez, autre
ou plus ample visitation être faite, s'il y échoit, ou
les parties ne conviennent de personne, le juge en
Nomme d'office.

Explication

Sur cet art 184. de la coutume de Lazio

Cet art a le Suivant concernent les Experts
et la maniere de faire leurs raports, ils ont été mis
au commencement du titre des Servitudes, parceque les
Servitudes sont des matieres sujettes a contestation,
qui ne se peuvent terminer Sans visitation et raports
des Jurez Experts.

Les arbitres ou Experts Sont apelés jurez parcequ'ils
jurent le serment et affirment en Jugement, de raporter
la verité et telle affirmation autorise le raport et
elle en est la forme essentielle, Sans laquelle il ne
seroit point ajouté foy Suivant l'ord.ce de 1667. des
descentes art 7.

Par ces termes de jurez ou Experts et generalle
Connoissance, on n'entend pas Seulement les jurés qui
Sont créez en titre d'office mis dans le tableau du

Chatelet, mais aussy des Architecteurs, Bourgeois experimentés, des artisans et autres gens connoisseurs du fait dont il s'agit, dont les parties peuvent convenir entre-elles a l'amiable, autres que des jurez en titre d'office ainsy qu'il a été jugé par arrêt du 13. aoust 1622. qui fut par ordre de la Cour, lu, publié et Enregistré au Châtelet de Paris, pour y être observé et servir de Reglement a l'avenir et qui est confirmé par l'ordonnance de 1667. des descentes art. 11e. pour avoir lieu par toute la France, qui veut que si un artisan est interessé en Son nom, contre un Bourgeois, qu'il ne puisse être mis pour un tiers qu'un Bourgeois; La Cour a rendu un arrêt a l'audiance en la Cour de la grande chambre du 7. 7.bre 1686. sur les conclusions de M.e Lavocat Talon, en faveur des avocats contre les jurez maçons, charpentiers et autres artisans, par lequel elle ordonne que M.e michel Richard avocat sera le p.er intitulé dans les rapports et aura le choix du greffier de l'Ecritoire, a eux enjoint d'obeir, M.e Julien Brodeau sur cet art. de la coutume raporte une Sentence du Prevôt de Paris, qui a jugé la même chose sur les conclusions du procureur du Roy, et il dit que cela se pratique ainsy de toute

Sans qu'on puisse demander amandement: peut-
Neantmoins ordonner le Juge aux d. Jurez, autre
ou plus ample visitation être faite, s'il y échoit, ou
les parties ne conviennent de personne, le juge en
Nomme d'office.

Explication

Sur cet art 184. de la coutume de Lazis

Cet art a le Suivant concernent les Experts
et la maniere de faire leurs raports, ils ont été mis
au commencement du titre des Servitudes, parceque les
Servitudes sont des matieres sujettes a contestation,
qui ne se peuvent terminer Sans visitation et raports
des Jurez Experts.

Les arbitres ou Experts Sont apelés jurez parcequ'ils
prettent le serment et affirment en Jugement, de raporter
la verité et telle affirmation autorise le raport et
elle en est la forme essentielle, Sans laquelle il ne
seroit point ajouté foy Suivant l'ord.ce de 1667. des
descentes art 7.

Par ces termes de jurez ou Experts et gens a ce
Connoissans, on n'entend non Seulement les jurés qui
Sont créez en titre d'office mis dans le tableau du

Chatelet, mais aussy des Architectes, Bourgeois
experimentés, des artisans et autres gens connoisseurs
du fait dont il s'agit, dont les parties peuvent convenir
entre-elles a l'amiable, autres que des jurez en titre
d'office ainsy qu'il a été jugé par arrêt du 13. aoust
1622. qui fut par ordre de la Cour, lû, publié et
Enregistré au Châtelet de Paris, pour y être observé
et servir de Reglement a l'avenir et qui est confirmé
par l'ordonnance de 1667. des descentes art. 11.e pour
avoir lieu par toute la france, qui veut que si un artisan
est interessé en Son nom, contre un bourgeois, qu'il ne
puisse être mis pour un tiers qu'un Bourgeois; La
Cour a rendu un arrêt a l'audiance en la Tour de la
grande chambre du 7. 7.bre 1686. sur les conclusions
de M.e Lavocat Talon, en faveur des avocats contre
les jurez maçons, charpentiers et autres artisans,
par lequel elle ordonne que M.e michel Richard
avocat sera le p.r intitulé dans les raports et aura le
choix du greffier de l'Ecritoire, a eux enjoint d'obeir,
M.e Julien Brodeau sur cet art. de la coutume
raporte une Sentence du Prevôt de Paris, qui a jugé
la même chose sur les conclusions du procureur
du Roy, et il dit que cela se pratique ainsy de toute

notoriété et tous raports quoique tous les jurés soient en titre d'office, l'on peut en nommer a l'amiable deux qui ne soient pas jurez en titre d'office, mais il faut que les parties en soient convenuës entre elles et par Ecrit avant la contestation en justice, car pendant l'instance elles ne peuvent nommer que des Juez en titre d'office et les d. Jurez en titre d'office sont toujours privativement nommés par les Juges lorsqu'ils en nomment d'office, cependant en des cas ou le juge prévoit que les jurés en titre d'office n'ont pas l'Expériance du fait dont-il s'agit, ils peuvent nommer des Experts qui ne soient pas en titre D'office pour faire les visitations et en faire leur raport en justice.

En matiére sujette a Visitation, c'est-a dire en different qui ne peut être jugé qu'il ne soit auparavant fait visitation des ouvrages, ou des heritages et autres faits pour lesquels il y a contestation entre les parties, elles doivent convenir des Experts en jugement, et le juge ne peut pas nommer des Experts de son autorité, que les parties ne refusent d'en choisir et nommer, les parties peuvent nomer, choisir et convenir entre-elles d'un seul, ou de deux

Lexperts, un de chaque côté et même d'un lieu en cas
que les deux ne soient pas de même avis, tel qu'il leur
plaira et les greffiers de l'héritage doivent écrire leurs
avis tels qu'il leur plaira, sans y obmettre ni changer
l'ord.ce en cet art. 184. de la coutume des Juges ou
Lexperts, dit pour motif que si moins que les parties
ne conviennent ensemble d'un seul expert, il faut
qu'ils soient au moins au nombre de 2. ou que chaque
partie en nomme un, ou en cas refus, de nommer par
les parties, que le Juge en nomme deux d'office,
un nommément a chaque partie ainsy que par
arrêt du 13. fevrier 1606. si ce n'est dans le cas, ou la
chose dont il sagit fut de peu de consequence, mais
si l'une des parties avoit nommé un Lexpert de son
coté et que l'autre partie fut refusante d'en nommer,
le juge ne pouroit pas nommer cet Lexpert de l'une
des parties pour servir aux deux et il nommeroit
un second d'office pour la partie refusante, ainsi
qu'il a été jugé par arrêt du 24. Juillet 1612.

Sy Les Lexperts nommés d'office sont suspect
aux parties ils peuvent être refusé et reprochez
de même que les Lexperts nommez par l'une ou par
l'autre des parties suivant l'ord.ce de 1667 art. 9.

des d'escuter, ainsy les experts nommé d'office
doivent être agréez par les parties, et un expert nommé
par l'une des parties doit être agreez par l'autre partie,
de sorte qu'a proprement parler ce sont des experts
nommé Et convenus par les parties, ce qui fait qu'ils
doivent auoir l'interêt des parties en pareil degré, et
donc leur ains en conscience tant pour l'une que p. l'autre.

Une partie qui aura nommé un Expert, le pourra
revoquer si bon lui semble, sans être tenu d'en dire
le sujet et elle en peut nommer un autre en son lieu et
place, mais il faut avoir avant commencé a rien, qu'il
le revoque car lorsque les Experts ont commencés a
agir au fait, pour lequel ils sont nommez, il n'y a plus
moyen de les reculer, ni revoquer, les experts peuvent
être contraints de donner leur ains et de livrer
le rapport aux parties qui le requierent.

Si un des experts avoit vû la chose en contestation
et qu'il eut donné son ains a l'une des parties
verbalement ou par Ecrit a l'insu de l'autre partie,
ce seroit un moyen de le recuser sans reproche
et s'il avoit fait son rapport de la chose en question
après l'avoir vuë en particulier et avoir donné
son avis a une des parties avant la visitation faite par

l'ordonnance du juge, et que l'autre partie en fut
avertie ensuitte, le rapport pourait être nul.

Le Juge doit entendre l'Expert recusé, soit nommé
d'office ou par la partie adverse auparavant que
d'en nommer un autre a sa place, pour deux raisons,
la premiere parceque souvent les parties ne veulent
point d'un homme de bien et qui soit Eclairé pour
entrer dans la Connoissance de leurs affaires, et
en donner toute la Lumiere possible au juge. la seconde
raison est, qu'il y va de l'honneur d'un Expert recusé
d'informer le juge du desmeslé qu'il y a entre luy
et le particulier qui le recuse, il n'en est pas ainsy de
l'Expert revoqué par la partie qui l'avoit nommé
lors qu'il n'a pas encore commencé a agir.

Les Greffiers de l'Ecritoire ne peuvent servir
d'Expert en jugement suivant les Reglemens de Mr.
le Lieutenant Civil du 25. Janvier 1669. conformement
a un arrêt du 30. mars 1654..

Les Experts etant nommés par les parties ou d'office,
il leur faut faire donner assignation pour faire le
Serment et aussy a la partie pour y être presente,
l'ordonnance oblige indirectement tout Expert nomé
de prêter Serment avant la visitation quoi qu'officieux

cequila ayent prêté ferment dans le tems de leur reception
et ils sont tenus de le faire pour le fait particulier de la
visitation et du rapport dont il s'agit, ils doivent être
habitans de la Province et avoir une entiere connoiss.ce
de l'usage du lieu après que les experts ont prêtés le ferment,
le jugement qui a ordonné la visitation leur doit être
mis entre les mains.

Les experts ne doivent faire leur rapport que suivant
ce qui est prononcé dans le jugement qui ordonne la
visitation et le rapport ce qui est du fait, pour quoy
ils sont nommez et ils ne doivent point entrer dans
l'examen de la question de droit ou de coutume,
si ce n'est quand il est ordonné par la sent.ce ou arrêt,
que les experts feront leur visitte et rapports aux
fins des parties qui demandent quelque foi, et que
les experts ayent a repondre sur certains chefs
qui sont suivant ou contre la Coutume.

Si les Experts conviennent, et sont de même avis,
ils le marqueront dans le rapport par leurs conclusions,
mais s'ils ne conviennent pas, ils donneront chacun
leur avis separé par un même rapport suivant l'art
13. de l'Ordonnance de 1667. et le juge nommera
d'office un tiers Experts qui sera assisté de deux

autres en la visitte qu'il fera sur les lieux en sonnera
terminera le Raport

Le raport etant fait, les parties ou l'une d'icelle,
l'autre en etant averty par une simple avenue, le
peut produire en justice pour le faire enteriner et
Constatez. Il n'est point permis aux parties de demander
amandement, c'est a dire qu'elle soient jugés autrement
que sur le raport ou que le raport soit corrigé ou
réformé, mais il leur est loisible de s'opposer a son enterinem.t
et demander une plus ample visitation, ou qu'il soit
nommé d'autres Experts pour faire un nouveau
Raport, comme aussy le juge peut ordonner une
autre ou plus ample visitation au cas qu'il ne
puisse pas rendre un Jugement certain sur le raport
qui auroit été fait, ou que le raport ne soit pas
conforme a la verité si une nouvelle visitation
est ordonnée, a la requisition d'une des parties,
elle se doit faire a ses frais et dépens sans que par
après les frais d'Icelle entre entaxé.

Le Juge doit Juger suivant le raport des Experts
convenus par les parties, ou nommé d'office
sans y rien changer soit qu'ils ayent été d'un
même avis dans la 1.re visite ou qu'etant d'avis séparé

Les Experts en termine le raport par son avis,
après l'Examen des avis des deux autres Experts
ou quayant été fait une nouvelle visitation le Second
rapport fut terminé par les d. Experts.

Lorsque le Juge na pas assé de Connoissance, ni
de lumière par le 1.er rapport fait, ou qu'une des parties
désire qu'il en soit fait un autre pour lors le Juge
doit ordonner un second rapport ou une plus ample
visitation auquel cas s'il ordonne un second rapport,
les Experts qui auront fait le 1.er rapport ne seront point
reçû a faire le second ni nouveau rapport, mais s'il est
ordonné une plus ample visitation alors les 1.ers
Experts y peuvent être reçûs parceque c'est qu'une
Suitte ou augmentation du rapport et non pas un
Changement ou confirmation d'avis.

La presence du Juge sur les lieux est très
nécessaire en beaucoup de rencontres, comme quand
il s'agit de Servitudes, de perils ou d'entreprise
et quantité d'autres choses que l'œil fait plutôt
concevoir en un moment que la lecture du rapport
ne pourroit faire, et aussy pour que les Experts
Soient plus attentifs et fassent mieux leur devoir.

Art. 185.

de la Coutume de Lazic

Comment doit avec fait et dirigé le Rapport

Et sont tenus les jurez ou Experts et gens a ce connoissans fait et dirigé par ecrit et signé la minutte du Rapport sur les Lieux auparavant que d'en partir et mettre a l'instant la d. minutte entre les mains du greffier ou clerc qui les assiste, lequel est tenu dans les vingt quatre heures après délivrer le d. rapport aux parties qui le requierent

Explication

Sur cet Art. 185. de la Coutume

Premierement

Cet art. dit que les Juges ou Experts et gens. de connoissance sont tenus de faire et rédiger par écrit, et Signer la minutte du rapport sur les Lieux auparavant que d'en partir, d'ou il s'ensuit que les d. Experts et gens. connoissans peuvent écrire eux mêmes la minutte du Rapport et que cest a eux a la rédiger

et que lors qu'ils font Ecrire la minutte par un Clerc
ou greffier de L'Ecritoire ils le doivent dicter et le
greffier l'Ecrire dans les mêmes termes dont les
Experts se servent pour Exprimer leurs sentiments
sans y rien changer, ajouter ni retrancher, et
soit que les Experts ou greffier de L'Ecritoire ayent
Ecrit la minutte du rapport, les Experts doivent
Signer sur les Lieux a la fin de la vacation et la
mettre entre les mains du greffier de L'Ecritoire,
a l'instant avant que d'en partir et lorsque la visitation
pour laquelle les Experts sont nommez ne se peut
finir en une seule vacation la minutte du rapport
est representée par le greffier, continuée et signée
des Experts sur les lieux a la fin de chaque vacation.

La fonction de greffiers ou clercs de L'Ecritoire,
est de mettre par Ecrit les raports des Jurez ou
Experts des visitations, alignement, Toisez, prisées
et estimations et des autres actes qui se font
par les Experts, d'en garder la minutte et d'en
délivrer des copies a ceux qui le requierent.

Suivant L'ordonnance du Roy Charles IX. en l'an
1563. il n'etoit pas nécessaire que les Experts fussent
assistés du greffier de L'Ecritoire pour la validité de

leurs raports et par l'art. 12. de l'Ord.ce de 1667.
les experts doivent après avoir fait la visitation,
délivrer au Commiss.re la minutte de leur raport pour
être attachée a son procès Verbal et transcrire dans
la grosse en un même cahier, et que le Commiss.re déclarera
dans son procès verbal que le raport des Experts,&
lui avoit été délivré, mais parceque cet art. de
l'Ord.ce n'étoit pas conforme a l'art. 185. de la coutume
de Paris, et qu'il détruisoit la fonction d'engreffiers
ou clercs de l'Ecritoire et causoit un préjudice
notable au public en ce que les particuliers ne
pouvoient plus prendre de grosse des d. raports, la
minutte ne demeurant plus entre les mains des clercs,
ou Greffiers de l'Ecritoire, ils n'en pouvoient pas
expedier les grosses, ils ont été maintenus dans leurs
droits par arrêt du Conseil du 23.7.bre 1668.
L'ordonnance du Roy Charles IX. de l'an
1567. et cet art. de la coutume de Paris marquent
Expressement que le clerc ou greffier de l'Ecritoire
est tenu de délivrer la copie du raport aux parties
qui le requierent dans les 24. heures après que la
minutte a été signée des Experts, ce qui se doit
entendre lorsque le raport a été fait en une seule

vacation, mais lorsqu'il est employé plusieurs vacations
par les Experts pour faire la visitation et leur
rapport, les 24. heures ne se doivent comptez que
depuis la d.re vacation et conclusion du rapport
et encore faut-il que la grosse ou copie se puisse
expedier dans les 24. heures, mais pour satisfaire
a ce qui est prescrit dans la d. ord.ce et par cet art.
de la Coutume de Paris, les greffiers ne peuvent
pas differer a la delivrer, la copie du rapport plus
Longtems que le tems necessaire pour le pouvoir expedier.

Il y a des cas ou on ne peut pas obliger les
Experts de finir et coucher le Rapport sur les lieux
comme sont les partages auxquels il faut examiner
les titres, et la valeur des heritages, en faire même
les plans, et autres dessins, il en est de même des
servitudes dont la Supression ou la continuation
ne dépend pas seulement de la disposition des lieux
mais particulierement des titres qui les ont établis
que les parties ne representent le plus Souvent
qu'après la visitation et la déclaration des lieux
et des servitudes constatées, soit pour n'avoir
pas les titres en leur possession lors de la visitation
ou pour ne vouloir pas les representer jusqu'a ce

contraint.e, parce qu'ils détruisent leurs prétentions,
ou qu'ils établissent de nouvelles servitudes que l'on prétend
avoir sur leurs héritages, lesquels titres il est
nécessaire de lire et examiner à loisir et avec
application pour connoître les Esprits et intentions
de ceux qui sont opposés à rendre ou accepter les
servitudes. le tems de leurs Etablissements et leurs
qualités qui peuvent avoir été changées par les
propriétaires, ou par l'un, ce que l'on ne peut
connoître que par l'examen des titres qui en font
toujours la décision, ce qu'il est difficile de pouvoir
faire sur les Lieux ou qu'ils le terminent ailleurs, et,
ils sont toujours tenus de rédiger leurs avis par écrit
de suitte sur la même minutte et de la signer à la
fin de chaque vacation, et de la remettre en même
tems entre les mains du Greffier de l'Etablissement
pour empêcher que les Experts ne soient
sollicités de changer ou ajouter quelque chose
au gré de l'une des parties, il peut y avoir d'autre
cas semblables aux quels les Experts ne peuvent
mettre fin sur les Lieux.

Si les Experts en donnant quelques alignemens,
font des marques et repaires contre quelque chose

qüil faille démolir peu a près, ils sont tenus d'en
faire la vérification auec le greffier de l'Escritoire,
auant la demolition du Repaire, et le greffier en
faire mention sur la minutte signée des Experts,
que sur la grosse signée de luy et le tout sans prendre
pour la d. Verification, Ecritures et Signature
aucun Salaire, ce qui s'est fait de tout temps
pour Eviter aux abus et aux grands frais qui se
pourroient faire par telle voye. L'art. 5.e de la voirie
appelle cette Verification recolement et fait deffences
aux voyers d'emprendre aucun Salaire.

Les greffiers de l'Escritoire reçoivent le même
Salaire que les Jurez Experts et outre ce, ils se
font paier les grosses en les deliurans a raison de cinq
Sols tournois pour chaque Rollet.

Les Jurez experts et les Greffiers de l'Escritoire n'ont aucun
droit d'action contre les parties po.r estre paié de leurs salaires
C'est pour quoy les greffiers de l'Escritoire sont en
vsage de faire payer entierement toutes les vacations
des Experts et les leurs, et les frais de la grosse a l'une
des parties qui en veut auoir une copie ou grosse, et
cette partie a son recours sur l'autre et si les depens sont compensez,
la partie qui est condamnée aux depens est tenüe de paier et
rembourser entierement tous les frais du Rapport. /.

Art. 186.

De la Coutume de Paris

Titre I.er

Si la servitude s'acquiert par prescription

Droit

de servitude ne s'acquiert par longue servitude de celle qu'elle soit sans titre, encore que l'on en ait joui par cent ans, mais la liberté se peut requerir contre le titre de servitude par trente ans entre, agés et non privilegiez

Explication

Sur cet art 186. de la Coutume

Cet art en sa 1.re partie, regle comment les servitudes doivent s'acquerir et en la seconde comment elles peuvent s'eteindre, celui qui pretend qu'une servitude lui est duë sur son heritage, doit montrer un titre qui explique entierement toutes les circonstances de la servitude et ce titre doit être par lrit et en bonne forme autentique, et faute de ce il en doit être debouté.

La preuve par temoins ne peut être admise

pour constituer une Servitude sur un heritage),
quand même celui qui prétend avoir droit de la Servitude
en auroit joui y ceut ans et plus, d'autant que la possession
en ce cas est regardée comme une usurpation, la
raison pour laquelle la Longue Jouiss.ce est interdite
en matière de titre pour les Servitudes, est pour obvier
aux entreprises qui se feroient sous couleur de souffrance
ou tollerance pour cause d'amitié ou familiarité
dont on abuseroit.

Le decret tant volontaire que forcé n'est pas un
titre valable pour Etablir des servitudes sur les
heritages voisins au profit de l'heritage adjugé
par decret, soit que l'adjudication en eut été faitte
ainsy que l'heritage se poursuit et comporte, et
même que la déclaration des servitudes fut stipulée
et enoncé dans le contract volontaire ou dans le
décret forcé et l'ancien proprietaire en eut joui
lors de la vante ou de la saisie réelle du décret,
que le nouveau acquereur en eut joui pendant
dix ans entre presens, et 20. ans entre absens
Jouissance n'être troublé, parcequ'il se peut mettre par
surprise telle déclaration que l'on voudra dans le
Contract volontaire, et dans le décret forcé des servitudes

dont l'ancien proprietaire n'auroit pas eû detitres
plus formels pour être valables, ainsy jugé par 2.
arrêts, l'un de la 4.e chambre des Enquêtes du 1.er mars
1608. et l'autre de la 5.e des Enquêtes du 20. Juillet 1611.
la raison est que le nouvel acquereur n'a pas plus de
droit de servitude qu'en auroit celui qui luy a vendu
l'heritage ou sur lequel il a été saisy et decreté:
neantmoins comme il est très difficile aux heritages
qui se vendent par décret forcé d'en recouvrir les
titres, si les Saisissans n'ont la precaution de faire
inserer dans la Saisie réelle la declaration et
descriptions des servitudes actives que les heritages
saisis ont sur leurs voisins et d'en faire faire
mention expresse et formelle dans les autres procedures
du Decret et qu'ensuitte celui qui en est l'adjudicataire et
l'acquereur fasse denoncer et signifier le decret avec la d.
declaration et mention de servitudes aux voisins qui
les doivent souffrir en leurs domiciles, aussytôt que le
décret et l'adjudication leur ont été delivrez si les d.
voisins n'y font point reponse ni d'opposition aux
servitudes pendant l'an et jour le decret leur peut
servir de titres et en ce cas les servitudes sont bien
Etablies afin qu'ils n'empruissent être certains pour

s'éuservio dans les changemens et nouvelles distributions
qu'il pouroit auvio besoin de faire dans son heritage.

Quelques auteurs qui ont lerit sur cet art 186.
de la coutume de Paris ont prétendu qu'il y a des
Servitudes de certaine nature, comme Egout d'eau
qui passe d'un toit d'une maison, ou d'un heritage entre
un autre qui se peuvent prescrire par longue
Jouiss.ce ce qu'ils n'ont pas bien expliqué; il faut faire
distinction de deux sortes d'Egouts Savoir les Egouts
publics et les Egouts particuliers, les Egouts particul.rs
sont apparens ou cachez, les Egouts apparens sont
les Egouts des Toits, couverture d'ardoise &c, Tuile,
plomb ou autres par ou l'Eau dégoute les chenaux
qui ecoulent les Eaux par un godet, ceux dont les
Eaux s'ecoulent par un tuiau et les Liviers,
ruisseaux, auvreux et Gargouilles par ou l'Eau
S'ecoule en la Superficie ou terrain et les Egouts
cachez sont les gargouilles de pierre, et les pierres
l'une et l'autre recouvertes d'une dale de pierre
dure et de terre par le dessus et les acqueducs
sous terre lorsque tous ces Egouts ont leur Ecoulem.t
D'une maison ou d'un héritage sur un autre
heritage voisin, il faut necessairement en avoir

des titres valables pour qu'ils soient repulez Servitudes,
mais lorsqu'il n'a point de titre, il ne peuvent
jamais acquerir droits de Servitudes sur l'heritage
qui les Souffrent quelque longue jouissance que
les proprietaires de la Maison ou heritage de
qui ils possedent en puissent avoir.

L'arbre sorlé d'Egout dont la jouiss.ce peut
acquerir titre non Seulement de Servitudes, mais
encore de propriété en certain cas, sous les acqueducs
publics dans les Villes et les petites rivieres et
Ruisseaux en campagne qui servent a l'ecoulement
les Eaux de tout un pays lesquels passent quelque
fois sur differents heritages et auxquels chacun
de ses heritages a droit de faire Ecouler les
Eaux sans que les autres les empuissent empecher.

Celui qui a droit de faire passer toutes les Eaux
de Son héritage sur l'heritage voisin, ne peut pas
changer l'Endroit par ou ces Eaux passent lorsqu'il a été
une fois établi, par Exemple, si c'est l'Egout du toit
qui tombe sur le voisin, il ne peut allonger cet
Egout ni le changer de place, mais il le peut bien
hausser et le baisser, et si c'est un godet qui jette les
Eaux ou que les Eaux passent par un tuiau de

descente, ousi les Eaux passent par un tron ou pied du
mur ou par un vaisseau en superficie ou par un aqueduc
ou autres Egouts Souterrins, tous ces differens passages
et Egouts d'Eau ne se peuvent pas changer d'un endroit
a un autre si cen'est par accord ou du consentement d'u
voisin qui souffre la servitude.

Lorsque par un titre il est specifié que les Eaux
d'une maison passeront et auront leur Ecoulement sur
un heritage voisin, si celuiqui a ce droit change la
disposition de sa maison, il ne peut pas y faire passer
une plus grande quantité d'Eau que celle qui y passoit
auant le changement, par exemple s'il y auoit a cette
maison une certaine quantité de toits, de couvertures,
une cour ou autre partie de logement qui eut l'Ecoulement
de leurs Eaux par l'heritage voisin et que le surplus
de cette maison fut disperé en un Jardin ou place
vague dont les Eaux n'eussent point d'Ecoulement, qu'elles
s'Ecoulent par ailleurs et que l'on y fit des batiments
et des cours, les Eaux de ces nouveaux Batiments
et Cours ne pouroient pas auoir leur Ecoulement
par l'ancien passage, mais si par le titre il est dit
et stipulé en general qu'un heritage a droit de faire
Ecouler des Eaux par un heritage voisin quelque

changement de disposition que le proprietaire y fasse
faire sur son heritage, il a droit de faire passer ses
Eaux par l'heritage voisin pourvû que ce soit toujours
par le même endroit a l'exception des Eaux Etrangeres
qu'il seroit conduire sur son heritage comme une
Source et ruisseau d'Eau ou autrement qui seroit hors
de son heritage et qu'il y feroit conduire pour y faire
un reservoir ou jet d'Eau, la decharge des quelles Eaux
Etrangeres, il ne pourroit pas faire passer sur l'heritage
de son voisin.

Si il est dit par ce titre que les Eaux pluvieres et
passeront et ecouleront par l'heritage voisin, il n'y
a que les eaux qui tomberont du ciel qui y doivent passer.
Si par le titre il est dit qu'une maison ou heritage n'est
tenu que de souffrir les Eaux pluantes de la maison ou
voisine qui y passent, on ne peut par y faire passer
les Eaux de cuisine; si la maison qui a la Servitude
sur l'autre de passer les eaux du Bourgeois praticien,
marchand, artisan ou autres de condition aprochantes
et occupé ensuitte par des personnes d'autre condition
comme rotisseurs, Charcutiers, Cuisiniers,
Bouchers, Tourneurs, Corroieurs, teinturiers faiseurs
de savon et autres de tels metiers, ils ne pourront

pas y passer leurs Eaux a cause de la pluranteur.

Si une maison auroit droit de faire passer les Eaux par une maison voisine etant occupée par des personnes ordinaires, celui qui seroit d'une profession a faire couler continuellement des Eaux, ne les y pourroit pas faire passer parceque ce seroit des eaux etrangeres.

Il doit jouir une grille de fer aux trous par ou passent les Eaux d'une maison sur l'heritage voisin, afin d'empêcher que les ordures et autres immondices n'y passent.

Un heritage qui appartient a plusieurs particuliers par indivis ne peut point etre chargé d'enouvelles servitudes sans le consentement de tous la servitude peut bien s'acquerir par autant d'actes qu'il y a de proprietaires, mais elle ne peut en rien servir que tous ni aient consenty.

Les servitudes tant visibles qu'insensibles se peuvent bien diminuer par celui qui a droit d'en jouir, mais elles ne peuvent s'augmenter sans le consentement de celui qui les souffre.

Quelques auteurs ont dit dans leurs commentaires sur cet art. 186. de la coutume de paris, que les anciennes Maisons religieuses ne sont point sujettes

a souffrir toutes les servitudes qui sont reglées par
la coutume entre les particuliers qui sont proprietaires
des maisons voisines l'une de l'autre et rapportent
plusieurs arrêts qui ont été rendus en faveur des
maisons religieuses sans expliquer le fait dont
il s'agissoit ce qu'ils paroissent avoir pas bien
entendu, il faut distinguer les Servitudes qui sont
établies par titre que les maisons religieuses
sont tenuës de souffrir ainsy que les particuliers
d'avec les choses qui sont d'usage et tolerance
reglées par la coutume, comme d'avoir des vuës
a la hauteur de coutume dans les murs a soy seul
appartenans et sans moyens séparant les maisons
Religieuses d'avec celles des particuliers, les vuës
droites a six pieds de distance du milieu du mur
mitoien de cloture, celles vuës de côté a deux pieds,
lesquelles vuës la bienseance dûë aux maisons
Religieuses, requiert être supprimées en bouchant
ceux qui sont de coutume aux murs séparans et
sans moien, l'heritage des monasteres des religieuses
et Religieuses de celles des particuliers, et a legard
des vuës droites et de côté, les maisons religieuses
ont la faculté de pouvoir eleuer au dessus des murs

declosture mitrient en payant les charges pour
Empêcher les prace de ces vuës des maisons &
bien entendu que la même chose doit être reciproque
a legard des vuës des maisons Religieuses ou les
maisons et heritages des particuliers voisins &.

Celui qui vend un heritage comme libre ou le
quel il y a des Servitudes doit les declomagements &
interrest a l'acquereur.

L'on ne doit demolir les choses sur les quelles
il y a servitudes sans qu'au préalable declaration
d'icelles ait été faite en presence des voisins
Interressez duement apellez.

Quoique les Servitudes ne se puissent point
acquerir sans titre, par quelque tems que l'on
ait joui neantmoins par la seconde partie de
L'art. 186. de la coutume de paris, la liberté se peut
. réacquerir et le titre de Servitude se prescrire
par 30. ans de non jouissance entre majeur &
et non privilegiez, c'est a dire au cas que celui
a qui la Servitude etoit duë ne s'en soit pas
Servy pendant 30. ans de suitte, la raison de la
difference est que les Servitudes sont
contraires a la nature des heritages qui sont

presumés libres si l'on ne justifie du contraire
par un titre valable suivi de possession et il faut
rapporter le titre de leurs constructions, toute possn.
sans titre etant presumée une usurpation.

Celui qui veut prescrire une servitude est reçû
a prouver par temoins que celui a qui la servitude
etoit duë a cessé d'en jouir pendant 30. ans. E
consécutifs, mais celui sur lequel on veut prescrire
la servitude, peut aussy prouver du contraire
par témoins respectivement, il y a deux especes
de servitudes a distinguer lesquelles se peuvent
prescrire differemment l'une de l'autre, l'une
en cessant de s'en servir, l'autre en souffrant
qu'il soit fait quelque chose contraire a la
servitude, comme sont les passages, les ruës,
L'ecoulement d'eaux et autres servitudes
semblables quelles se prescrivent, si on cesse de
les servir et d'en jouir pendant 30. ans par
quelque empechement de la part de celui qui
doit souffrir la servitude dont on ne s'est
point plaint en justice pendant le d. tems;
mais les servitudes qui consistent au seul Etat
& l'heritage auquel elles sont attachées

ne se preserment pas quoique l'on ne s'en serve pas
s'il n'ét rien fait sur le d. heritage contraire a la
servitude, par exemple, si par une servitude
constituée au profit d'une maison, le proprietaire
de l'heritage voisin ne puisse hausser sa maison
qu'a une certaine hauteur, ce dernier ne peut pas
acquerir la liberté par 30. ans en ne faisant
rien de contraire a la servitude, mais s'il a fait
hausser sa maison par-dela la hauteur prescritte
par le titre et que les proprietaires des autres
maisons demeurent dans le silence pendant 30.
ans sans y former opposition, celui qui a haussé
sa maison a acquis la liberté contre la servitude.

C'est par assé que celui qui posse de des vüe
par servitude les tienne fermées pour donner
droit a celui qui les veut prescrire, mais il faut
que celui qui pretend reacquerir la liberté fasse
quelque chose de sa part qui empêche l'usage
des vüe et que l'autre le souffre pendant 30.
ans sans s'emplaindre, neantmoins si celui
qui a droit d'avoir des vüe sur l'heritage
de son voisin, fait abattre sa maison et la
fait construire sans y faire les vüe telles

autres servitudes contenuës dans son titre et que les
choses demeure en cet état pendant 30. ans, le voisin
sur lequel les Servitudes etoient constituées les
peut prescrire.

Si celui qui fait quelque chose contre le titre de son
voisin n'est pas contesté pend.t 30. ans, il acquiert la
liberté pour cette chose seulement, par exemple si
un mur qui ne doit être élevé qu'a une hauteur marquée
par Servitudes, est élevé par l'un de ses voisins dans
une partie de sa longueur sans contestation pend.t
30. ans, la liberté est acquise pour la partie qui a
été élevée seulement et non pour le reste de sa longueur

Si celui qui au prejudice d'un titre auroit élevé
une Maison, ou un mur, ou bouché des vuës ou
par.ty d'icelles eut empêché l'usage de Servitude
il peut être contraint dans les 30. ans pour
reacquerir la Liberté de Demolir tout ce qu'il
aura fait construire contre la servitude et le
retablir comme il doit cy devant qu'il en eut fait
l'entreprise.

Les Servitudes libres Etablies par titres sur
une maison ou heritage voisin ne se perdent
pas par le decret dudt heritage voisin et la liberté

de cet heritage ne s'acquiert point faute d'opposition au decret de la part de celui qui possede les servitudes visibles comme sont les vuës, les Egouts et autres semblables parceque l'adjudicataire par decret ne les a pû ignorer.

Mais les Servitudes occultes et secretes se perdent faute d'opposition au decret de la maison sur laquelle l'adjudicataire est presumé n'en avoir point eû de connoiss.ce ainsy jugé par plusieurs arrests tant pour la servitude qui empêche l'exhaussem.t ou l'evation d'une maison, les vuës de jour pect et autres semblables; il n'en est pas de même de celui qui auroit une Cave sous une maison adjugée par decret fondé sur un juste titre par ce que c'est une proprieté et non une Servitude pour laquelle il n'est pas necessaire de s'opposer au decret, ainsy jugé par arrêts des années 1607, 1609 et 1619.

Celui qui a une servitude sur son voisin soit visible ou invisible doit veiller a celle, conserver et empêcher que celui qui souffre la servitude, joüe aucun tour, et s'il avenoit qu'il fasse quelque entreprise sur la servitude

lui signifie vo opposition, et il ne doit comence
aucune justice pour la servitude dans la
continuer jusqu'au bout.

Suv ce qui est dit pav cet art 186. de la coutume
de paris. que la liberté se peut reacquerir contre
le titre de servitude pav 30. ans entre ceux
et non privilegiés, l'on entend pav privilegiez
les mineurs absens du pays, les Souverains,
les Chateaux des Seigneurs et haut justiciers,
les Eglises, les Communautés Religieuses, les
Colleges, les Hopitaux et autre de cette nature,
a legard des mineurs, les 30. ans ne commencent
a courir que du jour de leur majorité, s'il y a
plusieurs minorités et majoritez l'une apres
l'autre, l'on assemble le nombre des années
de majorité jusqu'a l'accomplissement des 30. ans
et pour les absents, l'on compte du jour de leur
presence et retour a leur pays en comptant
ainsy ce qui s'est passé d'années de presence
avant leur départ et a legard des Communautez
Religieuse, & des Eglises, des hopitaux Royaux,
des colleges, il faut 40. ans de non jouissance
quoique presens & au lieu de 30. ans requis par les autres.

Si un de plusieurs heritiers ou copropriet.re
jouit seul de la Servitude, cette jouiss.ce conserve
le droit pour le tout, et empêche que la liberté
ne puisse être requise contre ceux qui n'en
ont pas joui, lesquels en peuvent jouir quand
bon leur semble, et si un des heritiers ou
copropriétaires a remis ou quitté son droit de
Servitude, les autres qui ne l'ont pas remis
le conservent en entier, et pour le tout, et c'est en
cas que le mineur relève le majeur en sorte
que quoique par la non jouiss.ce des 30. ans, le
liberté ne puisse requerir contre le titre, si
l'heritage auquel la Servitude est dûë appartient
a un mineur et au majeur, il n'aura point
de prescription ni contre lun ni contre l'autre,
par ce que le droit de majeur est conservé par
le Mineur, ce que la coutume ordonne estre
observé entre les propriétaires touchant leurs
heritages voisins comme les contre murs,
les distances des vuës droites et de côté des
bords, et hauteurs d'Enfaistement ou apuis de
vuës de coutume et leur garniture a separer
les heritages de mur de cloture, et la hauteur

de ces murs d'avoir des aisances Reg de foi et
autres reglemens n'est point reputé servitude mais
des devoirs reciproques de voisinage.

Tout ce qui est dit sur cet art. 186. de la coutume
de paris touchant les servitudes, se doit entendre
tant des servitudes urbaines que rustiques.

Art. 187.
De la coutume de Paris

qui a le sol a le dessous et le dessous

Quiconque a le Sol a pété
l'etage du rez de chaussée, a le dessus et le
dessous de son sol, et peut edifier par dessus et
par dessous et y faire peinture aisement et autres
choses licites s'il n'y a titre contraire.

Explication

Sur cet art. 187. de la coutume, la decision de cet
art. est que celui a qui appartient le fond d'un terrain
y peut planter ou edifier par dessus ou par dessous
a sa volonté et tout ce qui est planté ou édifié
par dessus ou par dessous est censé lui appartenir
s'il n'y a titre au contraire cette disposition cesse,
comme il arrive quelquefois que celui qui a le

dessus n'a pas le dessous, même que l'un n'a le dessus qu'a une certaine hauteur et un autre depuis cette hauteur en amont

Au commencement de cet art. 187. de la coutume de paris, il est dit que quiconque a le Sol apelé l'Etage du Rez de chaussée, le Sol est ici entendu pour la surface de terrain en general, mais ce qui est dit apellé l'Etage ou Rez de chaussée d'amont heritage, ne se peut expliquer qu'a un edifice, le mot d'Etage qui signifie quelque chose d'elevé, d'avoir été supprimé c'est dire seulement le Sol apellé le Rez de chaussée ce qui expliqueroit generalement toute la Surface du terrain soit qu'il y ait de l'edifice ou non.

Les Jurisconsultes et praticiens se servent de deux termes pour distinguer les heritages Nommement la Surface du terrain pour le mot de Sol et tout ce qui est planté ou edifié dessus et même dessous, comme les puits, les caves et autres lieux souterrains pour le mot de superficie, ce dernier terme est fort impropre a la signif.on qu'ils lui donnent car le mot de superficie ne

Signifie partout ailleurs quune surface
qui ne peut être autre chose que le Sol et lon ne
doit rien changer au terme du texte de cet art.
187. de la coutume de Paris qui se sert de ces
trois termes le Sol, le dessus du sol, et le dessous
du sol, ainsy le Sol est la surface ou superficie
du terrain, le dessus du sol Signifie les plans
darbres, les Edifices, les Ruisseaux, les
Rivieres et tout ce qui est au dessus de la surface
et le dessous du sol Signifie les Edifices
et lieux Souterreins comme caues, puits,
Egouts, Carrieres, minieres, Sablieres,
glaiseres Sources et conduits deaux et le reste.

Celui a qui est le sol de quelques heritages doit
joüir de tout ce qui est dessous dud sol de quelque
profondeur que ce puisse être dud lieu a point de
libre autre traitte Soupierre, Sable, glaise
maconnerie), Source deau et generalement tout
ce qui se peut nommer, ce qui sapelle du droit
particulier et non du droit public, qui a legard
du Roy qui a droit Seul de faire fouiller les
heritages de Ses Sujets pour en tirer loret
Largent dont les mines lui appartiennent

privativement a tout autre).

Les Tresors trouvés en un heritage apartiennent a celui aqui est l'heritage et non a celui qui la vendu, quoique le tresor y fut avant la vente, mais l'on entre tout autrement, car lors qu'il est Scû ou manifesté, le tiers est au Seigneur haut justicier, un autre tiers au proprietaire de L'heritage et l'autre tiers au denonciateur ou a celui qui l'a trouvé.

Les heritages ne sont Separés les uns des autres que par une ligne en sorte que s'il y a une clotture entre deux, soit de murs, soit de hayes ou de fossez, et qu'il n'ait point eu de titres qui signifie que le mur, la haye ou le fossé aient été faits Sur le fond de l'un et l'autre heritage, la ligne du milieu du mur de la haye, ou du fossé sera la Separation et ils seront censez avoir leur Epaisseur ou Largeur moitié Sur l'un des heritages et moitié sur l'autre et lorsque l'on veut clore les heritages au lieu ou il doit y avoir de clotture, l'on donne la ligement de la ligne du milieu de la Separation des heritages et

et l'on sçait l'Epaisseur dunmur moitié d'un côté, moitié
de l'autre.

C'est toujours au droit du sol nommé Rez de chaussée
que les heritages sont Separés et ou où doit prendre
l'alignement de leur séparation s'il ni a titre au contraire,
de sorte que s'il est nécessaire de refaire quelque ancien mur
ou clois en mitoyenne, entre deux heritages l'on examine,
leur assiette et le droit ou etoit leur rez de chaussée
dans le tems de leur ancienne construction, soit que le d.
Rez de chaussée ait été rechaussée ou abaissé.

Lorsque l'on veut demolir un mur mitoyen caduc
ou autrement pour le reconstruire a neuf, l'on en doit
prendre L'alignement avant que de le démolir pour
que le nouveau mur soit reconstruit sur ses anciens
vestiges et c'est au droit de l'ancien sol au rez de
Chaussée que l'on doit prendre cet alignement,
precisement au dessus de l'empatement de sa fondation,
et l'on ne doit avoir aucun Egard a la plomb et a la ligne.
de l'élevation du haut.

Il y a plusieurs cas ou il est difficile de connoitre le
veritable alignement des murs lorsqu'ils sont
corrompus et devers et si le rez de chaussée des deux
heritages est au même niveau et qu'il soit suivant l'ancien

Terrain naturel quil nait pas été rechaussée ni rebaissée
et quil ni ait point de caues ni de trous creusés de part
et dautre, l'on doit suivre precisement L'alignement de
l'ancien muro au dessus de sa fondation soit quil y ait
empatement ou quil n'y en ait point et y observer les
coudes et les plis qui se trouveront au muro en cet endroit
et aussi son épaisseur quand même les empatemens de la
fondation seroient inegaux ou quil eût empatement
d'un côté et point de l'autre ou que la fondation soit
inegale, et emporte a faux d'autant que l'ouvrier
se pouroit peut être tromper en faisant la fondation
tant par la profondeur d'Icelle que les embarras
des contrefiches et autres inconvenient et cest au droit
du sol que les mesures se donnent plus Justes et se fait
aussi quelque fois des reprises en fondation, dou souvent
le milieu de l'Epaisseur ne se rencontre pas
précisement Sous le milieu du muro.

Lorsque le Rez de chaussée a été rechaussé par
des Terres rapportées Egalement des deux costés
depuis la construction de l'ancien muro, l'on doit
faire des tranchées de côté et d'autres jusqua
l'empatement de l'ancienne fondation pour suivre
L'alignement et l'epaisseur du muro précisement

au dessus dudit empatement et l'on doit observer la
même chose si le rez de chaussée a été élevé plus
haut d'un côté que l'autre en prenant toujours dout
alignement au droit de dessus l'ancienne fondation.

Si le mur avoit été construit depuis le rehaussement
du rez de chaussée et qu'il fut au même niveau des
deux côtés, l'alignement s'en prendroit de même aud.
rez de chaussée au dessus de la retraite de l'empatem.t
de Sa fondation, parce que vuant dû également des
terres rapportées de part et d'autre, avant la construction
du mur, il est a presumer qu'il ne s'est pas deversé d'un
côté ni de l'autre dans Sa Fondation.

Nanturoins comme il se rencontre souvent que les
murs en fondation qui se font dans un terrain plein,
ne sont point deversés dans leurs parements dans les terres,
et ne sont point d'egales Epaisseurs dans leur longueur,
la tranchée de leur Elevation etant remplie de
maçonnerie bloquée contre les terres et quand même
ils seroient buttés entre deux lignes comme il s'observe
aux bonnes constructions la difficulté de tendre
des lignes dans le fond des tranchées a cause des
Embarras des entre sillons qui retiennent les terres,
fait que l'on a de la peine et les faire bien a plomb

dans leur juste alignement et qu'ils ne peuvent
faire connoitre si le diversement d'un mur en élevation
au dessus du rez de chaussée a fait changer son
alignement lequel fait quelque fois des plis et des
coudes quoi qu'ils aient été construits originairement
en ligne droite lorsque pour en avoir quelque certitude
autant que faire se peut l'on observera si les endroits
ou il paroit des plis et coudes font un angle ou si le
parement d'un mur fait une ligne courbe, ou si les
plis ou les coudes forment un angle au droit du rez
de chaussée et que les portions entre les d. angles,
ou coudes et les extremités d'un mur soit en ligne
droite, c'est une preuve que le mur a été originairem.t
construction avec plis ou coudes, mais si tout
alignement est en courbure et que le parement
des pierres soit taillé droite a la regle c'est
une indice que le mur etoit originairement en droite
ligne d'une extremité a une autre et que le mur
devers.t de l'Elevation a fait flechir la fondation
plus d'un coté que de l'autre particulierement
s'il y a des terres rapportées, ou que le terrain soit
Legers ou sablonneux.

Lorsqu'il y a des caves ou celliers au dessous

du rez de chaussée creusés Egalement de part et d'autre
au côté d'un mur en fondation faisant parement dans
la profondeur des d. caves si le d. mur en fondation
est deversé étant en surplomb d'un côté et a fruit de
l'autre pour pouvoir connoitre quel doit être son
alignement au rés de chaussée, il faut percer de la
voux au travers de la voute au droit des deux extremités
d'un mur et y lacher des plombs par etalonement
a Egale d'istance du parement d'un mur en fondation
a chaque bout au droit de laire des caves, y faire
tendre dans le fond une ligne droite d'un etalonement,
a l'autre, et une autre ligne droite aurés de chaussée
aplomb de celles du bas, percer le mur au rés de
chaussée au dessus de son empatement et dans le
fond des caves, observer si son epaisseur en fondaõn
est Egale a son epaisseur aurez de chaussée joint
auec les retraites de l'Empatement et ensuite prendre
les etalonement de la distance entre la ligne du
fond et le parement d'un mur en fondation au droit
de laire de la cave, en raporter les mêmes distances
en y augmentant les largeurs de l'empatement du
mur d'un même côté pour donner l'alignement du
mur au rez de chaussée a prendre de la ligne droite,

dubaut qui sera aplomb de celle dubas et s'il se
trouve que lemur en fondation fasse plis ou coudes
au droit de laio des eaues, faire les mêmes plis ou coudes
a laligneement durez de chaussée, et s'il est d'un droit
alignement dans le bas de sa fondation le faire aussy
d'un droit alignement au ré de chaussée quelques plis
ou coudes que son deversement lui ait causé.

Si lemur mitoien étoit entraueré sur le penchant
d'un coteau ou que le rés de chaussée fut plus bas
d'un côté que de l'autre, il faudroit observer pour
des trous et tranchées ses aplombs et fruits, et
ses differentes epaisseurs a ces deux extremitez,
joignans les murs aboutissans, d'ou l'on pourroit
presumer qu'il ni auroit point eu de changement
a ses anciens aplombs et epaisseurs, faire tendre
une ligne au pied dumur au dessus de lemplutement
de sa fondation du côté duplus bas rés de chaussée
et suivre l'alignement qu'il auroit a cet endroit
et le profil et epaisseur de l'élevation a ces deux
extremités c'est a dire que l'on doit suivre le fruit
ou talus qui se trouvera aux deux extremités
d'fruit le plus bas rez de chaussée jusqu'a la
hauteur du plus haut et l'epaisseur qu'il aura

au droit du plus haut rez de chaussée, et si on trouve que son Epaisseur n'est pas suffisante dans la hauteur d'un rez de chaussée a l'autre et qu'il soit jugé de la faire plus Epais en cet endroit pour soutenir la charge et pousse du terrein le plus haut, la plus forte Epaisseur se prendra par le côté du terrain le plus bas jusqu'a son rez de chaussée et aux dépens du proprietaire de l'heritage le plus haut.

Si anciennement un mur de cloture mitoien avoit été construit comme il en dit cy dessus entravers sur penchant d'un côté sur l'ancien terrain de même hauteur du rez de chaussée d'un côté que l'autre, et que l'un des voisins ensuite eut creusé de son côté et l'autre abaissé des terres du sien joignant led. mur pour rendre chacun leur heritage de niveau et que le mur se fut devercé par la poussée des terres pour avoir son alignement, il faudroit observer l'empatement de ses extremités a l'endroit de l'ancien rez de chaussée du penchant du coteau et l'alignement au pied du côté du plus bas rez de chaussée pour connoitre s'il avoit d'un droit alignement ou s'il y avoit des plis ou des coudes et suivre la même ligne droite ou les plis, ou les

coudes auroit de la hauteur ou etoit situé l'ancien rez
de chaussée du terrain du coteau et faire le talus
ou la plus forte epaisseur nécessaire pour soutenir
les terres dans la hauteur du terrain escarpé par
le côté le plus bas au dessous de l'ancien rez de
chaussée du coteau et la plus forte epaisseur talus
et fruits nécessaire pour soutenir les terres rapportées
par le côté de l'heritage le plus haut, et faire led.
mur au droit du rez de chaussée le plus elevé de la
même epaisseur qu'il auroit lors de sa première
construction au dessus de l'empatement de sa fondation.

Celui qui edifie soit dessus ou dessous doit batir
a plomb et le voisin ne le peut pas empêcher par
aucune chose d'edifier dessus, ou dessous son fol
s'il n'a titre au contraire.

Fait a legard d'un mur mitoien qui serviroit
a porter des Edifices au long d'un travers d'un coteau,
l'on doit observer ce qui en dit cy dessus pour l'alignem.
au droit du rez de chaussée de l'ancien terrain et il
doit être élevé a plomb par son parement du côté
de l'heritage le plus bas, depuis l'endroit de cet ancien
terrain en amont et depuis led. endroit en embas,
il doit être fait la plus forte Epaisseur Talus et fruits

par le côté dud. heritage le plus bas pour soutenir le terrain jusqua la hauteur de l'ancien rez de chaussée le contremur pour soutenir les terres rapportées sur l'heritage le plus haut, de l'autre côté doit être fait de toute Son épaisseur par le d. côté, pour soutenir l'Elevation des terres rapportées au dessus de l'ancien rez de chaussée, et le d. mur doit être reduit a Son ancienne Epaisseur au dessus du rez de chauss é le plus elevé, en sorte qu'en cet endroit le d. mur mitoien se trouve precisement être aplomb de Son ancien alignement.

Quoique par cet art. 187. de la coutume de paris il soit permis aux proprietaires de fonds de batir des Edifices s'il leur plait et la hauteur n'en est point limité a la reserve des murs de face sur les rue& qui sont Sujettes a la police et particulierement les pans de bois que l'on ne permet d'elever que de 48. pieds de hauteur au dessus du pavé de la rue néanmoins lorsque l'on veut elever un Edifice d'une grande hauteur, il faut que la solidité soit proportionnée a cette hauteur, il faut aussy que ce que l'on éleve soit licite et alors on pourroit empecher un proprietaire d'elever sans necessité un mur de

clotture entre son heritage et la maison de son voisin si haut que cette maison en soit obscurcie dans le dessein de nuire a son voisin sous prétexte de ne vouloir pas être vû ainsy qu'il a été jugé par arrêt du 4. fevrier 1559. en faveur d'un nommé le gras dont le voisin avoit fait élever un mur si haut que la maison en etoit obscurcie, l'arrêt ordonna que ce mur seroit rabaissé a certaine hauteur, la même chose a été jugée par un autre arrêt du 29. janvier 1588.

Il n'est pas permis au voisin de baisser son fol plus bas que celui de son voisin, sans le soutenir ni de hausser un fol sans soutenir son rehaussement.

Si celui a qui appartient la surface d'un terrain veut y creuser des caves ou autre chose pour rabaisser son rez de chaussée, il doit refaire le mur en fondation sous le mur mitoien jusqu'à la profondeur de ce qu'il creusera plus bas que son voisin et outre ce y faire par son côté un contre mur d'un pied d'épaisseur s'il y fait des caves voutées, mais si c'est un trou a découvert ou qu'il rabaisse son rez de chaussée, il doit faire le contre mur d'une épaisseur suffisante pour supporter

les terres de son voisin a proportion de ce qu'il creusera
plus bas que le rez de chaussée de sondit voisin
et si le proprietaire de la surface a du fond il sera
creuse et rabaisse, et s'il se veut dispense de
resoudre le mur mitoien, il doit laisse une espace
de terre au moins de trois pieds de large sans
etre remuée ni fouillée si c'est en terrain solide
et un plus grand Espace, si le terrain est mouvant
et leger au dela de la face dud. mur mitoien de
son côté et outre ce, faire au dela de la face
dud. mur mitoien de son coté et outre ce faire
encore au dela dud. Espace de terre, un contre-mur
de qualité et epaisseur suffisante pour soutenir
les terres qu'il creusera, et il doit donner de l'ecoulem.
aux eaux pour qu'elles ne se journent point dans
le terrain qu'il aura creusé, par ce qu'autrement
il devroit y avoir une plus grande Espace de terre
pleine entre le bons et le mur mitoyen.

Lorsqu'un maison est possedée par deux
differents de proprietaire, dont l'un a le bas et l'autre
le haus, il a permis faire l'un et l'autre ce qu'il
leur plaira dans la portion qu'ils possedent, pourvu
toutes fois qu'ils ne se causent point de préjudice

l'un a l'autre tant pour la solidité que pour
la commodité par Exemple celui qui a la partie
inferieure de la maison ni pourroit pas faire
une forge par cequil incommoderoit le propriet.re
de la partie Superieure ainsy jugé par arrest
du 26. Janvier 1672. celui aussy qui a la partie
inferieure de la mais on ne peut pas changer les
tuyeaux de ses cheminées de place ni de situation
ni en faire de nouveaux ouil n'y en auroit
point et ainsy des autres changemens ou nouveautez
qui passeroient au travers de la partie de la
maison appartenante a lautre proprietaire.

Si celuy qui a la surface d'un terrain n'a pas
le dessous et que son voisin y ait des caues
avec titre, led.t voisin est tenu de faire construire
et entretenir les murs, contre murs et les voutes
des caues et si le proprietaire de la surface
veut Eleuer un edifice au dessus, il le peut
Jouir des murs des caues de son voisin en
fondation en payant la moitié de la valeur des
murs dont il se seruira et les charges de cequil
Eleuera au dessus et le voisin auquel appartient
les caues, doit paier seul les contre-murs et

les voutes, si le proprietaire de la Surface aun passage, cuisine ou cour au dessus de la voute de son voisin, il en doit faire et entretenir la pavé a ses dépens et empêcher que l'eau n'y pénetre; mais s'il n'y a qu'un jardin, chantier ou place vague au dessus de la voutte, c'est a celui a qui elle appartient a la garantir de l'eau.

Si celui qui est le proprietaire de la Surface au rés de chaussée n'a pas le dessus ni le dessous et qu'il n'ait que le passage seulement, le passage doit être specifié dans le titre tant pour son Emplacement que pour sa largeur entre les murs et la hauteur, entre le rés de chaussée et le dessous du plancher de son voisin, et s'il convient reconstruire les murs des côtés du passage, celui a qui appartient l'heritage de l'autre côté a droite, et a gauche doit payer la moitié du mur, le proprietaire du passage doit aussi dans la hauteur de son passage seulem.t et de trois pied en fondation et celui qui a le dessus l'autre quart et outre ce, il doit payer la moitié de la plus basse fondation en del'Elevation au dessus dud. passage a lui seul appartenante et les

Charges suivant la coutume a celui aqui est le passage
a proportion du quart de toute l'epaisseur dumur,
cest-adire la moitié des charges ordinaires.

Si quelqu'un a un passage au rez de Chaussée autravers
de l'heritage de son voisin dont la hauteur et la
largeur soit specifiée et marquée par le titre et
que par la suitte le rez de chaussée de la vüe vienne
a séleuer en sorte que le passage ne puisse plus
auoir sa hauteur, il faut faire distinction et observer
premierement si la mesure coure par la hauteur
du passage specifié dans le titre est a compter du
rez de chaussée de la vüe, ou si le passage sert
par le titre a l'ecoulement les eaux de l'heritage de celui
aqui il apartient en l'un et en l'autre de ces cas,
le plancher au dessus du passage doit être relevé
a proportion de ce que le rez de Chaussée la été pour
que le passage ait toujours la même hauteur et
celui aqui il apartient doit payer seul la dépense
pour le changement et le dessous du nouveau rez
de Chaussée du passage, apartiendra a celui qui a
le dessus, mais s'il s'en veut servir, la voute
au dessus du d. passage sera faite a ses dépens
et au cas que le dessous du passage apartienne

a un autre particulier, celui qui auroit le dessous
n'y changera rien, et la hauteur entre l'ancien rez
de chaussée, et le nouveau appartiendroit a celuy
qui auroit le dessus du passage.

L'on doit secondement observer si la hauteur du
passage n'est point specifiée dans le titre et a
compter du rez de chaussée de la rue, et qu'il ne
serve point a ecouler les eaux de l'heritage de celui
auquel il appartient auque les eaux se puissent
naturellement ecouler par ailleurs, il suffit de donner
une pente douce pour faire monter les carosses
ou charettes, au nouveau rez de chaussée de la rue,
si le passage en a porte cochere ou une pente douce
pour y mettre des marches, si le passage a moins
de quatre pieds et demi de large, il faut eleuer le
plancher au dessus suivant la rampe de la pante
douce ou des marches et laisser le reste de la longueur
comme il etoit, autrement le proprietaire du passage
doit païer dans ces cas la Depense pour le changem.
du passage et du plancher au dessus.

Mais si la hauteur du passage n'est point
marquée dans le titre et que le rez de chaussée
de la rue vienne a s'eleuer comme dans les cas

precedents, il suffira de lui donner neuf pieds de hauteur, s'il est a porte cochere et 7 pieds, si c'est un passage a porte batarde, supposé que le passage fut plus haut anciennement car s'il étoit anciennement plus bas que les hauteurs marquées cy dessus ne doit par etre refait plus haut qu'il Etoit.

Si un voisin par inadvertance fouilloit ou faisoit fouiller en l'heritage de son voisin en sorte qu'il degradoit en autant de matieres solides et fermes, comme sable, glaises, terres franches, roc de, pierre et autres choses solides sur les quelles l'autre auroit bati, il doit faire de la maconnerie capable de porter un Batiment a tel droit du lieu degradé et outre ce, être garand pend.t 30. ans de l'Event.t de la dégradation ainsy jugé par l'arrêt du 21. May 1649. en la 3.e chambre des Enquêtes entre les S.rs Joly, Martin et la V.e marchand demandeurs et les charbeux de Paris, intervenant contre les S.rs tirate et S.t ament deffend.rs touchant les fouilles d'une carriere sous les heritages des demandeurs scituée entre la ruë du fauxbourg S.t Jacques et la ruë d'Enfer.

Les Seigneurs du fond de terre ont pretendu

que leur dû ne devoit pas être diminué et quoiq.l
y eut sur le fond des Batimens, ils nétoient pas sujets
a ventillation, la Cour considerant l'interêt de tous
les Créanciers privilegiés, a ordonné par son arrêt
du 7. Janvier 1693. que ventillation seroit faite
tant du fond et Terre que des Batimens et même
de la Charpenterie Séparement.

Cet art. 187. de la coutume de Paris reçoit une
Limitation pour les lieux dans lesquels il est deffendu
de batir par les ord.ces comme les anciennes limites
de Paris ce qui est remarquable en ce lieu ou qui conque
a le Sol ne peut pas eleuer des Batimens les Rois
henry 4.e et Louis 13. ont fait plusieurs Edits et
ordonnances portant deffense de faire de nouueaux
batimens hors les limites et autres lieux portés par
les d.s ordonnances a peine de démolition des batimens
et Edifices; confiscation des materiaux de l'heritage
et deffenses aux maçons, charpentiers et autres artisans
et ouuriers d'entreprendre aucuns des d.s Batiments,
faire aucun ouurage pouriceux, ni y trauailler
a peine de 1500.tt d'amende pour ceux qui le pourront,
paier et du foüet pour ceux qui n'en auront par
le moien, la déclaration du Roy Louis 14. du 28. Avril

1672. porte le Recouvrem.t du dix.e denier, de la valeur des clotures et des batimens faits dans les fauxbourgs de Paris au delà des bornes plantées en l'année 1638. et qu'il sera fait une nouvelle enceinte au dehors des d.s fauxbourgs, que les deniers provenants du dix.e seront employés a la construction du nouveau Chatelet et autres Edifices publics, et l'arrêt du Conseil d'Etat du Roy du 28. avril 1674. ordonne qu'il sera planté des bornes pour la nouvelle enceinte de la ville et Fauxbourgs de Paris avec deffense a toutes personnes de bastir au delà d'icelle a peine d'démolition des Batimens, maisons et clautures, confiscation des fonds et des materiaux, reunion des d.s fonds au domaine de S. M. de 3000.# d'amende contre ceux des chacun des contrevenans et du fouet contre les entrepren.rs et ouvriers, par le même arrêt il est fait deffenses sous les mêmes peines de bastir aucune maison clotures et Edifices depuis les Thuilleries jusqu'a la Savonnerie et la maison de Barbe Geutice, laquelle regarde le cours de la Reine et est le dern.r a droite en sortant de la ville proche le pont qui conduit au Roule et il est ordonné qu'il sera

posé 35. borner pour la nomelle enceinte de la Ville
et fauxbourgs de Paris, la 1re. a lencoignure de la jambe
Estrivoz de la d. maison de Barbe Gauthier regarde
le Cour de la Reine, la 2e. par un pillier
de teulle posée dans une piéce de terre en marais
appartenante a Mad. la Marquise de Mery sur
le bord du grand chemin qui conduit aux porcherons,
la 3e. a lencoignure dun mur de la ferme appartenante
a l'hotel Dieu, au carrefour apelé la pologne
au dessus du château des porcherons, la 4e. au
carrefour du lieu apellé les porcherons a la jambe
goutiere de la maison qui apartient
a regnier de Bondeau sieur Petit.

La 5e. a la maison du Sr. Riviere laquelle fait
face sur le grand chemin de St. Denis et du boulvard.

La 6e. a la maison de M. Vaisseau du coté entre la face
qui regarde montmartre, La 7e. a lencoignure du
mur de cloture des Religieux de St. Lazarre sur
le bord du grand chemin qui conduit de la nomelle
fermee a St. Denis, La 8e. a laubre encoignure dud.
clos des d. Religieux de St. Lazarre sur le grand
chemin qui conduit a la chapelle, La 9e. a la maison
de Dame barbe sur le grand chemin qui conduit

a la Vilette joignant les moulin. dud.e de la bouillot
en deça de la croix montant, La 10.e sur un pillier
de pierre de taille posée sur le bord des chemin. Q
qui conduisent a Lantin et a la fourtille, La 11.e
a L'encoignure de la maison dud.s S.t Guibert
qui est la d.re a droite en sortant de la Ville sur la
face de la grande rue de la Courtille, La 12.e
sur un pillier de pierre de taille posé sur le bord
des Chemin.s qui vont au minil montant et a la rue
des amandier.s proche le moulin appartenant au s.r
Borin, La 13.e sur un pillier de pierre de taille
posé dans l'heritage du s.r gervais, La 14.e a
L'encoignure d'un mur de cloture de la maison
appartenante au s.r Leroy au lieu apellé la petite
raquette, La 15.e a L'encoignure d'un mur de cloture
de la maison appartenante au s.r Dargence au lieu
apellé la folie reynault, La 16.e a L'encoignure
d'un mur de cloture qui apartient au s.r Mouton
qui est la d.re a gauche en sortant de la ville,
pour aller a charonne sur la face du grand
Chemin, La 17.e sur un pillier de pierre de taille
posé dans une piéce de terre apartenante a Jean
baptiste Tavernier qui est sur le bord du chemin a gauche

en sortant de la ville pour aller a la pissote proche larc
de triomphe ou borne, le 18. a lencoignure dunmur de clos
et jardin des Religieux cordelier.s de lordre de S.t
Augustin du côté qui regarde le chateau de Vincenne.s.
La 19.e a lencoignure dunmur du clos et jardin des
Religieux S.t pucer au bout qui regarde la vallée
de fescamp, la 20.e sur un pilier de pierre de taille
posé dans une piéce de terre apartenante au S.r Boulanger
sur le haut de la corte aulieu apélé la vallée fescamp.
La 21.e sur un pilier de pierre de taille a lencoignure
des chemins de charanton et celui qui conduit a la
grange au merciers devant le clos de Bercy. La 22.e
a lencoignure de la maison du S.r Minard sur le
chemin de conflans du côté damont l'eau qui
regarde la riviere de Seine de lautre côté de la
riviere de Seine, la 23.e sur un pilier de pierre de
taille posé sur le bord du chemin qui est au long
de la Riviere de Seine qui conduit a la porte S.t
Bernard au port a langlois dans l'heritage qui
apartient a lhopital general, la 24.e sur un pilier
de pierre de taille posé dans la piéce de terre apartenante
aux Religieux S.t Victor au dessus de l'hopital
general, la 25.e a lencoignure de la maison du nomé

vizeo Brasseur qui a la dre maison du faubourg St. marcel,
a gauche en sortant de la ville sur le chemin de chantilly.
La 26e a lenoignure du mur de clôture du parc du st.
vizeo au côté du chemin creux, La 27e a la jambe
goutière de lenoignure d'un pauillon apartenant
aux Religieuses anglaises qui est sur le chemin qui
conduit a gentilly, au lieu apellé le champ de la
Voiette, le 28. a la jambe goutiere de la maison du st.
Bioulière. hors la fausse porte St. Jacques sur le
face du grand chemin, a main droite en sortant de
la ville, La 29e sur un pilier posé sur le grand
chemin qui conduit a montrouge a la porte de
l'observatoire dans la terre apartenante au st. Guillerie,
La 30e sur un pilier de pierre de taille posé dans
une pièce de terre apartenante a la dame Duchemin,
La 31e a lenoignure du mur du clos galant sur le
chemin qui conduit a vaugirard du côté qui regarde
vaugirard; la 32e posé sur un pilier de pierre
de taille dans une pièce de terre apartenante a la
Dlle Suche, la 33e sur un pilier de pierre de taille
posé dans une pièce de terre au st. Brigonnette,
La 34e sur un pilier de pierre de taille posé dans
une pièce de terre apartenante aux st. Baesville

dans la plaine de grenelle, la 3e L. en d.e borne un
un pilier de pierre de taille posé sur le bord de la
riviere de seine du côté d'amont l'eau vis a vis une
petite maison en neuve qui apartient aud.t abbé
bardy et consorts qui est batie dans lisle que l'on
apele vulgairement lisle macrelle, dont l'heritage
apartient aud.t S.r President de mont peroux, de tout tems
les Separations terrieres de differentes seigneuries
ont été marquées par des bornes de pierre plantées
en terre aux angles qui forment les heritages qui les
Environnent et cela se pratique ainsy quelque
fois a legard des terres particulieres pour marquer
les Separations des heritages entre les voisins,
dans les campagnes, et ces sortes de bornes sont
si respectables que la peine encourüe pour la borne
d'un heritage ou de seigneurie arrachée, otée,
remuée, ou changée de place n'est point
pecuniere, mais elle est punye selon la qualité,
condition et mechanceté du fait et de ceux qui
ont commis la faute selon le droit Civil.

62

Azl. 188.

de la coulume de Paris

Titre 9e.

Contremuo pouv Etables etaubes

Oui.

qui fait Etables ou autres choses
semblable a contre un muo mitoien, il doit faire
contre muo de 8. pouces d'Epaisseur jusqu'au rez de
chaussée de la mangeoire.

Explication
Sur cet art 188. de la coutume

Cet art. de la coutume de Paris et les cinquante
autres Suivans et plusieurs autres dumême tit. 9e.
des Servitudes et rapports des jurez Etablissent des regles
que l'on doit suivre pour ne point causer de
Prejudice a ses voisins.

Par le nom de muo mitoien, l'on entend un muo
mitoien qui Sépare deux heritages, lequel est comun
et appartient aux deux voisins conjointement et
lorsqu'il le faut retablir ou reconstruire ils
contribuent chacun aux frais de son retablissement
neantmoins s'il arrive quelque fois qu'un muo est
mitoien quoi qu'il ait été construit et qu'il soit

entretenu aux frais et dépens de l'un des voisins
Seul lorsque par servitude il est ainsy stipulé par
un titre, en l'un et l'autre de ces cas lorsqu'un mur est
mitoien et qu'il y aura l'Etable adossée contre, cet art.
188., de la coutume de Sard. ordonne que celui a qui
est l'Etable doit faire un contremur de 8. pouces d'épaisseur
contre le mur mitoien jus qúa la hauteur durez de
chaussée de la mangeoire, quelques personnes ont
estendu ú que le contre mur ne doit être fait que sous
la mangeoire et seulement du côté du mur contre lequel
la mangeoire est adossée, mais cet article de la
Coutume ne fait pas cette distinction, et lorsqu'il est
dit que celuy qui fait l'Etable contre un mur mitoien
doit faire contre mur, ce contre mur doit être fait
toujours par le dedans de l'Etable, la raison est,
que le contre mur se fait pour conserver le pied du
mur mitoien, et empêcher qu'il ne soit degradé
ou pour y par le fumier de l'Etable, lequel fumier y
reste longtems l'usage ordinaire étant de ne par
curer les Etables souvent, ainsy si l'Etable étoit
environné de mur mitoien de tous les cotés, il devroit
y avoir des contre-murs; à tous ces murs mitoiens
et a bien considerer la chose, ce n'est pas ce coté de

mangeoire de l'Estable qui est le plus exposé a la pourriture du fumier.

A l'egard de la hauteur de ces contre murs cet art. 188. de la coutume marque la hauteur du rez de chaussée de la mangeoire ce qui n'est pas bien clair, par ce que si on entend le fond de la mangeoire des Estables sont ordinairement fort bas et il n'en auroit point presque de contre mur, il y a apparance que par le mot de rez de chaussée l'on a entendu a le bord du haut de la mangeoire par ce que suivant l'usage ordinaire ces sortes de contre-murs sont d'environ trois pieds de hauteur au dessus de l'aire ou rez de chaussée de l'Estable et ces contre murs doivent avoir au moins deux pieds de profondeur en fondation plus bas que led. aire, pour empêcher que l'humidité du fumier ne pourrisse la Fondation du mur mitoyen.

Quoique cet art. 188. de la coutume ne marque que 8. pouces pour l'Epaisseur du contre mur des Estables néanmoins on les doit faire plus Epais, si cette Epaisseur ne suffit pas eu égard a la qualité des materiaux dont ils seront construits. Les contremurs des Etables et autres de cette nature ne doivent point être piez portez avec les

murs mitoien. E, parce que si les coubre murs
venoient par la suitte a tre endomagé par le
fumier, on les pouroit reparer sans être obligé de les
démolir dumur au lieu que s'ils etoient incorporé
ensemble en demolissant les coubre-murs, l'on feroit des
arachemens au mur mitoien qui y causeroit préjudice.

La coutume ne parle que des Etables auxquelles
elle ordonne de faire des contre murs, mais l'on doit
presumer qu'elle a sous entendu tous les autres lieux
qui sont a proches dans même espece, ainsy l'on doit
aussi observer de faire des contre murs aux Leuries
avec telle distinction aux Leuries de campagne, et
autres on le change pas souvent de litiere et ou on
la retrousse toute mouillée sous la mangeoire si elle
est adossée contre un mur mitoien, on y doit faire
un coubre mur pour le dessous de la mangeoire
jusqu'a la hauteur du fond seulement et si le fumier
restoit dans toute l'etenduë de l'Leurie comme il est dit
cy dessus pour les Etables, mais si les Leuries
etoient tenuës proprement que l'on remet sous la
mangeoire que la litiere seche et nouvelle, il ne
seroit pas necessaire de faire de contre mur mitoien
quoi qu'elle fut adossée contre un mur mitoyen

particulierement si l'Eurie étoit pauée.

A tous les endroits ou l'on entasse du fumier contre un mur mitoien, il y faut faire un contremur de 8. pouces d'Epaisseur au moins dans toute l'Etendüe de ce qui est occupé par le fumier tant pour la Largeur que pour la hauteur et au moins de deux pieds de profondeur en fondation, par Sent. de la Seconde chambre des req.tes du Palais du 26 aoust 1650. Jean de Cologne a été condamné de reparer un mur ou il avoit mis du fumier sans faire un contre mur, l'on doit observer de faire des contremurs aux bergeries dans tout le pourtour ou il y a de murs mitoien, comme il est dit cy dessus p.r les Stables.

On doit pareillement faire des contre-murs contre tous les murs mitoien dans tous les magazins ou l'on met de la moluë et autres salines de quelque nature que ce soit et ces contremurs doivent avoir au moins un pied d'Epaisseur et être de toute la Largeur et hauteur de ce qui est occupé contre des murs mitoiens par le magazin et de 3. pieds de fondation plus bas que l'air de rez de chaussée d'Icelui, il doit aussy y avoir des contre murs aux trois pieds ou l'on

fait dessalez les molüe et autres Salines comme il
est dit cy dessus pour les Etables) L'on ne doit point
faire tomber les eaux d'un toit, ou aubrement sur
un mur mitoien, ainsy jugé par arrêt du 7. aoust
1639. qui a ordonné que l'esgout d'un toit qui tombe
ses eaux sur l'épaisseur du mur mitoien sera
retiré mais l'on peut y mettre un chesneau qui
renvoie les eaux chez soy, lors que l'on fait un
aeque duc aulong d'un mur mitoien pour y faire
passer de l'eau. il faut faire un contre mur d'une
épaisseur suffisante pour que l'eau ne puisse pas
penetrer jusqu'au mur mitoien.

L'on ne doit point faire couler les eaux en superficie
au long d'un mur mitoien sans y faire de pavé
bien cimenté, ou une gargouille creusée dans
une pierre de taille.

Il doit y avoir de petits rebords aux pierres à
l'endroit que l'on adosse contre les murs mitoiens,
pour empêcher les eaux de les dégrader.

Pour conserver les murs mitoiens aux
endroits ou il y passe des carosses, charettes &
autres voitures, l'on doit mettre des bornes audevant
du pavement de ces murs de distance à autre pour

empêchent que les essieux ne touchent les d. murs.

Il conviendroit aussy mettre des barrieres de charpenterie ou des banquettes de pierre de taille un peu distance des murs mitoiens dans le fond des remises de carrosses et angards ou chanteau pour garantir les murs mitoiens du choc du reculement des roües et harnois; Tout ce qui est dit cy dessus pour la conservation des murs mitoiens se doit observer a legard des cloisons et pans de boys mitoiens et aussy avec beaucoup plus de raison pour les murs et pans de bois qui appartiennent a son voisin seul, mais l'on n'est pas tenu d'observer toutes ces choses, pour les murs, cloisons et pans de bois qui appartiendroient a soy seul, quoi qu'ils separassent son heritage, de l'heritage de son voisin, neantmoins il en est la prudance de le faire tant pour la conservation de ces Edifices que pour ne se pas exposer a faire de frequentes reparations, et pour n'etre pas obligé contre son gré a contribuer a telles reflections dumur lorsqu'il plaira a son voisin de se le rendre mitoien suiv.t l'art 194. de la coutume.t.

Art 189.

de la Coutume de Lavitz

Contremurs pour Cheminées

& Estats

Lll veut faire cheminées et astres, contre

un mur mitoien, doit faire contre mur de tuyeaux

et autres choses suffisantes d'un demi pied d'épaisseur.

Explication

sur cet art. 189. de la Coutume

La coutume par cet art. 189. ordonne de faire des

contremurs, ou contre cœurs aux cheminées qui sont

adossées contre des murs mitoiens, pour empêcher que les

murs ne soient endomagés par la chaleur et l'actualité du feu,

car tels contremurs doivent être faits avec des tuyeaux

ou de la brique, lesquels étant de terre cuite resistent

plus longtems au feu que les murs de moilon et libre

doivent point être incorporez avec des murs mitoiens,

pour qu'on les puisse refaire lorsqu'ils sont usez sans dégrader

ni faire aucun arrachement aux murs; les 6. pouces d'épaisseur

que la coutume ordonne pour les contre murs des cheminées

s'entendent être de leur naissance au dessus de la tre

venant à rien par le haut, à la hauteur de la platte bande

du manteau dans laquelle hauteur ils doivent être des tuyaux ou de Brique dus toute la largeur entre les jambages, ainsy aux grandes cheminées ou lon fait beaucoup de feu comme aux cuisines, la platte bande de leurs manteaux ou hotten etant plus eleue au dessus de larte quaux cheminées ordinaires, leurs contre coeurs seleuera de même a proportion.

Depuis la redaction de la Coutume il s'est introduit lusage de mettre des plaques de fer fondu aux contre coeurs des cheminées qui conservent beaucoup mieux les murs mitoieus que les contre coeurs de tuyaux cest pourquoy lorsque lon met des plaques de fer aux contre coeurs il suffit quil y ait un pouce de distance entre le bas du derriere de la plaque, et le mur aux cheminées ordinaires et deux pouces aux cheminées de cuisine et autres cheminées ou lon fait de gros feux, et cette distance se peut remplir avec du plâtre et du poussier ensemble; il nest pas permis de rentorcer les tuieaux de cheminées dans les murs mitoieus ni aucun autre enfoncement ny en alterer lepaisseur en quelque maniere et pour quelque cause que ce soit tant en batissant le mur que après sa construction et celui qui auroit enfoncé de la

tuyeaux de cheminée & ou fait quelque autre enfoncement dans le mur celui seul appartenant separant sans moyen son heritage de l'heritage de son voisin seroit obligé de le soler et refaire le mur en cet endroit lorsque par la faute dudit le voisin voudroit ce rendre ce mur mitoien suivant l'art 194 de la coutume en faisant le remboursement au proprietaire du mur.

Il est a propos de ne point mettre des moëllons de pierre a chaux ou a plâtre ni platre au droit des contrecoeurs des cheminées dans la construction des murs mitoiens parceque l'épaisseur des contrecoeurs n'y les plaques de fer n'empecheroient pas cette sorte de construction des murs de se dechainer ce qui en causeroit la ruine; l'on doit mettre des chassis ou faux manteaux de fer aux cheminées ordinaires au dessus de jambage pour en supporter la plate bande et la gorge ou tablette a cause de la proximité du feu et a l'égard des grandes cheminées de cuisine on peut faire des plattes bandes et corbeaux qui porte la hotte avec des pièces de bois de charpente recouvertes de plâtre de tous les côtez pourvu tant beaucoup eloigné et eloigné du feu il n'y a point de danger, l'on doit observer que leurs corbeaux dans de forgue de bois ne passent pas

plus avant dans le mur mitoien, que la moitié de son Epaisseur.

Par un reglement de Police du 21. janvier 1672. il est deffendu d'adosser des Cheminées ou leurs tuyaux contre des cloisons ou pans de bois et de charpenterie mitoiens ou autres, pour quelques maisons et en quelque maniére que ce soit tant par les derrieres que par les côtés quand même on y feroit un contre mur de six à huit pouces d'Epaisseur mais on pourroit faire lesd. cheminées et leurs tuyaux vis à vis des cloisons de charpenterie ou pans de bois en laissant 6. pouces de vuides entre les contre murs, et les d. maisons ou pans de bois tant par les derrieres que par les côtés formant un polement tout autour, ce que l'on nomme le tour du chat, et les contre murs ne doivent point être au moins de 6. pouces d'Epaisseur aux cheminées ordinaires et de neuf pouces aux grandes cheminées de cuisine par le derriere, à l'égard des côtés il suffit que la languette soit de 3 pouces d'Epaisseur, si elle est de plâtre ou de brique ou de 4. pouces, si elle est de Brique, mais il faut observer que l'isolement soit ouvert par deux bouts et qu'il y ait le double entre la costiére et le pan de bois, et cela dans toute la hauteur des manteaux, tuiaux

et jouchez des cheminées, par le Reglement de Police
du 21. janvier 1672. il est deffendu de faire passer des
poutres, pans, fetages, solives et autres pièces de bois
en dedans des tuieaux de cheminée, quelque recouvrem.t
qu'on y puisse faire et lorsqu'on fait passer des tuieaux
de cheminées contre ces sortes de pièces de bois, il doit
y avoir au moins six pouces de recouvrement de platre
pur sans plastre entre le passage dud.t de dan.s du
tuieaux et la pièce de bois, a legard des pannes et
faitages et autres pièces de boid des combles qui
portent dans les murs aux cotés desquels il passe des
tuieaux de cheminées, il est a propos de laisser un
jsolement au moins de quatre pouces de largeur entre
le dehors de la corticve des tuieaux et la pièce de boid
cet isolement doit estre ouvert par le devant pour que
l'on puisse avoir la pièce tout autour.

Le meme Reglement de police defend de faire poser
et poser les astres et solives des planchers et autres
pieces de bois, que lque lexaussement et Epaisseur qu'il y
ait entre les carreaux de plastre et les pieces de boid
au dessous et ordonne de faire des Enchevretures dans
les astres au moins de 4. pieds d'ouverture aux cheminées
ordinaires et d'un pouce de chaque côté plus large

que le dedans des jambages aux grandes Cheminées
doit 3. pieds de distance entre la cheuretuve et lemur,
contre lequel la cheminée est adossée ce que l'on nomme
la treuïs de la d. cheminée, et s'il y a des tuiaux d'autres
cheminées passant par les derrieres, les 3. pieds d'âtre
sont a compter dudedans de la Languette qui revoit
le contre exeur. la largeur dudedans entre des tuyaux
de Cheminées doivent être aumoins de 3. pieds et
leur Epaisseur ou passage aussy dans entre de 10. pouces
Suivant le même reglement de police et toute l'Enchevreture
doit avoir 4. pieds de longueur sur six pouces aumoins
de largeur de vuide entre lemur et l'Enchevreture,
afin qu'il y ait six pouces d'épaisseur de charge sur tous
les bois tant par les cotés que par le devant du tuyeau
et qui se doit entendre pour les tuyeaux faits en
plâtre, car pour ceux qui sont de brique, leur
enchassure devroit être d'un pouce plus grand par
le devant que par chacun d'un côté, Sur le même
Reglement de police toutes les Languettes tant de
tuyeaux et Souches que des manteaux et gorges
ou tablettes de Cheminée en plâtre doivent être
pigeonné de plâtre pur et avoir aumoins trois
pouces d'épaisseur avec leurs enduits du dedans et du

débors, il est a propos de pigeonner les languettes
rampantes ainsy que celles qui sont a plomb en couchant
le Pigeon sur le rampant des planchers qui leur servent
de suite, et l'on doit observer de mettre des fanton.s
de fer de distance d'environ 15. pouces de l'un et de l'autre
sur la hauteur tant par les faces que par les côtés pour
lier les languettes ensemble et avec le mur contre
lequel les tuyaux sont adossez, c'est un cas comandable
et sujet a etre condamné a démolir que de mettre des
lattes et fanton.s de bois dans les languettes des cheminées
Lorsque les maisons basses l'on ne peut pas obliger les
proprietaires d'en élever les fouches de cheminées
plus haut de 3. pieds au dessus du faiste de leurs
combles quand même ils servoient au fourneau d'une
forge ainsy jugé par arrêt du 29. mars 1610., neanmoins
si on faisoit une cuisine fournit un forge en ape[illegible] pour
deux egouts aurez de chaussée dans une cour commune,
ou qui fut separée des maisons voisines que par un
mur de la hauteur de clôture ord.re, il est a propos
d'en élever la fouche de la cheminée six pieds plus
haut que le faiste de cet edifice et declarer cuire au
moins de six pieds des croisées des maisons voisines.
Lorsque l'on adosse un potager ou un rechaux de cuisine

ou office aun mur mitoien, il nest pas nécessaire de
faire des contremurs, mais si le potager etoit adossé
contre une cloison ou pan de bois de charpenterie
on y doit faire un contre mur de six pouces d'épaisseur
de la hauteur du potager au droit des arcades qui
recoivent la cendre pour y echauffer et embrasser
le bois des cloisons, il est nécessaire aussy que les
cloisons et pans de bois soient recouverts d'plastre
d'l'Epaisseur ord.re des Recouvrements environ deux
pieds de hauteur au dessus du carreau du potager.
Les maitres maçons et autres tiffans sont garants
des incendies qui arrivent par la mauvaise construction
de leurs ouvrages pendant les dix pr.res années après la construction.
celui qui a causé l'incendie par sa negligence ou par
accident est tenu du dedommagement de ce qui a été
Brulé et demoly, par l'incendie et a faire retablir
l'Office de même qualité qu'il etoit.

Art 190.

de la coutume de Paris

Contremurs pour Forges, Forges et Fourneaux.

Qui veut faire Forges, fours et fourneaux contre
un mur mitoien, doit laisser demi pied de vuide, et

intervale entre deux du four ou forge d'un pied d'epaisseur.

Explication

Sur cet art. 190. de la Coutume

L'on doit entendre que le mur du four ou forge doit etre d'un pied d'epaisseur et qu'il y ait six pouces de vuide &c qui doit etre visible dans toute la largeur et hauteur du four ou forge et non bouché par les bouts pour empêcher par le moien de lair passant entre les deux murs, que le mur mitoien ne soufre de la chaleur et n'en soit endomagé. on doit observer un vuide de six pouces aux fours et fourneaux des patissiers & boulangers, affineurs, teinturiers et autres semblables qui font continuellement du feu. aux fours des potiers de terre et autres semblables ou le feu est ardent et se continüe plusieurs jours de suite, six pouces de vuide ne suffisant pas il doit y avoir un pied de vuide entre le mur du four et le mur mitoien pour empecher la dégradation que la chaleur pourroit causer, et ce vuide doit être aussy dans toute la hauteur et la largeur du four et être tout ouvert tant par les côtés que par le dessus.

Les forges des Serruriers, taillandiers, coutelliers et autres de cette sorte qui ont leur feu du côté du mur mitoien doivent avoir un contremur et un vuide

de six pouces entre le contremur et le mur mitoien ouvert aussy par les côtés et par le haut.

Aux fours de potiers de terre et autres grands fours et fourneaux ou le feu est ardent et continuel, il est a propos que leurs tuyeaux par ou sort la Fumée soient isolez des murs mitoiens et qu'il y ait un vuide entre la languette ou contre mur du derriere des Cuyeaux et le mur mitoien jusques a la hauteur ou la chaleur du feu peut monter.

Art. 191.

De la Coutume de Paris

Contremurs po. Aisances ou puits

Qui veut faire aisance de privé ou puits contre un mur mitoien, doit faire un contremur d'un pied d'Epaisseur et ou il loge d'un chacun côté, puis d'un côté et aisance de l'autre, il Suffit qu'il y ait 4. pieds de maçonnerie d'Epaisseur entre deux, comprenant les epaisseurs des murs d'une part et d'autre, mais entre deux puits Suffisent trois pieds pour le moins.

Explication

Sur cet art. 191. de la coutume

Lorsque l'on fait une fosse d'aisance ou un puits contre

un mur mitoien, il y faut un contre mur d'un pied
d'Epaisseur, au moins au devant du mur mitoien et
cette Epaisseur d'un pied, a legard du puits se peut
compter du nud du mur mitoien aurez de chaussée
au dessus de l'Empatement de la fondation et être
fondé solidement un peu plus bas que le dessous
du pavé de la fosse et contre mur ne doit point être
incorporez avec le mur Mitoien pour ne le point
degrader ny endommager lorsque l'on est obligé de
le refaire quand il se corrompt et detruit par la
penétration des matieres fecales et des urines.

Lorsque l'art 191. de la coutume prescrit un pied
d'Epaisseur de contre mur pour une fosse d'aisance,
l'on suppose que la qualité de materiaux et la
construction des contre murs soit telle que cette
Epaisseur suffise pour retenir les matieres fecales
et les urines et empêcher qu'elles ne penetrent
jusqu'au mur mitoien parce que celui a qui la fosse
d'aisance apartient, est tenu d'en garantir que le mur
mitoien n'en sera point degradé ni penetré en
aucune maniere, et il doit si bien continuer les
matieres fecales les urines et les eaux infectes
dans la fosse que les cues et les puits des maisons

voisinez n'en soufre aucune incomodité et n'en
soient pas gatez, c'est pourquoi le contremur doit être
d'une epaisseur et d'une construction suffisante
pour contenir ce qui est dans la fosse d'aisance.

Il ne suffit pas seulement que le contremur qui est
joignant le mur mitoien soit de construction
suffisante pour n'estre point pénétré, il faut que les
autres murs du pourtour de la fosse d'aisance
le soient aussy lorsqu'il y a des terres au devriere,
parce que s'il estoit penetré par les matieres ou les
eaux infectées, elles pourroient s'écouler au long des
terres par le devriere des murs et penetrer jusqu'au
mur mitoien, et l'on doit observer tant au mur
qu'au contremur du pourtour des fosses d'aisances
de mettre un bon lit de mortier ou ciment sur le
terrain du bas de leur fondation, avant que d'y
asseoir le premier rang de pierre ou moellon, et que
le premier rang soit garny a bd de mortier
pour empêcher que les urines ne fassent un conduit
par le Dessous de leur fondation et ne communiquent
aux puits et caves des voisins.

Les fosses d'aisance ne doivent point être
fondées jusqu'a l'eau parce que l'eau venant

a croître et a baisser dans les terres entraînent les matieres et les urines des fosses, et les font communiquer avec l'eau des puits voisins et les infectent.

L'on doit pauer a chaux et a ciment le fond des fosses d'aisances pour y contenir les matieres et urines, et empêcher qu'elles ne penetrent au travers des terres jusqu'aux caues et puits des voisins. et si le pauié ne suffit pas l'on y doit faire un massif de maçonnerie par le dessous d'une épaisseur suffisante ainsy qu'il est dit pour les murs, de mettre un lit de mortier sur le terrain auant que d'y asseoir le premier rang de pierre ou moilon dans toute l'étendüe de la fosse, quelques Experts font mettre un corroi de terre glaise dans le fond de la fosse sous le pauié, mais un massif de maçonnerie est meilleur par ce qu'il s'incorpore avec les murs et contremurs du pourtour étant d'une même qualité comme aussy avec le ciment du pauié au lieu que ce corroy de terre glaise ne peut faire aucune liaison avec la maçonnerie du mur et contremurs, enforte que les urines et les eaux infectées se font un passage entre la glaise et les murs lorsque le ciment du pauié vient a se dégrader, le moilon

de pierre de meulieve maçonné a bains de mortier
chaux et ciment est la meilleure construction que
l'on puisse faire pour les murs, contremurs,
massif de fosse d'aisance.

Lorsqu'il y a des fosses d'aisance des deux coté
d'un mur mitoien, l'on doit faire a chacune de ses
fosses un contremur au moins d'un pied d'epaisseur
non compris les retraites des empatement de la
fondation dumur mitoien et l'Epaisseur des d. murs
et contremurs entre les deux fosses ne peut pas
être moins de trois pieds, mais il y aura plus
d'Epaisseur de maçonnerie entre les deux fosses
si le mur mitoien avec les empatement a plus
d'un pied d'epaisseur. S'il y a des fosses d'aisances
des deux côtés d'un mur mitoien avec contre
mur comme il dit cy dessus, les contremurs
de chacune doivent être droits en sorte que
les matieres et urines ne penetrent point
d'une fosse a une autre, premierement
par ce que cela corrompt le mur mitoien
et en second lieu l'une des fosses pourroit aider
a remplir l'autre, lorsque le cas est reciproque,
c'est a dire quand les deux fosses sont a même hauteur,

hauteur vis a vis l'une de l'autre ce que les deux
contremurs sont egalement penetrez, le mur mitoien
doit être refait a frais communs et chacun doit
refaire le contremur de son coté, mais quand
l'une des Fosses est enfoncée plus bas que l'autre
et que cest les matieres et urines de celle qui est
la moins profonde qui coule dans l'autre, cést a
celui acqui appartient la plus haute a retablir le mur
mitoien a Ses dépens seul depuis le bas de la fosse
jusqúa la hauteur ou les urines ou matieres
ont penetrées, et chacun doit refaire le contremur
de son coté a Ses dépens.

Aux chausses et tuieaux d'aisance qui sont
faits de mur de maconnerie et adossé contre un
mur mitoien, il doit y avoir un contre mur au
moins d'un pied d'épaisseur et demi teran
Suffisant pour empêcher les matieres et urines
de penetrer jusqúau mur mitoien, et ce contre mur
doit etre dans toute la Largeur et hauteur des
tuieaux et chausse de maconnerie; lorsque les
chosses d'aisances sont faites avec des tuieaux
de plomb ou des boisseaux de terre cuite, elles
doivent etre entourées et recouvertes d'une

Chemise de platre par pour le dehors au moins d'un pouce et demy d'épaisseur dans toute leur hauteur et il doit y avoir une distance de trois pouces de vuide entre le dehors de la chemise de la chausse et le mur mitoien aussi dans toute la hauteur et largeur ce que l'on nomme Isolement, le mur mitoien doit être bien enduit vis avis la chausse, et l'Isolement doit etre tout ouvert et a parent par le devant et non fermé d'une Languette afin que l'on puisse apercevoir s'il y arrivoit de reculement a la chausse par le côté de l'Isolement ainsy jugé en la seconde Chambre des Enquêtes le 27. avril 1648.

Sauvel art. 191. il est dit que ou il y a d'une chacun côté, puits d'un côté et aisance de l'autre, suffit qu'il y ait 4. pieds de maconnerie d'épaisseur entre deux comprenant l'Epaisseur des murs du puits et d'autre pour former cette epaisseur de 4. pieds; il suffit que le contremur du puits soit d'un pied d'Epaisseur du mur mitoien et le contre mur de la fosse d'aisance doivent avoir le restant de l'Epaisseur de 4. pieds, mais si le mur mitoyen avoit plus de deux pieds d'epaisseur le contre mur de la fosse ne pourroit pas avoir moins d'un pied

au delà de l'empalement de la fondation d'un mitoien
sienne fosse d'aisance eut été construite la p.re
avec un pied d'épaisseur de contre mur qui auroit
moins de deux pieds d'epaisseur et qu'ensuite on y
construise un puits de l'autre côté du d.t mitoien
Celui qui seroit construire le puits ne seroit tenu de
faire son contremur que d'un pied d'épaisseur,
le propriétaire de la fosse d'aisance seroit obligé
d'en fortifier le contremur pour achever le reste des
quatre pieds d'épaisseur de maçonnerie entre la
fosse et le puits. L'usage étant que celui à qui
appartient la fosse d'aisance, doit faire tout ce qui
convient pour empêcher que ce qu'elle contient ne gâte le
puits. Il faut observer sur ce qui est prescrit
par cet art 191. de la coutume, que entre deux pieds,
suffisent trois pieds d'epaisseur pour le moins, et
que si le mur mitoien n'avoit qu'un pied d'épaisseur,
et les deux contremurs chacun un pied, ils feroient
ensemble les trois pieds d'épaisseur de maçonnerie
entre deux, ce qui suffiroit et qu'au cas que le mur
mitoien eut moins d'un pied d'épaisseur, les deux
contremurs devroient être plus épais à proportion
de ce qui s'en manqueroit pour faire les trois

d'épaisseur en tout, mais si le mur mitoyen auroit plus d'un pied d'epaisseur chacun, ce qui feroit ensemble plus de trois pieds. Celui qui fait creuser un puit, le peut enfoncer et creuser si bas qu'il lui plait jusque les voisins n'y puissent empêcher quand même par son enfoncement il attireroit leau de leur puits.

Un entrepreneur qui fait un puits doit y fournir environ deux pieds d'eau dans les plus basses eaux.

Lorsqu'un proprietaire loüe sa maison ou heritage, ou il y a un puits, ou apparence de puits et qu'il est marqué par le bail y avoir un puits, cela s'entend qu'il y vienne de leau en telle quantité que l'on en puisse, c'est-a-dire au moins un pied de profondeur dans les plus basses Eaux et si le puits etoit sans Eaux ou que leau y fut infectée, le locataire seroit en droit de contraindre le proprietaire de lui fournir un puits avec de leau non corrompuë, bien conditionée et demander la resolution du Bail.

Tout ce qui vient d'etre dit pour les puits et les fosses d'aisance, coupe un mur mitoyen se doit observer de même, contre un mur qui appartient au voisin de l'autre côté, seule avec cette difference que le pied au lieu d'un pied pour le contre mur d'un puits

ferait a compter dadvenant de l'Cupalement de la
fondation d'un mur et celui aqui apartiendrait seul
un mur separant sans moien son heritage de celui
de son voisin ferait sagement dobserver les contre
murs des fosses daisances et des puits parceque le
mur se pourait rendre mitoin suivant lart 194. de
la Coutume et lors il serait obligé de faire des
contremurs au desir de cet art. 191.

Il ni a aucun art. de la coutume qui prescrive
de faire des contre murs pour les voutes des caves
et autres Logemens voutes, qui sont adossés contre
des murs mitoiens, mais lusage a étably en loy de
faire un contremur d'un pied dépaisseur contre
le mur mitoien au long des voutes en berceau dont
la retombée ou naissance est du côté des murs
mitoiens non seulement pour porter les d. voutes,
mais aussy pour soutenir leur poussée et empêcher
quelles ne fassent deverser les murs mitoiens
cest pourquoi aux voutes d'un grand diametre,
et a celles dont le ceintre est beaucoup surbaissé
lorsque lépaisseur d'un pied joint a la moitié de
L'Epaisseur dun mur mitoien nest pas suffisant
pour retenir la poussée de la voute, le contremur

doit auoir plus d'Epaisseur afin d'emporter soutenir
l'effort et de quelque Sortes que soient les voutes,
la coupe des pierres ou moeslons qui forment leur
premier vousoir, ne doit point entrer dans l'Epaisseur
du corps du mur mitoien : L'on doit faire un pareil
contremur pour les voutes de cloître qui sont
adossées contre des murs mitoiens qu'il est dit
cy dessus pour les voutes en berceau.

A Legard des voutes d'arrête en lunette contre des
murs mitoiens, il suffit de faire des dossertes
Saillantes au parement du devant des d. murs de matière,
epaisseur et largeur suffisantes pour porter la
naissance de ces voutes, la saillie de ces dosserts
ne peut être moien d'un pied, hors le parement du
mur mitoien, mais il doit y auoir plus de Saillie,
lorsque l'effort de la poussée de la voute le requiert.

Il est dit cy dessus que les contremurs des puits et
des fosses d'aisance ne doivent pas être incorporés
avec les murs mitoiens, mais il n'en est pas
de même des contremurs et dosserts des voutes des
caues et des logements lesquels il est a propos de
lier et incorporer avec les murs mitoiens lesquels
sont construit en même temps.

Il n'est pas nécessaire de faire des contremurs
au devant des murs qui ne servent que de pignons
ou d'aboutissants aux voutes en berceau et aux
lunettes des voutes d'areste, qui sont au dessus du
rez de chaussée, ou dans les caves, lorsqu'il y a des caves
des deux coté d'un mur mitoien vis a vis l'une de l'autre,
mais lorsqu'il n'y a des caves que d'un coté et que le
terrain est plein de l'autre, celui qui a creusé les
Caves doit faire un contremur dans toute leur
Longueur et hauteur suffisantes pour soutenir la
poussée des terres.

Il est a remarquer qu'en tous les contremurs qui
sont ordonnés par la coutume, il est d'usage de
comprendre l'Empatement d'un mur dans leur
Epaisseur a la reserve des contremurs des fosses d'aisance

Il est loisible au proprietaire d'un heritage
de faire des caves en tel endroit qu'il avisera en
faisant contremur suffisant s'il les joint a
L'heritage de Son voisin.

Aux Portes et croisées ceintrées ou en platte
bande, avec voussoirs et Claveaux de pierres
joignant les jambes etieres et les murs mitoiens
il doit y avoir un renfort en maniere de dosseret

d'une Solidité suffisante pour porter et soutenir l'Effort des d. Cintres et platte bandes et observer que la coupe des claveaux et voussoirs n'entrent pas dans l'Epaisseur du mur mitoien.

Art. 192.

De la coutume de Paris

Pour terres Labourées et Fumées

Et pour terres Jectices

Celui qui a placé Jardin et autre lieu vuide qui joint immediatement un mur d'autrui, ou un mur mitoien et y veut faire Labourer et fumer, il est tenu de faire contremur de demy pied d'épaisseur et s'il a terres jectices, il est tenu de faire contremur d'un pied d'Epaisseur.

Explication

Sur cet art. 192. de la Coutume

Celui est marqué par cet art. 192. de la coutume que celui qui veut labourer ou fumer une place, jardin ou autre terrein qui joint immediatem.[t] au mur mitoien, ou appartenant a autruit doit faire un contremur de 6. pouces d'Epaisseur contre led. mur, c'est pour empêcher qu'en fouillant et labourant la terre l'on ne degrade la fondation d'Icelui

et aussy parceque la terre est remuée l'eau y penetre
plus facilement et l'humidité pourroit causer du
dommage au mur dans la fondation et le fumier que
l'on met dans la terre quon la bouve pour l'amander,
pourroit faire pourrir le mortier du mur de la fondation
du mur, ainsi le contremur doit être aussy bas
que la fondation nécessaire pour un mur de cloture
ordinaire et a fleur de terrain par le haut.

L'on doit observer de faire le même contremur
de six pouces dans les jardins ou on labour des
petites bandes au long des murs mitoien ou autres
pour les raisons cy dessus, quand même ce qui y
seroit planté ou semé, n'auroit pas besoin detre fumé
ni arosé autrement que par la pluie et encore encore plus
forte raison lorsque l'on plante des arbres en
espaliers contre les d. murs acause des racines qui
s'introduisent dans les joints des moellons et des
pierres de taille.

Pour les allées battuës ou il y a des ceps de
vigne de distance en distance, que l'on ne labour
ni fume, ni arose point que en plantant, les
contremurs ne sont point nécess.t en rien sage.

Par terres Jectices s'on entend des terres rapportées

pour rechausser un terrain et ce qui est dit en cet
art. 192. que s'il y a des terres Jectices contre un
mur appartenant a autrui ou un mur mitoien a
besoin d'etre Expliqué, car s'il y a des terres
rapportees des deux côtez d'icelui a la même hauteur
et niveau ou si ce terrain naturel étoit plus haut
d'un côté d'icelui que de l'autre, et que l'on rapportat
des terres du côté bas, jusqu'a la hauteur et niveau
de ce terrain naturel; en l'un et en l'autre de ces cas,
il ne seroit pas nécessaire d'y faire des contremurs,
si on y faisoit des courts pavés place vague ou
terre battüe sans labourer et si on y labouroit,
l'on y observeroit le contremur de 6. pouces
d'épaisseur comme il est dit cy dessus.

Lorsque les terres rapportées sont plus hautes
que le terrain de l'autre coté d'icelui l'on est tenu
d'y faire un contremur pour soutenir l'effort
de la poussée de ces terres, ce contremur doit
être fondé sur un bon fond solide, et il doit
etre élevé aussy haut que le dessus des terres
et avoir son epaisseur proportionnée a la
hauteur des terres rapportées au dessus du
niveau du terrain de l'autre coté.

Cet art. 192. ne s'explique pas assez en
prescrivant indifferamment un pied pour l'Epaisseur
du contremur, car il y a des cas, ou une moindre
Epaisseur suffiroit, et d'autres ou il doit être
plus Epais, par exemple si les terres rapportées
n'étoient elevées que d'un pied plus d'un côté que
de l'autre, il suffiroit que le Contremur eut six
pouces d'Epaisseur a 3. pieds de hauteur, il doit
y avoir un pied a proportion de leur Elevation
au dessus des trois premiers pieds, il seroit
a propos d'augmenter l'Epaisseur de deux pouces
par chaque pied de hauteur, l'Epaisseur du contre
mur etant toujours d'un pied par le haut a la
Superficie des terres rapportées, ainsy lors-que
les terres rapportées n'auroient que trois pieds de
haut au dessus du niveau du terrain de l'autre
côté du mur, ce contre mur auroit un pied
d'Epaisseur si les terres rapportées etoient six
pieds plus haut que les terres de l'autre côté,
le contremur auroit 18. pouces d'Epaisseur
dans la hauteur des trois pieds premiers de
haut ou il seroit fait retraite de six pouces
et il auroit un pied d'Epaisseur au dessus mais

si les terres rapportées étoient 9. pieds plus haut que le terrain de l'autre côté, le contremur auroit deux pieds d'Epaisseur par le bas, jusqu'à trois pieds de haut, 18. pouces d'Epaisseur dans la hauteur des trois autres pieds au dessus et un pied d'Epaisseur dans la hauteur des trois pieds restans du haut ainsi les terres rapportées étoient encore plus élevées l'on augmenteroit l'Epaisseur du Contremur, a proportion de la hauteur, en sorte que le contremur seul fut suffisant pour soutenir la poussée des terres sans le secours d'aucun mitoien, ou appartenant seul a Autruy parceque si la ruine d'aucun arrivoit par humidité ou la poussée des terres rapportées, le proprietaire de l'heritage ou servoient les terres rapportées en devroit reparer le dommage, quoiqu'il eut un contre mur si le mur mitoien, ou appartenant a autruit servoit a porter un edifice et qu'il eut des caves au dessous et que le voisin de l'autre côté eut des terres rapportées contre le mur plus Elevé que l'ancien terrain du côté de l'Edifice, il seroit tenu de fonder

son contremur jusqúa lendroit ou le fond
commence aêtre solide, sans aucun egard
a la profondeur des caves et le proprietaire
de l'Edifice ou des caues doit soutenir par
un contremur de son côté le terrain de son
voisin depuis le bas de ses Caues jusqúau
rez de Chaussée de Lancien terrain.

Aux heritages qui sont sur un coteau ou le
penchant dúne montagne dont l'un de
heritages est sur le haut et lautre en bissant
au dessous, separé lún de lautre par un mur
de cloture moyen, si le rez de Chaussee de
L'heritage le plus haut est resté suivant
l'ancien terrain naturel, sans y auoir aucunes
terres rapportées et que le proprietaire de L'heritage
le plus bas ait fait fouiller, et besser son terrain
au long du mur de cloture pour rendre son rez
de chaussée de niveau ou autrement, et qúa ce sujet
la fondation dudit mur mitoien soit plus basse
quelle naurroit dû être, si le terrain etoit
resté en sa pente naturelle, le proprietaire
de L'heritage le plus haut nest tenu que de
contribuer a la moitié de la fondation jusqúau

96

commence le fond solide a la moitié de la
Fondation jusqu'où commence le fond solide a
la moitié du mur de clôture, pour rendre son
rez de Chaussée de niveau ou autrement, et que
ce sujet la fondation du mur mitoien soit plus
basse qu'elle n'auroit dû être si le terrain étoit
resté en sa pente naturelle le proprietaire
de l'heritage le plus haut tient tenu que de
contribuer a la moitié de la fondation jusqu'où
commence le fond solide a la moitié du mur
de clôture au dessus de la hauteur ordinaire
a prendre du dessus du Lancien rez de Chaussée
et le proprietaire de l'heritage du bas est tenu
de contribuer a l'autre moitié dud. mur de
clôture dans toute sa hauteur avec sa fond.on
comme il est marqué cy dessus et outre ce,
faire a ses frais et depens seuls la plus
basse fondation de ce mur mitoien jusqu'a la
profondeur necessaire pour le rabaissement
de son terrain et de faire en outre et de son
côté un contre mur suffisant pour rendre le
terrain de son voisin aussi solide qu'il etait
fait rabaisser son rez de Chaussée.

Dans le même cas que cy dessus. Ou deux heritages sont sur le penchant d'une montagne, si le proprietaire de l'heritage le plus haut avoit fait rapporter des terres contre le mur mitoien pour rendre son rez de Chaussée de niveau et que l'autre eut fait creuser au long dud. mur pour rendre aussy son terrain de niveau, le proprietaire de l'heritage du bas doit faire a ses frais et depens seule la plus basse fondation dud. mur mitoien, depuis ou commencoit l'ancien fond solide, jusqu'a la profondeur nécessaire pour le rabaissement de son rez de Chaussée et contribuer a la moitié du restant de la fondation depuis l'endroit ou commençoit le bon fond jusqu'a la hauteur de l'ancien rez de Chaussée du terrain naturel et a la moitié du mur mitoien au dessus dans la hauteur de clotture ordinaire a prendre dud. ancien rez de Chaussée et de son coté faire en entier un contre mur Suffisant pour rendre l'ancien terrain de l'autre coté aussi solide qu'il etoit auant qu'il eut rebaissé son rez de Chaussée et le proprietaire

de lheritage du haut doit contribuer a lautre
moitié dud. mur mitoien tant en élevation
quen fondation telquil auroit du etre, si
le terrain naturel navoit pas été changé,
et faire a Ses frais et dépens seuls le restant
de la hauteur dud. mur pour lui donner de
Son côté au dessus de Son nouveau rez de
Chaussée de la hauteur de cloture ordinaire
et païer a lautre les charges de ce quil aura
elevé le mur au dessus de la hauteur mitoienne
et faire de Son côté a Ses dépens et sur Son
heritage un contremur Suffisant pour Soutenir
les terres rapportées, fondé Seulement jusqua
comunce lancien fond solide.

Suivant la question cy dessus il doit être
fait un fil de pierre incorporé au mur
mitoien par les côtés de lheritage du bas
a la hauteur jusque ou le proprietaire de
cet heritage y a contribué et le Chaperon
du haut dud. mur doit être Seulement
a un Egout du côté de lheritage du haut
et celui qui est le plus haut doit païer les
charges a lautre a proportion de lelevation

de l'Elevation dud. mur au dessus de ce qui est
mitoien.

Quelques un. ont cru qu'il ne fallut decrire
murs qu'aux terres jectices qui etoient plus haute
que le rez de Chaussée des ruës ou les maisons
auroient leur principale entrée, ce qui a causé
plusieurs procez qui ont été decidés par des
sentences et arrêts suivant les differentes cas,
par exemple dans la ruë des Tournelles joignant
la place Roial il y auroit des maisons batiez
d'un coté, lesquelles avoient leurs Sols a 10. pieds
plus bas que la place Roiale et la ruë St. Antoine
de sorte que rehaussant le fol de cette place
pour y faire des nouveaux batimens, elles
anciens de l'autre côté restant en leur ancien
fol ceux qui ont bati les nouveaux ont été
obligés de faire des contremurs pour le soutient
de leurs terres Jectices quoi qu'elles ne excedassent
point le rez de Chaussée des ruës ainsy jugé
par arrest du 27. aoust 1639. entre Jeremie
Dersal et Pierre Roquet et par un autre
arrêt rendu en pareil cas en la quatrieme
Chambre des Enquêtes le 30. aoust 1644.

Sur Le Relevement des ruës, Montmartre
et la Victoire de S.t Pierre entre Nicolas Colmont
et jean le Vacher demandeurs dud. Colmont
Seize ruë S.t Pierre doit anciennement batie
et plus basse en sol de 9. a 10. pieds que la ruë
nouvellement batie ayant son rez de Chaussée
d'aprés le Niveau la ruë des Victoires, parle
que l'arrêt le d. Le Tacheo a été condamné a faire
un contremur pour le soutient de Ses terres jectices,
ces deux arrets du 27. aoust 1639. et 30. avril 1644.
Sont pour la conservation des anciens batimens
faits avant le rehaussement des ruës.

Lamême quartier la ruë de Clery est
plus haute que la ruë neuve S.t Eustache et
par consequent les maisons qui ont leurs
entrées sur ces ruës ont leur rez de Chaussée
differens leurs des autres les proprietaires
de celles qui ont leur rez de Chaussée le plus
Elevé doivent faire des contremurs pour
soutenir la hauteur de leurs terres jectices
pour les rendre de Niveau quoique le rez
de Chaussée soit au niveau de celuy de la
ruë ou est sont entrée, ainsi jugé par Sent.ce

de la seconde chambre des luquêtes du 20. may
1650. entre françois Lameard demandeur contre
philippes Cambray deffendeur. ainsi aux ruës
de diverses hauteurs soit nouvelles soit anciennes,
les proprietaires des heritages les plus Eleués
doivent faire des contremurs pour soutenir leurs
terres jectices, et en ce cas l'on doit observer
ce qui est determiné par la constumelion de la
8e. question sur cet art. 192. de la coutume lorsque
le terrain naturel qui fait le penchant d'une
ruë a une autre, mais si ce sont des terres
apportées qui font ce penchant, celui du bas
n'est point tenu de faire des contremurs et c'est
celui du haut qui il devroit faire jusqu'au bas
quand même ces terres y auroient été rapportées
anciennement.

Lorsqu'il se forme des nouvelles ruës
dans un quartier bas, ou il n'i a aucun bâtim.t
dont le rez de chaussée se leue par un ordre
superieur pour pouvoir donner de l'écoulem.t
aux eaux, les proprietaires des heritages qui
sont dans ces quartiers ne se peuuent
dispenser lorsqu'ils veulent bâtir des maisons

aïant leurs entrées par ces ruës de rehaussement
leur terrain dans l'étenduë de leurs cours pour
avoir l'écoulement de leurs Eaux par les ruës,
les Voisins qui baissent et qui font rehausser
leur terrain en même tems ne sont tenus que de
faire un mur mitoien qui les sépare suivant
les regles ordinaires et si l'un des voisins
baissoit le p.ᵗ et faisoit rehausser seulement
le rez de chaussée de sa cour, l'heritage de son
voisin restant en bas le p.ᵗ ne seroit pas obligé
de faire de contremur pour soutenir les terres
rapportées dans sa cour, dans l'attente que l'on
en feroit autant lorsque l'on batiroit sur
L'heritage de l'autre côté du mur mitoien,
ainsi jugé par Sent.ᶜᵉ des Requetes du Palais
le 29. may 1648. entre le S.ʳ Le Tasseur demandeur
en Université de Paris touchant les heritages
Scis au pré aux clercs, mais si cependant
le tems que L'heritage bas servit sans y
faire de batiments le mur mitoien en seroit
à perir par la poussée des terres jectices,
ce seroit a celui qui les auroit fait rapporter
de son côté a refaire le mur a ses Dépens

a legard desplaces qui resteroient vagues au derriere des
batimens soit pour y faire des jardins, chan-
ou autres choses semblables, si l'un des voisin
. vouloit en exhausser la superficie par des terres
rapportees, il seroit tenu de faire des contremurs
au long des murs mitoiens observant ce qui est
marqué cy dessus aux questions 10 et 11. suivt
art 192. de la coutume.

Suivant tout ce qui vient d'être dit les contre
murs se font sur les heritages et aux dépens
de ceux qui ont fait rapporter les terres jettices
pour rehausser leur terrain ou qui ont fait
creuser dans l'ancien terrain naturel pour le
rabaisser.

Art. 193.

de la coutume de Paris

Il faut avoir privés en la Ville et
Fauxbourgs de Paris

Tous les proprietaires des maisons scizes en
la Ville et fauxbourgs de Paris sont tenus avoir
latrines et privés suffisant en leurs
Maisons.

C. J. V. P.

Observation

Sur cet art 193. de la Coutume

Cet art. qui oblige tous proprietaires d'avoir latrines et privez en toutes leurs maisons en la ville et fauxbourgs de Paris, est estably pour l'interest public tant pour la commodité de ceux qui habitent les maisons que pour la netteté des ruës et pour empescher que les excrements infectent l'air, mais cette disposition de la coutume doit estre étenduë dans les autres villes, et non aux villages ou les maisons n'etant pas si près, les ruës des autres grans villes et ayant moins d'habitans ces mêmes inconvenient n'y est pas a craindre.

Les Batimens en forme d'aisance doivent être de grandeur proportionée a la grandeur des maisons et a la quantité des personnes qui les habitent pour n'etre pas vuidez si souvent afin de moins incommoder le voisinage, elles doivent etre faites de maçonnerie et non avec des tonneaux enfoncés en terre pour les inconvenient qui en pourroient arriver.

Si un entrepreneur avoit fait un marché en bloc de rendre une maison faite et parfaite

dans la ville ou dans l.s fauxbourg.s de Paris
il doit y faire des privez et latrines suffisants
quoiqu'il n'en fut pas fait mention dans son
marché, car il doit savoir a quoy la loy oblige,
Le proprietaire par cet art 193. de la coutume
Semblablement si un proprietaire avoit loüé
une maison dans laquelle il n'eut point de privez
le locataire peut demander la resolution
du Bail ou contraindre le proprietaire d'y faire
faire un privé qui fut commun ou autre destiné
pour l'usage de cette maison et duquel l'entrepreneur
ou le Locataire eussent eû connoissance avant
leur convention.

Les entrepreneurs doivent être garants de la
penetration des urines et des matieres fecales
au travers des murs, contremurs et du fond des
fosses d'aisance qu'ils construisent pendant
les dix premieres années.

J'ai été parlé des contre murs et de la construction
des fosses d'aisance dans les exploitations sur
l'art 191. de la coutume cy dessus aux quels on a recours.

Quelques precautions que l'on puisse prendre
pour la construction des fosses d'aisance, si elles

galent les puits ou les caues des maisons voisines
ceux aqui appartiennent les fossés d'aisance en
sont toujours garands s'ils les doivent refaire
jusqu'à ce que les matieres et urines y soient
toujours retenuës.

Lorsqu'il y a plusieurs fossés d'aisance au
Environs d'un puits qui se trouue gaté si la
fosse de la maison ouest le puits est de ce nombre,
celui aqui appartient le puits doit premierement
faire vuider sa fosse pour la faire visiter en
presence des voisins et y faire tout ce qui est
necessaire pour empêcher qu'elle ne communique
a son puits auant que de pouuoir demander
a ses voisins de faire vuider et visiter leurs fosses.

Celui dont la fosse d'aisance n'est pas de
construction suffisante pour retenir les urines
et matieres fecales et par le deffaut, incomode
les Caues ou les puits de ses voisins et qui
pour se dispenser d'y faire les trauaux
necessaires pour y remedier, leur veut abandonner
doit en faire vuider toutes les matieres fecales
dans le fond auant que de faire recombler vuides
changer l'usage.

Art. 194.
de la coutume de Paris

Batissant contre un mur non
mitoyen qui doit payer & quand

Y quelqu'un bâtit contre un mur non mitoyen,
sauve s'peut en payant la moitié tant dud. mur
que fondation d'icelui jusques a son heberge,
ce qu'il est tenu de payer encore que de rien démolir
ni baisser en l'estimation duquel mur est comprise
la valeur de la terre sur laquelle le d. mur est
fondé et assis au cas que celui qui a fait le mur
l'ait tout pris sur son heritage.

Explication
Sur cet art 194. de la coutume

Il y a de deux sortes de murs mitoyens contre
lesquels on peut bâtir et les rendre mitoyens
aux conditions de la disposition de cet art 194.
de la coutume, ce qui semble être contraire
au droit naturel de l'Equité de contraindre une
personne de rendre une partie de ce qui est
a lui seul appartenant pour le rendre commun
avec son voisin, ce qui est neantmoins pour
l'utilité commune des habitans et pour la

décoration des villes et l'arrangement des Edifices
ceo cet art. ordonne une Regle du droit contraire
a cequi est observé presque generalement par
toute la france.

La 2e. sorte de mur mitoien, contre lequel
on peut bâtir et le rendre commun et mitoien
aux conditions marquées par cet art 194.
est lorsqu'un proprietaire d'un heritage a fait
construire un mur a ses depens assis premierem!.
sur son propre fond joignant sans moïen a
l'heritage de son voisin, si ce voisin veut ensuite
bâtir un Edifice contre ce mur, il le peut faire
en payant a celuy qui la fait bâtir la moitié de
la valeur dud mur et du fond de terre sur le
quel il est assis au cas que celui qui a fait
bâtir le mur le veuille laisser tel qu'il est.

Mais si celui qui a fait bâtir le mur a ses
dépens sur son propre fond, joignant sans
moien a l'heritage de son voisin veut le faire
demolir pour le construire sur un fond mitoien
c'est a dire moitié de l'Epaisseur dud mur sur le
fond qui lui appartient et l'autre moitié de
l'Epaisseur sur l'heritage de son voisin qui veut

batiu contre en contribuant a la refection
de ceuue pour la part et portion dont il sera tenu,
il le peut faire et le voisin ne le peut pas contraindre
de laisser le mur en son premier Etat et de lui vendre
la moitié du fond sur lequel il doit être assis.

Et au contraire celui qui veut faire batir
contre un mur mitoien assis entierement
sur le fond de son voisin auquel dit cy
dessus, ne le peut pas obliger de le demolir pour
le faire moitié sur son fondement au cas que le D.
mur se trouue être mauuais et qu'il le fallut
reconstruire, il seroit au choix de celui qui la fait
batir la premiere fois de le laisser sur ses
anciens vestiges et alignements et l'autre seroit
tenu de lui rembourser la moitié du terre-
dé L'Epaisseur de ce mur parce que lorsqu'il la
fait batir, en premier lieu il a été obligé par
quelques raisons de le faire construire sur
son propre fond et si on venoit a le reculer
de la moitié de son épaisseur, ces poutres
planchers et combles ne pourroient plus
porter dans la moitié de L'Epaisseur d'un nouueau mur.

Et autre sorte de mur mitoien contre lequel

ouvent batir aux conditions marquées par cet
art 194. de la coutume est lorsqu'il a été bati aux
dépens d'un voisin seul sur un fond mitoien c'est
a dire moitié de son épaisseur sur un heritage, et
moitié sur l'autre et ce en plusieurs cas
differens, premierement si un mur de cloture
mitoien s'etoit trouvé être bas et qu'un des
voisins eut fait elever un mur au dessus de la
hauteur de cloture pour porter son edifice ce
qui seroit elevé au dessus de dte. hauteur de
cloture ne seroit pas mitoien et l'autre voisin
venant a batir contre cet exhaussement seroit
tenu de payer la moitié de la valeur de ce qui
occuperoit au dessus de la hauteur de cloture
2°. lorsque deux voisins ont fait construire un
mur a communs frais jusqu'a une certaine
hauteur pour l'heberge de l'un d'eux et que l'autre
a fait elever son batiment plus haut il doit
payer seul l'exhaussement d'un mur au dessus
de l'heberge commun et les charges suivant
la coutume, cet exhaussement est un mur moy-
mitoien dont la valeur de la moitié doit être
remboursée a celui qui la fait construire,

Lorsque quelqu'un veut élever un mur qui doit
plus bas D°. lorsque l'un des voisins a fait bâtir
un édifice contre un mur de clôture mitoien
lequel étoit bon pour clôture seulement et non
suffisant pour porter son édifice, ce qui l'auroit
engagé a le démolir et le faire entierement a neuf
depuis le fond solide jusqu'a la hauteur qui
lui étoit nécessaire le d°. mur étant cependant
mitoien pour clôture a son voisin si le voisin
construisoit ensuitte un autre édifice de son côté
contre le mur, il seroit tenû pour le rendre mitoien
de payer a l'autre, la moitié de la valeur d'un mur,
depuis le bas du fond solide jusqu'a la hauteur de
ce qu'il occuperoit par son édifice 4°. si le mur
de clôture mitoien etoit jugé de construction
suffisante pour porter des édifices, mais qu'il ne
fut pas fondé sur un fond assez solide pour en
soutenir les charges et que l'un des voisins en
eut fait la fondation par sous deuxre Elevé
au dessus de la hauteur de clôture pour y adosser
un Batiment, l'autre voisin batissant ensuitte
contre ce mur ne payeroit rien de ce qui seroit
resté de l'ancien mur mitoien de la valeur de

la plus basse fondation jusqu'au fond solide,
et ce qu'il occuperoit d'élevation au dessus de l'ancienne
hauteur de clôture, il en seroit de même de tous
les autres cas de cette Espece.

Quant au payement de la moitié de la valeur
du mur il faut observer que l'Estimation en doit
être faite eu égard au tems present, c'est a dire qu'il
faut estimer la valeur du mur lors du remboursem.t
sans considerer ce qu'il a coûté au tems de sa construction.
Suivant la disposition de cet art 194. de la Coutume
qui ordonne que celuy qui veut bâtir contre un
mur non mitoyen est tenu de rembourser la moitié
la valeur de ce mur avant que de rien démolir
ni bâtir il s'ensuit que celui a qui le mur appartient,
peut obliger l'autre a payer la moitié avant
que de souffrir qu'il y adosse son bâtiment;
il est neanmoins plus a propos d'en user
autrement et de faire seulement visiter et
Estimer le mur par gens a ce connoissant
avant que d'y rien adosser et attendre que le
Batiment soit élevé pour faire le toisé de ce
qui en devoit occupé pour en faire le payement
et ce pour deux raisons l'une et qui après

le batiment fait lon sait plus precisement ce
qui est occupé dumur et l'autre pour eviter les
surprises que les voisins pourroient faire en
intention de faire boucher les vüës de coutume
qui seroient au mur et se le rendant mitoien,
sous pretexte d'y vouloir batir et ne faisant
point d'edifice contre par la suitte.

L'on remarquera que par le texte de cet art
194. le remboursement de la moitié de la valeur
du mur pour le rendre mitoien n'est ordonné que
dans le cas ou l'on veut batir contre, ainsy s'y
l'on ne fait pas de batiment contre le mur,
l'action pour en faire le remboursement
n'est pas recevable ce qui a été jugé par arrêt
du 15. fevrier 1635.

Pour expliquer ce qui est signifié a la fin
de cet art. 194. de la coutume que dans l'estimation
du mur que l'on veut rendre mitoien est compris
la valeur de la terre sur laquelle il est assis,
au cas que celuy qui a fait le mur, loit puis
sur son heritage, l'on doit entendre qu'il ne
suffit pas de payer la moitié du mur, mais
qu'il faut aussy payer la moitié du fond de la

terre sur laquelle il est construit, et l'estimation
doit se faire separement du mur et de la terre,
par ce que celui qui n'occuperoit que jusqu'à la
hauteur de coutume d'un mur fort Elevé seroit
tenu de rembourser la moitié du fond de la terre
sur laquelle il seroit assis, de même que celuy
qui occuperoit toute la hauteur du mur entier
quoique l'on paiat une plus grande quantité
du mur que de l'autre, ainsy le fond de terre
et le mur se doit estimer et payer separement.
Lorsque l'on prise et estime la terre sur la
quelle le mur est posé, on en considere l'épaisseur
avec de la hausée sans y comprendre les
Empatements quelques avances qu'ils puissent
avoir sur l'heritage du voisin qui veut
rembourser a moins que l'autre voisin ne
prouve par un acte juridique que l'Empatement
a été pris sur son fond.
Celui qui bâtit un mur a ses dépens joignant
sans moien a l'heritage d'autruy, ne peut pas
obliger son voisin a lui en rembourser la moitié
a la hauteur de cloture, tant que le voisin ne
fait rien contre le mur, mais si le mur venoit

a ẽbre cadue et qúil fut necessaire de le rebatir,
il pouroit contraindre son voisin a y contribuer
jusqúa la hauteur de clouure en lui payant les
charges de ce qui seroit elevé au dessus.

Dans des lieux ou la coutume ordonne
aux voisins de se clore lorsqúun mur
appartient a lun des voisins seul a celui qui n'y
a porte, ne peut pas y faire un enduit neuf
de son côté pour y faire peindre une perspective
un paysage, ou autrement sans le consentement
de celui aqui le mur a partient, mais il lui est
permis de faire peindre sur le vieux mur enduit
pourvû qúil ne fasse point de trous au mur pour
echaffauder, la raison est que pour faire un nouvel
Enduit contre un vieux mur qui y puisse tenir,
il faut degrader les joints du mur et piquer
les parements des moes lons ou pierres qui
seroient lissées, s'ils etoient a parements ou
a chevalet vieux et rejoy, s'il y en avoit un, ce qui
seroit une Espece de y radation au mur avant
que lenduit y fut apliqué, et meme il se
pouroit faire que par la mauvaise façon de l'Enduit
le mur seroit moins bon qúil ne letoit auparav.t

a legard de la peinture faite sur le vieux Enduit,
comme le mur n'en deviendroit pas pire il ni
auroit aucune raison pour l'en empecher, et
Supposé que la peinture eut été faite sur l'ancien
enduit, qui lui ou celui a qui le mur apartient,
le voisin y eut fait faire l'Enduit et la peinture,
Le propriétaire du mur auroit toujours la
faculté d'y faire des vuës de coulume en telle
quantité qu'il en auroit besoin et jetter l'Economie
de la peinture sans que l'autre le put empêcher
de le faire ni lui en demander la raison.

Celui qui veut rendre mitoien le mur
apartenant a son voisin seul pour l'usage de
cloture seulement en doit paier la moitié de la
valeur depuis le droit de la fondation ou se
trouve le commencement du terrain solide
jusqu'a la hauteur de dix pieds au dessus du
rez de chaussée de celui qui veut acquerir l'usage
du mur de cloture, mais son elevation au dessus
de la hauteur de cloture demande que l'on y ait
Egard dans l'estimation du mur pour en regler
la valeur, le voisin a qui le mur apartient
n'étant pas tenu dans ce cas de paier les charges de cloture.

Celui qui adosse des tuiaux de cheminée
contre un mur non mitoien doit rembourser a son voisin
proprietaire dudit mur la moitié de sa valeur,
dans la largeur occupée par les d. tuiaux et
outre ce un pied d'aile au delà de chaque côté
sur toute la hauteur.

Ainsi celui qui servit des cuisines, Salles
ou autres Logements bas au rez de Chaussée
contre un mur non mitoien, pourroit obliger son
voisin proprietaire dudit mur de recevoir le remboursem.t
pour se le rendre mitoien dans toute sa hauteur
en y elevant des tuiaux de cheminées sur la
Largeur de ce qui seroit occupé par les dits
Tuiaux et leur pied d'aile a côté de chacun, et par
bail pourroit boucher les arcs de voutume de son
voisin qui se rencontreroient en ces endroits
Supposé que les cheminées ne se puissent Sauver
un peu plus reculées sans gater la pièce de
rez de Chaussée en laquelle seroient les cheminées.

Celui qui par une gallerie en Saillie
traversante d'un corps de logis a un autre occupe tout
le haut d'un mur non mitoien, doit en faire
le Remboursement et se le rendre mitoien de

le pied, parceque cest le bas qui porte le haut
auec cette observation que la galerie ne doit
pas être pendant contre le d. mur saillie nétant
portée que par des corbeaux ou liens serrés dans
ledit mur par le dessous, mais quelle doit être
soutenuë par les corps de Logis ou par des
pilliers fondés des le bas.

Lorsque lon bâtit un Edifice ou lon ne fait
point de caues contre un mur mitoyen,
l'autre côté duquel il y a des caves, celui qui ne
fait point de caves, n'en doit rembourser le
fondation que depuis le fond ou le terrain
commence a auoir de la Solidité suffisante pour
porter les Edifices et la plus basse fondation
reste en entier en propre a celui qui la fait
creuser, mais si par la Suitte des tems l'autre
veniot a faire des caues contre le mur de son
côté, il seroit obligé d'acheter de faire le
remboursement de cette plus basse fondation.

Sil n'y auoit pas de caues du côté de ce qui
appartient au mur mitoien et que celui qui
veut bâtir contre fit des caues de son côté après
auoir remboursé la moitié de la valeur du mur

jusqu'aux bas de sa premiere fondation, ce seroit a celui qui fait des caues a payer seul et faire a ses dépens la plus basse fondation par sous oeuure de toute l'Epaisseur de lancien mur, outre ce, le contre mur de son côté si le cas y Echoit.

Celui qui enfonce ses batiments plus creux que ceux de voisin doit faire en sorte qu'il n'y arrive aucun deffaut, ni dégradation a peine de les reparer bien et duëment et de payer a son voisin les autres dommages.

Celui qui a creusé et enfoncé le mur mitoien plus bas que le commencement du fond solide doit tant que cette basse fondation appartiendra a lui seul, la reparer a ses dépens et faire tous les frais que le cas y echoit.

Si c'est celui qui a bati le mur a ses dépens joignant sans moien a l'heritage de son voisin ne la pas fondé sur le terrain solide, lorsque le voisin voudra batir contre le mur en payant la moitié de la valeur a celui qui la fait batir, il le peut obliger de contribuer pour la part dont il sera tenu a le reprendre par sous oeuure jusques sur le fond solide.

Si deux voisins avoient ensemble fondé un
mur mitoien et qu'ils ne leussent pas fondé sur un
bon fond solide, et que par la suitte l'un deux
vint a craindre qu'il en arrivat accident il pouroit
obliger l'autre voisin de contribuer et reprendre
la fondation du mur par sous-oeuvre jusque
sur le bon fond solide que qu'ils laissent batir
conjointement a frais communs La premiere
fois, mais si la fondation etoit suffisante pour
porter les 1.rs Edifices on ny faisant point de cave
ou en ne leuant pas les Batiments plus haut, celuy
qui voudroit creuser ou leuer de son coté,
seroit tenu de refaire entierement a ses dépens
seuls la plus basse fondation.

Lorsque le mur non mitoien sert a
porter un Edifice contre lequel ouvert batu,
vient a être caduc et corrompû ou deversé ou
quetant de bonne qualité il surplombe ou a trois
de frais plus de trois quarts de pouce par chaque
toise sur sa hauteur celui qui veut batir contre,
peut contraindre le proprietaire a le démolir
et a contribuer pour le rédifier a frais
communs, chacun pour la plus part dont il sera

tems pour le refaire a plomb et de qualité Suffisante
pour porter son Edifice et cest au maitre de
L'Edifice a faire a Ses depens Seuls les Etayements
nécessaires pour le Soutenir pendant la reconstruction
du mur et aussy les retablissements qui conviendront
faire a ce Sujet.

Il se trouve quelque Soit que lon reconstruit
des murs mitoiens qui nont pas leurs épaisseurs
Suffisantes pour porter des Edifices de part et
dautre, ce qui les fait perir en peu de tems, il devroit
a propos quun des voisins put contraindre lautre
voisin de contribuer, de donner a ce mur une
épaisseur Suffisante proportionnée a la hauteur
de lEdifice de Son voisin et augmentant lEpaisseur
par moitié de chaque Coté.

Sil se trouvoit quelque difficulté a fortifier
Lépaisseur dun mur lon y devroit suppleer
par la qualité des matieres ou materiaux
que lon y employeroit par Exemple, Si le peu
dEpaisseur ne permettoit pas dy faire un bon
mur en le batissant de moellons, lon y suppleroit
en le batissant de pierres de Taille.

Si un mur non mitoien etoit de qualité et

d'épaisseur suffisante pour porter l'Edifice
de celui qui lauroit fait construire et que le voisin
qui voudroit bâtir contre ne le trouve pas assé
épais et de construction assé forte pour le
garantir de l'Edifice qu'il y voudroit
adosser, ce seroit a lui a ses frais et dépens
seuls le mur entier, et prendre la plus forte
épaisseur sur son heritage et a faire les
Payements convenables pour soutenir l'Edifice
de son voisin et y faire faire tous les
retablissements et dedomagement necessaires
pour la reception du mur, la même chose
s'observeroit si l'ancien mur etoit mitoyen
et commun entre les deux voisins, mais
dans l'un et dans l'autre cas le mur ne seroit
mitoyen que dans son ancienne Epaisseur
et la plus forte Epaisseur appartiendroit seule
a celui qui l'auroit fait fortifier de son coté.
Si deux voisins en construisant un mur
mitoyen entre eux y avoient fait d'un commun
consentement par écrit quelque chose de part
et d'autre contre ce qui est ordonné par la
coutume, comme de n'avoir pas fait de

jamber son poutres d'auoir fait porter toutes soliues
de leurs planchers dans le mur et d'y auoir encastré
des tuyaux de cheminée et autres choses semblables
et que l'un des deux changeat d'auis après l'œuure
fait il ne pourroit pas être reçu a faire remettre les
choses autrement a moins qu'il ne les fit a ses
dépens et qu'il en dedomageat l'autre voisin sice
n'est qu'il y eut faute de solidité et qu'il fallut
refaire le mur par la caducité, ou qu'il yeut
d'angers de feu, car en ce cas et autres semblables
l'un des voisins pourroit obliger l'autre a refaire
le mur mitoien suiuant la coutume en observant
les mêmes choses de son côté, si celui qui veut
rendre un mur commun et mitoien n'est tenu de
rembourser au plus que la moitié de 18. pouces
d'Epaisseur supposé que le mur fut plus Epais
et tirant du fond de terre sur lequel il seroit bati
si cette epaisseur suffisoit a porter l'edifice qu'il
adosseroit contre et aussi si celoit un mur de
reconstruction chere comme de pierre de taille
si celoit tout de pierre de taille, il ne seroit tenu
que de rembourser la moitié sur le prix d'un bon
mur de mois lour, si un mur de mois lour lui suffisoit

Lorsque l'on fait batir entretoux une face d'un Batiment contre un mur non mitoyen, si cette face de batiment est un pan de bois dont les Sablieres soient scrrées dans led. mur; il faut remboursé un pied dans le au delà au devant de la d. face, il faut de même rendre mitoien un pied dans le au delà du dehors de la face d'un mur de maconnerie, s'il y avoit un tuyau de descente scellé dans l'angle de leur aboutissant et laquelle mur ou pan de bois de face que ce soit, s'il y aura corniche de d'entablement par le haut avec Egout de tuille ou ardoise, l'on doit rendre mitoyen le mur aboutissant entretoux dans la Largeur de la Saillie de l'Egout sur toute La hauteur au dessous

Si en un mur mitoien il y a des harpons tirans et ancres de fer, s'ils sont posés plus d'un coté que de l'autre, celuy duquel ils approchent le plus le peut prendre a luy seul, mais s'ils sont posez au milieu de l'Epaisseur dumur, ils seront reputez mitoiens a condition toutefois que leur usage soit d'egale utilité

a un côté comme a lautre.

Quoique lusage des anceres liaus et barpons de fer soient pour ainsi dire necessaire neantmoins il est libre den mettre ou non et un vois in ne peut pas contraindre son vois in den mettre meme a frais communs.

Si celui qui a fait Balio le premier auoit fait une cloison ou pan de bois de charpenterie, au lieu dun mur joignant sans moien a lheritage de son vois in, si ce vois in vouloit batir contre, il pouroit obliger le premier a demolir son pan de bois et contribuer pour la part dont il seroit tenu a reconstruire un mur mitoyen a frais communs depuis le bon fond jusques a la hauteur de ses heberge au cas que la fondation ne fut pas suffisante pour porter l'elevation du nouveau mur, celui qui voudroit adosser contre seroit tenu den faire le remboursement a l'autre, de la moitié de la valeur et du fond de terre quil occuperoit si le premier l'auoit fait construire a ses depens et sur son propre fond.

Lorsqu'un vois in bâtit un mur pour son seul usage et sur son propre fond joignant sans

moyen a lheritage daultrui ou sur un fon d
unmoyen cest a dire moitié de lepaisseur sur
Lheritage de sonvoisin et moitié sur le sien,
il le doit batir bien solidement et selon lart autrement
il ne peut être reçû a en faire payer le remboursement
de moitié au voisin qui se voudra servir pour
adosser un batiment, au contraire le voisin peut
contreindre celui qui a fait le mur mitoyen de faire
abattre pour le construire solidement a frais
communs a proportion de lusage a quoi il sert
a celuy qui lauroit bati le premier.

Si le mur mitoyen appartenant a lun des voisins
contre lequel lautre voisin veut adosser son
batiment penchoit dun côté ou de lautre moins
de 3. quarts de pouce par chaque toise sur la
hauteur et quil fut de bonne construction et
non corrompû, il ne seroit pas convenable et le
voisin ne pourroit adosser son edifice pourvû
toutefois quil ne penchat pas plus du tiers de
son Epaisseur par le haut, avec cette remarque que
si le mur penchoit sur celui qui feroit batir, il seroit
en droit de faire faire des hanchets dans le mur
mitoyen pour y loger les solives de ses planchers

a laplomb dupied, et de faire porter ces poutres
Soliues d'encheveture et autres piéces de bois
qui doivent avoir leur portée dans les murs a plomb
du milieu de son Epaisseur avec de chaussée, a fin
que si par la suite on construis vit le mur a plomb
les Soliues, les poutres et autres piéces de bois
soient assez longues et aussi le d. mur mitoien ne seroit
pas tant prisé pour le remboursement a faire au
voisin a qui il appartiendroit, que s'il etoit a plomb
acause de ce faire que le surplomb ou le hors de
fruit causeroit a celui qui batiroit contre, tant
pour les tuieaux de cheminées, les contremurs
et autres augmentations qu'il seroit necessaire
de faire a ce Sujet.

Art. 195.
de la coulume de Laisc
Si l'on peut hausser le mur
Mitoyen et comman

Il est loisible a un voisin de hausser a ses despens
le mur mitoien d'entre lui et son voisin si haut que
bon lui semble sans le consentement du voisin,
s'il n'y a titre au contraire en payant les charges
pourvû toutefois que le mur soit suffisant

pour porter le surhaussement et s'il n'est
suffisant il faut que celuy qui veut rehausser,
le face fortifier et se doit prendre la plus forte
epaisseur de son côté.

Explication
Sur cet art 195. de la coutume

Pour pouvoir hausser le mur mitoyen qui separe son
heritage de celui de son voisin il faut qu'il n'y ait
pas de titres au contraire, parce que les titres servent
de Loy que l'on peut changer sans le consentement des
parties interessées.

Presque tous les Commentateurs sur la coutume,
sont d'avis que l'on doit admettre de l'exception ace
qui est dit par cet art. 195. qu'il est loisible au voisin
hausser a ses dépens le mur mitoyen entre lui et
son voisin. si haut que bon lui semble, et ils disent
qu'il faut entendre pourvu que ce soit pour son utilité
et non a dessein premedité demeure a son voisin
et lui otant l'air et la Lumiere, comme par Exemple
si une maison avoit une bien petite cour separé de
l'heritage voisin par un mur de clôture et que
cette maison ne peut avoir d'air et de jour que par
le dessus de ce mur de clôture, l'on pourroit empecher

le voisin de le hausser de façon que la maison en fut
obscurcie et les Logements rendus inhabitables sans
entirer d'autre utilité que le mauvais plaisir de
nuire, et faire tort au proprietaire de la maison.
ils rapportent un arrest du 4. fevrier 1559. par le
quel il avoit été jugé que le mur qu'un voisin avoit
fait elever si haut que la maison du voisin en fut
obscurcie et rendue inhabitable seroit abaissé
a une certaine hauteur reglée par l'arrêt dont les
auteurs ne font pas mention et ne marquent pas
les mesures, mais supose qu'il veut a craindre que
l'on ne passat de la maison par dessus le mur pour
entrer dans l'heritage voisin, on le pourroit elever
de quelque chose plus haut que la hauteur reglée
par la coutume pour les murs de clôture comme
de 15. a 18. pieds, mais si le rehaussement dumur
etoit absolument necessaire au voisin pour y adosser
un batiment celui dont la maison en seroit obscurcie
ne l'en pourroit empecher.

C'est ce qui est dit cy dessus pour le mur de
clôture que l'on peut hausser en certains cas
aux maisons et heritages particuliers qui doit
se expliquer autrement a legard des communs et

anciennes maisons religieuses, car si le voisin d'un
monastere innovoit sur son heritage et qu'il y fit
bâtir une maison qui auroit des vuës autour d'une
cour qui eussent leur aspect dans les dependances
de l'interieur du couvent par le dessus du mur de
cloture mitoien, il seroit loisible aux religieux
et Religieuses de faire hausser a leurs dépens
leurs murs a la hauteur qui leur conviendroit pour n'être
point vûs dans leurs monasteres, quand même les
murs obscurciroient la couverture des logements de la
maison voisine, mais si cette maison etoit batie
avant l'Etablissement du Couvent, quoique les
Religieux ou Religieuses fussent de nouvelles
acquisitions pour joindre a leur couvent, dans
ces deux derniers cas de nouveauté, ils ne pourroient
hausser le mur de cloture mitoien plus haut que
s'ils etoient de particuliers a particuliers.

Quelques-uns ayant mal entendu la precedente
question ont dit qu'il n'etoit pas permis aux voisins
des anciens Monasteres de lever leurs batiments
plus hauts que leurs anciennes hauteurs, mais
ils se sont trompés, car la hauteur des Edifices
voisins est un surcroit de cloture aux couvents

pourvu toutes fois qu'on n'y fasse point de nouvelles
vuës de prospect et en ce cas il seroit loisible aux
voisins de faire hausser le mur de clôture, jusqu'à
ce qu'ils ne puissent être vus ainsi qu'il est dit cy dessus
mais ils ne pourroient pas empêcher leurs voisins
de bâtir sur leurs heritages à telle hauteur qu'il
leur conviendroit supposé qu'il n'i eut aucun titre
prohibitif.

Il n'en est pas de même à l'egard des Eglises et
Chapelles publiques contre lesquelles on ne pourroit
pas elever des Edifices ou murs qui en otassent
la Lumiere parceque c'est interest d'un particulier
doit ceder au bien public et à la bienseance que
l'on doit au Temple du Seigneur.

Cet art 195. de la Coutume ordonne que si le mur
voisin n'est pas suffisant pour porter le rehaussement
que l'on veut faire au dessus, c'est à celui qui veut rehausser
à fortifier, et qu'il doit prendre la plus forte épaisseur
de son côté, il y a plusieurs cas qui peuvent causer
l'insuffisance d'un mur à porter le rehaussement, par
l'exemple lorsqu'il n'a pas assé d'épaisseur pour pouvoir
être elevé plus haut, ou quand les materiaux dont le
mur est construit seroient en danger de se trop fort

le nouveau fardeau dont on le voudroit charger quoique
suffisant pour porter leurs premieres charges quand
le mur est caduc, deversé ou panché, ou autres cas
semblables, avant que d'expliquer ce qui se doit
faire sur chacun de ces differents cas, il est a propos
de remarquer quelle doit être l'epaisseur des murs
mitoiens; les architectes experimentés conviennent
que les murs mitoiens qui servent a porter des edifices
devroient etre de 18. pouces ou au moins de 15. pouces
d'epaisseur et que ceux qui auroient moins de 15. p.ces
d'epaisseur ne peuvent pas être mitoiens; ainsy
aux murs mitoiens qui auroient moins d'epaisseur
l'on doit prendre du terrain également de tous
côtés pour les fortifier a l'epaisseur de 15.e

Si le mur mitoien n'est pas de clôture sur le
quel l'un des voisins veut elever pour y adosser
un batiment ou autrement et qu'il soit droit et a
plomb, bon pour clôture, mais de trop foible
Epaisseur pour soutenir l'Edifice, c'est a celuy
qui le veut elever a le faire construire entierement
a ses dépens, depuis le bas de la fondation, et si
l'ancien mur avoit moins de quinze pouces
d'Epaisseur, l'autre voisin doit fournir de

Jout errain, lamoitié de cequi s'en manqueroit
pour auoir lad. Epaisseur de 15. pouces et si celuy
qui veut faire Batir leuut encore plus épais
il doit prendre le surplus de lad. Epaisseur de son
côté, et sur son fond sans payer aucune charge,
et le mur restera toujours mitoien pour celuy
seulement a lautre vois in, mais si ensuite le voisin
veut faire batir de son côté contre mur il en doit
faire le remboursement a celui qui la fait construire
depuis le bas de sa fondation jusqu'a la hauteur qu'il
en occupera pour son Edifice.

Il en seroit de même si le mur mitoien servoit a
porter des Edifices des deux côtés environ de même
hauteur et qu'il fut bon pour la hauteur des anciens
Edifices, il fut construit de materaux que onc ques
puissent porter une charge plus grande sans
ecraser celui des voisins qui voudroit hausser son
Edifice et leur mur mitoien plus haut, seroit
obligé de refaire le mur entierement a ses dépens
depuis le bas de sa fondation jusques en haut
s'il n'etoit pas suffisant pour l'Elevation qu'il
auroit a faire et il prendroit la moitié de cequi
s'en manqueroit de 15. pouces par le côté de lautre

voisin, si l'ancien mur avoit moins d'epaisseur, et
le surplus de la plus forte epaisseur de son côté et
chacun de ses deux voisins seroit de son côté les
etayements et retablissements necessaires aux
depens de celui mur resteroit mitoyen jusqu'à la hauteur
de l'ancienne charge commune, mais si par la
suite l'autre voisin vouloit hausser son Edifice
et se servir de la nouvelle Elevation d'icelui, il
seroit tenu de faire le remboursement de la moitié
de la valeur d'icelui depuis le bas de la Soudation
jusqu'à la hauteur qu'il en occuperoit a celui
qui l'auroit fait construire.

Mais si l'icelui servant a porter deux Edifices
de part et d'autre d'egale hauteur avoit 16.
d'Epaisseur qu'il fut bon et de bonne construction
droit et a plomb et que l'un des voisins voulut
hausser son Edifice plus haut et a ce sujet
fortifier l'epaisseur d'icelui il seroit tenu de
prendre premierement la plus forte épaisseur
de son côté et de faire a ses depens le mur
dans le bas de sa fondation faire faire tous les
etayements necessaires pour soutenir l'Edifice
de son voisin et lui payer les dedommagements

causée par la reconstruction d'icelui, comme aussy
de payer seul tous les frais de l'alignement et du
rapport, mais si le d. voisin venoit ensuite a
exhausser son edifice il seroit obligé de faire
le remboursement de la moitié de la valeur d'icelui,
depuis le bas de la Fondation jusqu'a la hauteur
qu'il en occuperoit par son rehaussement a celuy
qui auroit construit le d. mur, et luy payer aussy
la moitié du fond de la plus forte épaisseur, et même
si c'etoit dans l'année suivante, ou peu de temps après
lui rembourser aussy ce qu'il lui auroit coute pour les
Etayements, etablissements et dédommagement, et
des frais d'alignement, parce qu'il ne seroit pas juste
que le voisin qui auroit intention de hausser son
edifice de même que son voisin lui fit faire les
Etayements et etablissements, et se fit payer des
dedommagements sous prétexte de laisser son
édifice a son ancienne hauteur et s'en servir
aussitôt que l'autre en auroit achevé toute la dépense,
cependant si le voisin qui auroit laissé son edifice
bas pendant plusieurs années venoit après a se
hausser, il ne devroit aucun autre remboursement
que la moitié de la valeur du mur ou il s'heberge roit de nouveau.

Dans tous les differens cas cy dessus celui qui fait reconstruire a ses depens le mur mitoien dentre lui et son voisin depuis le bas de la fondation et qui eleve plus haut que l'edifice de son voisin, ne luy doit rien pour payer de charge de sa plus haute elevation, quoique le mur soit toujours mitoien jusqua la hauteur de l'heberge dud. voisin.

Lorsque le mur mitoien est bon et d'epaisseur suffisante pour porter le rehaussement que l'un des voisins veut faire au dessus, il doit faire ce rehaussement du mur de bonne construction et le faire crepir par le coté de son voisin et faire le retablissem.t de la couverture et de ce qui aura été fait au regardé al'edifice dud. voisin par la construction du rehaussement celui payera les charges de ce qúil aura elevé au dessus du mur mitoien, la raison pour laquelle celui qui batit sur un mur mitoyen pour le rehaussement, est tenu de payer les charges definies en l'art. 197. de la coutume est que le rehaussement charge le mur mitoyen et est cause qúil doive moins qúil auroit fait, ainsy il est juste que celui qui fait le rehaussement indemnise son voisin du dommage qúil lui peut causer.

Il faut dire aussy par la même raison que lautre
voisin qui veut servir durechaussement fait par
son voisin au dessus dun mur mitoien lui endoit
faire le remboursement de la moitié de la valeur
de ce qu'il en occupera, et il doit aussy lui rembourser
les charges a proportion de ce qu'il en aura reçu et
du tems qu'il se sera passé depuis.

Si un mur mitoien D'une Epaisseur suffisante
au moins de 15. Pouces a porté deux Edifices, environ
d'Egale hauteur etoit en surplomb ou corrompu et que
cependant il put durer en cet Etat encore quelques
années, si l'on ne faisoit point de changement a ces
Edifices, celui des voisins qui voudroit hausser de son
côté et elever au dessus dun mur mitoien ou faire
quelques autres changements a son Edifice pourroit
s'il etoit necessaire obliger lautre voisin a contribuer
a faire le d. mur a frais communs jusqu'a la
hauteur de l'heberge comme en lui payant les
charges de ce qu'il occuperoit au dessus, et chacun
feroit de son côté les Etayements et rétablissements
nécessaires a ses Dépens et celui qui feroit faire
le rehaussement dumur ne le trouveroit pas assé
Epais, il prendroit la plus forte Epaisseur de son

côté et l'autre ne contribueroit a la reconstruction du
mur qúa proportion de son epaisseur ancienne,
mais aussy les charges ne lui seroient payées
que suivant la même proportion.

Sy celui qui a elevé son batiment plus haut que
celuy de son voisin avoit fait fortifier le mur mitoien
pour son utilité, ainsy qúil vient d'être dit, et que
le voisin ne haussat ses cheminées adossées contre
le d. mur bati par l'autre voisin, il ne doit rembourser
la moitié de ce mur au droit de ces cheminées
que sur le prix de son ancienne épaisseur d'autant
que c'est l'elevation du mur qui a causé celles des
cheminées.

Les murs mitoiens sont pour lord.re plus chargés
que les autres murs des batimens et les moins
menagés, c'est pourquoy ils doivent être construit
de bons materiaux depuis le bas de leur fondation
jusques au haut, l'on y doit employer que du mois bon
du meilleur avec mortier de chaux et bon sable
jusqu'au premier etage au dessus du rez de chaussée
au moins et plus haut si faire se peut et le surplus
de la hauteur avec des pierres plus legeres mais de
capacité propre a porter le fardeau non sujettes à

Séparer et se calciner maçonné avec bon plastre
pur, Lon n'y doit mettre aucun moislon de plastre
ni plastras ce qui seroit une malfaçon et d'une
mauvaise construction et si l'on tolère d'y mettre
des plastras au dessus des derniers Planchers des
greniers dans les pointes des combles et aux dossiers
des Souches de cheminées, lorsque l'un des voisins
veut elever plus haut, il devroit être en droit de faire
demolir tout ce qui seroit d'un mur mitoien construit
avec plastras et obligeer son voisin a contribuer
a le refaire avec moislons de bonne qualité
jusqu'a la hauteur de l'heberge commune en
observant aussi la même chose en ce qu'il éleveroit
au dessus ou celui qui hausse au dessus d'un mur
mitoien doit construire de telle façon que son voisin
s'en puisse servir s'il vouloit aussy exhausser de son côté.

Usage et de faire les murs qu'on éleve
au dessus des anciens murs mitoyens de la même
Epaisseur qu'ils ont au dessous, mais c'est un abus
de vouloir qu'un mur sous prétexte qu'il est mitoyen
soit aussy epais en haut qu'en bas pourvu toutefois
que le mur n'ait pas moins de 15°. d'Epaisseur par
le haut, Il seroit a propos pour la bonne construction

que les murs mitoiens fussent de la même construction,
que l'on observe les murs de refend et aux murs
de face plus epais par le bas que par le haut
en fruits de deux cotés, en sorte que le milieu de leur
Epaisseur fut toujours a plomb.

Parais on pour laquelle on juge a propos
que les murs mitoiens aient du moins 15°. depaiss.
et premierement afin qu'un mur qui est beaucoup
elevé et qui doit porter la charge de deux maisons
puisse etre bien construit et liaisonné en une
moindre Epaisseur, s'ensuit que chaque pierre
ou moislon fasse tout le parpin du mur.

2°. comme l'usage est de faire porter les poutres
et les solives d'enchevetrure jusqu'a la moitié de
l'épaisseur du mur mitoien, et qu'il arrive souvent
que les âtres de cheminées de l'autre maison voisine
se trouvent etre vis a vis ces poutres et solives la
chaleur du feu pourroit echauffer le peu d'epaisseur
du mur qui seroit entre eux, de telle sorte que les
bois seroient en danger de s'embraser comme
l'experience ne le fait que trop connoitre.

L'on ne doit point faire de pan de bois ni cloison de
charpenterie au lieu du mur mitoien pour separer deux

maisons quand même elle seroit bourdée, pleine
de maconnerie, et recouverte de plaire des deux costés,
et si une cloison ou pan de bois etoit mitoien et servoit
a porter deux maisons, celui des voisins qui voudroit
hausser son édifice pourroit contraindre l'autre voisin
a faire un mur a la place et contribuer a la despense
pour la part et portion dont il seroit tenu selon
son heberge.

Il ensuit de tout ce qui vient d'être dit sur cet art 195.
de la coutume, que celuy qui veut hausser un mur
mitoien, le doit fortifier de telle sorte qu'il puisse
porter le rehaussement et ce qui y est adossé sans laide
des édifices voisins, ainsy celui qui voudra hausser
un mur de cloture pour empecher son voisin d'avoir
vuë sur son heritage le doit faire construire assez
epais et assis solide pour se pouvoir soutenir sans
laide de la liaison qu'il pourroit avoir avec les édifices
auxquels il aboutissoit.

Art 196.
de la coutume de Paris.
Pour bastir sur un mur de cloture

Si le mur est bon pour cloture et de durée, celui qui
veut bastir dessus et demolir le d. mur ancien pour n'être

suffisant pour porter son batiment, est tenu de payer entierement tous les frais et en ce faisant il ne paiera aucune charge; mais s'il sait de nuuv ancien, il payera les charges.

Explication

Sur cet art 196. de la coutume

Cet art 196. de la coutume a beaucoup de rapport avec l'art 193. ou l'on peut voir ce qui a été dit dans son explication? Il y a cependant differens cas a expliquer sur ce present art. car le mur de cloture peut être bon et bien fondé pour pouvoir hausser dessus, il peut de même être de bonne construction, pour le pouvoir hausser mais n'être pas fondé jusques sur un terrein solide, il peut aussy être bon pour cloture et non pour porter un edifice et enfin il peut être caduc et de mauvaise construction en sorte que l'on ne peut bâtir dessus sans le démolir.

Si le mur de cloture est mauvais celui qui veut bâtir dessus peut obliger son voisin a contribuer a sa reconstruction jusqu'a la hauteur de cloture en lui payant les charges de ce qu'il élevera au dessus ou il est a son option de faire le mur entierement a ses dépens depuis le bas de sa fondation et ne point payer de charge, mais le mur sera toujours mitoien pour

clôture seulement et les frais de l'alignement et du rapport
des Experts seront payés en commun par les deux
voisins chacun par moitié.

Lorsque le mur de clôture est bon et de durée
bien construit en ce qu'il contient et d'épaisseur convenable
pour un mur mitoien de 15°. mais n'est pas suffisant
pour porter le batiment que le voisin veut construire
au dessus, celui qui veut construire est tenu de payer
entierement tous les Frais tant de la construction que de
l'alignement rapport des Experts et même les dommages
souffert par l'autre voisin, moyennant quoy il ne
payera point de charges et le mur sera mitoien,
jusqu'à la hauteur de clôture.

Par les dedommagements qui sont dus au voisin, par
celui qui fait construire un bon mur de clôture, l'on
entend les treillages, les berceaux, les Edifices
et autres choses semblables qui seroient adossé contre
l'ancien mur, lesquels celui qui les fait démolir
pour le reconstruire autrement, est obligé de rétablir
mais s'il y avoit contre un mur, un jeu de paume
Long, un jeu de boule, un galet ou Billard, un marais,
jardin et autres chose de telle nature desquels l'usage
cesse pendant la démolition et reconstruction dudit

mur, il n'en est dû aucun dedomagement pourvû
que les d. ouvrages soient refaits promptement dans
le tems que les experts jugeront être convenable.

Dans les deux cas precedents ou l'un des
voisins seroit refaire a ses depens le mur dès le
bas de sa fondation si l'autre voisin par la suite
vouloit se servir du mur pour y adosser un edifice
il seroit tenû d'en faire le remboursement a celui qui
l'auroit fait batir depuis le bas de sa fondation jusqu'a
la hauteur qu'il en occuperoit par son edifice que
qu'il s'en fut servi comme mitoien pour clotûre avant
que de batir contre.

Avant que de demolir un mur de clotûre soit bon
ou mauvais et pour le refaire a la litité de celui qui veut
batir dessus, il en faut prendre l'alignement en bonne
forme tant pour le regard de la situation et epaisseur
que la qualité de ses materiaux, le tout pour qu'il soit
reglé sur ses vrais vestiges et pour conserver
au voisin qui ne batit pas le droit qu'il y a au d.
mur a autre usage que de clotûre.

Lorsque le mur de clotûre est d'une bonne construction
et epaisseur assez suffisante pour servir au voisin
qui veut batir dessus mais qu'il n'est pas fondé

jusque sur le fond solide et que celuy qui veut
bastir fasse refaire par sous comme la plus
basse Fondation, il ne doit point payer a l'autre les
charges que suivant la proportion qu'il y aura
contre toute la hauteur du mur de closture jointe
avec la plus basse fondation et la hauteur de ce
qui sera resté de l'ancien mur, par ce que le mur
duquel on paie les charges doit être fondé sur le
fond solide, ainsy par exemple, si ce qui est resté
de l'ancien mur est de 12 pieds de hauteur et que la
plus basse fondation faite par sous comme pour
etre sur le fond solide, soit de quatre pieds de
profondeur, faisant ensemble 16. pieds, l'autre
doit payer pour les charges de ce qui sera élevé
au dessus de la hauteur de closture que les 3. quarts
de ce que l'on auroit payé si le mur avoit été bien fondé.

Mais si le mur de closture est bon et bien fondé
sur le fond solide et suffisant pour porter l'exhaussem.t
celui qui s'en sert pour batir dessus en doit payer
entierement les charges ainsy que cet art 196.
de la coutume l'ordonne, et en cas que ce mur fut
fort épais et que celui qui batit dessus n'eut besoin
pour son Edifice que d'un mur de 15 où 18.

d'épaisseur, il doit asseoir le milieu de l'épaisseur du mur au dessous et y laisser des retraites egales de chaque côté).

Le mur de clôture dont il est question en cet art. 196. de la coutume est mitoien ou il ne l'est pas, mais de nature a le pouvoir être), S'il est mitoien et que le pouvoir être), s'il est mitoien et que le voisin fasse hausser dessus, il doit payer les charges de ce qu'il haussera et s'il n'est pas mitoien et qu'il soit borné bon, celui qui veut servir pour y elever un batiment dessus, le peut rendre mitoien en faisant a l'autre le remboursement marqué par la coutume et outre a lui payer les charges a proportion de ce qu'il haussera dessus, celui qui a elevé sur un mur mitoien peut contraindre son voisin a en recevoir le prix des charges, si après lui avoir fait signifier bourse déliée le payement des d. charges, le voisin etoit refusant de les recevoir, il ne seroit pas moins obligé de contribuer a la reffection du d. mur en ce qui servit mitoien, s'il devenoit caduc par la suite, que s'il en avoit reçu les charges dans le tems qu'on lui en a fait l'offre.

Il n'est pas permis a celui qui a fait elever un

dépens au dessus d'un mur de clôture mitoyen
d'y faire aucune corniche ni autres saillies
d'architecture en la partie qui lui appartient par
le côté de son voisin.

Art 197.
de la coutume de Paris
Charges qui se païent au voisin

Les charges sont de païer et rembourser par
celui qui se loge et heberge contre et dessus un mur
mitoien de 6. toises, l'une de ce qui sera bati au dessus
de dix pieds.

Explication
Sur cet art. 197. de la coutume

Pour entendre cet art. 197. de la coutume, il faut observer
que les murs de clôture sont reputez mitoiens s'il n'y a
titre contraire, et qu'ils doivent être de 10. pieds de
hauteur au dessus du rez de chaussée et comme il est
permis a celui des voisins qui veut bâtir sur le mur
mitoien, de lever si haut que bon lui semble, supposant
que le mur de clôture soit bon pour supporter
le rehaussement, la coutume en cet art. ordonne
que l'on païe les charges de 6. toises, l'une de toute
la hauteur de ce qui est élevé au dessus du mur

mitoien lequel ne doit point auoir moins de 10.
pieds de haut au dessus du rez de Chaussée, ainsy
l'on ne commence a payer les charges que de ce
qui est eleué au dessus de cette hauteur de 10. pieds
c'est a dire que pour 6. toises de mur bâtes au dessus
d'un mur mitoien, celui qui bâtit doit païer a
l'autre voisin qui ne bâtit pas le prix de la
valleur d'une de ces toises et ce pour le dedomagee
en quelque Sorte du fardeau que souffre le mur
mitoien par le rehaussement que l'on y fait.
Il est bon de dire sur cet art 197. de la coutume,
que comme le rehaussement d'un mur ne commence
pas toujours de la de la hauteur des clotures,
mais souuent de plus haut selon la elevation de
premiers Batiments des voisins, et n'est pas une
regle generale que le payement des charges en cas
de rehaussement doivent commencer du dessus de
la hauteur de cloture, puisqu'il ne doit commencer
du dessus de la hauteur, jusqu'on le mur de
cloture au dessous est mitoien.

Les charges se doivent païer suivant la proportion
et le prix d'un bon mur de l'epaisseur et profondeur
d'un mur qui est bati et rez de chaussée au dessus du

mur mitoien declaircissement de cette proposition
il faut entendre que ce n'est pas la qualité du mur de
dessous qui regle le prix des charges lequel le prix
des charges, lequel mur mitoien pourroit être
construite de pierres de taille ou d'une plus forte
Epaisseur que le mur qui seroit elevé au dessus, ce
n'est pas non plus tout a fait sur le prix de la
valeur du nouveau mur qui est elevé sur le mur
mitoien, s'il etoit mal construit ou de mauvais
materaux, lequel seroit peu estimé pour sa valeur
et ne laisseroit pas de peser et charger autant que
s'il etoit bien construit, et l'on doit aussy faire
attention qu'un mur de platras ou autre matiere
Legere ne doit pas tant payer de charges qu'un mur
de materiaux plus lourd, ainsi sur la pesanteur et
sur l'Epaisseur du mur du haut que les charges
doivent être reglées pour le prix du payement a
faire au voisin.

Lorsque le mur mitoien n'appartient pas egalement
aux deux maisons chacun pour moitié et que
s'il a appartiennent a chacun deux par moitié,
mais que l'un y a plus contribué que l'autre, les
charges se comptent suivant la contribution.

que celui qui les reçoit y a faite, savoir si c'est pour moitié le 6.e si c'est pour un tiers le neuvieme et si c'est pour un quart le douzieme ainsy du reste a proportion, car si le mur avoit été fait Entierement pour celui qui passe il ne devroit aucune charge suivant l'art. 196. de la coutume).

Ce qui est dit que celui qui éleve au dessus d'un mur mitoien doit payer les charges de 6. toises), l'une de ce qui est elevé au dessus de 10. pieds, qui est la hauteur de cloture, c'est supposé que le mur de cloture soit fondé sur un mur solide car s'il ne l'etoit pas et que celui qui fait le rehaussement en fit reprendre la fondation pour sous oeuvre a ses depens seul, il faudroit observer quelle partie seroit l'ancien mur commun de toute la hauteur jusqu'au bon fond et payer les charges a proportion de ce qu'il contiendroit, c'est a dire que si l'ancien mur mitoien ne contenoit que 12. pieds de hauteur et que la fondation refaitte au dessous eut 6. pieds de haut, il ne seroit payé que les deux tiers des charges ordinaires si plus ou moins a proportion.

De même si le mur de cloture mitoien n'etoit

bon que dans une partie de sa hauteur, et qu'il
fallut demolir une partie du haut et la refaire aux
dépens de celui qui eleveroit au dessus, ou bien
que le mur de clotture commun eut moins de 10.
pieds de haut au dessus du rez de chaussée, celui
qui habiteroit dessus ne payeroit les charges
qu'a proportion de ce qui seroit resté du mur
commun, cependant les charges ne commenceroient
a se compter que de ce qui seroit au dessus de 10. p.
de haut au dessus du rez de chaussée.

Si dans les deux dernieres propositions
precedentes, le voisin avoit contribué pour moitié
soit a la plus basse fondation jusques sur le bon
fond ou ce qui auroit été demoly et refait pour le
haut du mur commun les charges qui seroient
payées en entier de ce qui seroit elevé par celui
qui auroit basti sur le mur mitoien.

Dans un autre cas si celui qui a basti avoit
refait a ses dépens seul un portion du mur
mitoien, il rabateroit sur le montant du prix
des charges qu'il auroit a payer a son voisin
la moitié de ce qui lui auroit coûté pour la portion
mitoienne qu'il auroit refaite.

Si celui qui a elevé au dessus dun mur mitoyen
en avoit payé les charges et ensuite il elevat
encore plus haut, il ne paieroit la seconde fois
que les charges de ce qui hausseroit au dessus de ce
qu'il avoit payé la premiere fois.

Les endossiers des souches de cheminées doivent
les charges tant ce qui est en mur que ce qui est
en languette savoir ce qui est mur de 6. toises l'une, et
ce qui est en languette dans la portion que son
épaisseur a avec celle du mur.

Celui des voisins qui a son batiment plus élevé
que l'autre ayant une fois payé les charges de sa
plus grande élevation au dessus dudit mur commun,
si par la suite des tems il faut refaire ledit mur
dans toute la hauteur de ce qui est mitoien et que
les deux voisins y contribuent également, celui
qui est le plus elevé au dessus doit encore payer
de nouvelles charges, mais s'il n'est refait qu'une
portion de la hauteur de ce qui est mitoien, les
charges n'en doivent être payées que par la
proportion de ce que la partie qui a été refaite
est au tout la hauteur de ce qui est mitoien.

Lorsque l'un des voisins a elevé au dessus

de lancien mur qui est mitoien et quil a payé
a lautre les charges de son élevation, si par la
suite le mur quil a elevé devient caduc et quil le
fasse reconstruire de nouveau sans rien refaire
a lancien mur mitoien au dessous, qui se trouve
conservé bon il ne doit point païer de nouvelles
charges sil reconstruit ce mur de même epaisseur
et hauteur quil etoit auparavant, mais si la 2.de
fois il navoit pas fait son elevation de mur de
la même epaisseur que lancien mur mitoien au
dessous et que la Seconde fois il le refit plus épais
que la premiere il redevroit les charges Seulem.t
de la plus forte epaisseur par proportion de lat.re

Quand un des voisins a reçû les charges de son
voisin qui doit plus haut que lui et quil veut
ensuitte hausser son edifice en le hebergeant contre
le mur que l'autre a elevé au dessus du mur commun,
il doit non seulement lui rembourser la moitié
du mur dans lelevation quil fait contre, mais
aussy lui en rembourser les charges en entier suiv.t
lestimation qui en sera faite a proportion du tems
quil les aura reçûës, cas il arrive quil les ait reçûës
plus.rs fois, il n'est tenu de les rendre qu'une seule.

Cest un mauvais vsage lequel est fort desaprouué
des architecten experimentés de mettre des pans
de bois sur des murs mitoiens pour raport aux
accisents qui empeuuent arriuer et ceux qui les
font eleuer doiuent respondre, et être tenus de tous
les depens et dommages quils peuuent causer
aux voisins, un autre defaut est de les poser plus
dun côté dumur que de lautre, cest deplus une
chose vicieuse délever des murs de maconnerie
sur la moitié de lepaisseur des murs mitoiens,
parce quils chargent les murs de dessous plus dun
côté que de lautre, ensorte que lon doit observer
dans ces derniers cas de poser le milieu dumur
ou du pan de bois sur le milieu de lépaisseur
dumur mitoien au dessous.

Le voisin qui a part aumur mitoien sur lequel
lautre voisin a fait eleuer un pan de bois ou
un mur de maconnerie sur la moitié de son
côté de lepaisseur dud. mur mitoien il est
endroit de leur lui faire abattre si neantmoins
par la complaisance il les veut bien souffrir,
celui qui les a fait éleuer est tenu denpraier les
charger, quoi quil soit sur la moitié quil leur

apartient aud.t mur par ce qu'il charge
autant et cause plutôt la ruine d'un mur mitoien
que s'il etoit justement planté sur le milieu de
son epaisseur.

Lorsque l'un des voisins a fait exhausser
au dessus d'un mur mitoien, l'autre voisin le peut
faire contraindre en justice de lui payer les
charges de la plus haute élevation avant le tems
des 10. 1.res années accomplies, mais après les 10 1.res
années accomplies et expirées accomplies du
jour que l'exhaussement au dessus de la hauteur
commune et mitoienne auroit été achevée, il y
auroit prescription et les charges seroient censées
avoir été payées.

Si celui qui a elevé plus haut que son voisin
au dessus d'un mur commun et mitoien entre
eux n'en avoit pas payés les charges et que le
mur vint a perir et devenir caduc et qu'il fallut
refaire dans la partie commune et mitoienne
avant la dix.e année expirée, celui qui auroit
fait l'exhaussement seroit tenu de faire contribuer
ce qui seroit necessaire au d.t mur mitoyen
et commun a ses dépens seuls, mais si les 10.

années étoient expirées a compter du jour que
l'élevation au dessus d'un mur mitoyen auroit été
achevé ; led. mur commun et mitoien seroit
refait a frais communs de deux voisins, dans
la hauteur de l'heberge commune.

Art 198.
de la coutume de Pair.
Comment on peut se servir d'un mur Mitoien

Il est loisible a un voisin de se loger ou edifier
a un mur commun et mitoien entre lui et son voisin
si haut que bon lui semblera en payant la moitié
dud. mur mitoien s'il n'y a titre au contraire.

Explication
Sur cet Art 198. de la coutume

Cet art. 198. de la coutume est relatif a l'art 194.
aux explications duquel on peut avoir recours,
pour les cas qui seront obmis dans la coutume,
nomme icy mur commun et mitoien, tout mur
qui separe un heritage quoiqu'il appartienne
quelque fois en entier a un des voisins seul,
peut être que le sens de cet art. 198. est que le fond
sur lequel il est construit est mitoien, c'est a dire

que son epaisseur est moitié sur l'un des heritages et moitié sur l'autre, et aussy par ce qu'il sert de clouture entre les deux heritages et que l'autre voisin a la faculté de se le rendre commun en proprieté en remboursant la moitié de sa valeur a celui qui en est le seul proprietaire.

Auparavant que de distinguer les differens cas de remboursement a faire par l'un des voisins a l'autre des murs qui separent leurs heritages il faut entendre que le mur mitoien appartient a un des voisins seul qui la fait bâtir a ses frais et depens entout, ou en la partie a rembourser cas s'il etoit mitoien et qu'il fut construit aux frais et depens de deux voisins, et auroient l'un et l'autre la faculté de se loger et edifier contre le mur sans faire aucun remboursement.

Cet art. 198. de la Coutume, entend qu'il est loisible et permis au voisin qui auroit une cour ou jardin ou autre place joignant ledit Batiment de son voisin de bâtir et edifier en lad. place de se servir du mur fait par son voisin en lui payant la moitié de la valeur de ce mur au droit de ce qui seroit occupé par son edifice.

Le mur peut appartenir en entier depuis le bas de la fondation a celui des voisins qui a bati le pr.e en differentes manieres 1.° s'il n'y avoit point eû de mur de cloture auparavant ou que s'il y en avoit un, il etoit mauvais et caduc ou construit de mauvais materaux, ou bien s'il y avoit un mur bon pour cloture, mais non suffisant pour porter un Edifice; et que le voisin qui ait bati ait été obligé de le démolir et le reconstruire entierement a ses dépens depuis le bas de la fondation jusqu'au haut; Dont il proviendra un acte valable, comme l'autre voisin n'y a en rien contribué dans les deux pr.mers cas, le mur ne Sert que de cloture a celui qui n'a par contribué, Sans qu'il lui ait été mis rien en aucune chose et lorsqu'il veut s'en servir pour y adosser un Edifice, ou autrement il doit payer a l'autre la moitié de la valeur de ce qu'il occupera dud.t mur, depuis le bas de la fondation jusqu'a la hauteur de l'heberge de son Edifice.

Dans l'autre cas ou le mur de cloture, mitoien Se feroit trouvé bon pour cloture;

mai. & non suffisant pour porter l'edifice de
celui qui a bati le premier et qu'il eut été obligé de
demolir l'ancien mur de cloture, et le reconstruire
a Ses depens depuis le bas de sa fondation, comme
il se pratique ordinairement, moiennant quoi il n'a
pas dû payer de charges, et le mur est resté mitoien
a l'autre Seulement dans la hauteur de cloture
et il a eû le droit de s'en servir, suivant l'usage
d'un mur de cloture ordinaire, si ce voisin
qui n'a pas contribué a la reconstruction du dit mur
y veut ensuite adosser un Edifice, il en doit
rembourser a l'autre entierement la moitié de la
valeur de ce qui Sera occupé par son Edifice,
depuis le bas de la Fondation en amont, comme si
le mur ne lui avoit pas été mitoien dans la hauteur
de cloture par la raison que l'ancien mur de
cloture n'ayant pas été suffisant pour porter
l'Edifice du premier il le seroit de même encore
moins pour le Second avec cette distinction que
dans la prisée de la valeur du mur, on doit avoir
egard aux benefices des materiaux de l'ancien
mur de cloture dont celui qui a bati le premier
s'est pû servir dans la construct du nouveau mur.

Si l'ancien mur de clôture mitoien s'étoit trouvé bon et solidement fondé et que celui qui a bati les[t.] s'en soit pû servir pour l'edifice au dessus, l'autre voisin qui veut ensuite y adosser un Edifice de son côté, n'est tenu de rembourser au premier que ce que son edifice occupera au dessus de l'ancienne hauteur de clôture eu égard aux charges a proportion du tems s'il en a reçû.

Si en construisant le mur mitoien, les deux voisins y ont contribué conjointement jusqu'à la hauteur de clôture ou plus haut, selon leurs heberges, et que l'un des voisins ait élevé le mur plus haut a ses frais et dépens seul et ait payé les charges à l'autre et que par la suite l'autre voisin batissant un edifice contre ce mur, exhaussé au dessus de son ancienne herbege, en fasse usage de l'exhaussement dud. mur que son voisin a fait a ses dépens seuls il ne doit rembourser que ce qu'il occuperoit au dessus de la hauteur jusques ou il aura contribué en la construction dud. mur outre ce, il lui doit rendre les charges s'il en a reçû a proportion de ce qu'il occupera dudit mur,

ayant egard a cequi restera du d.t mur au dessus
s'il n'en occupe pas toute la hauteur et aussy
a proportion du temps qui se sera passé depuis
depuis que le mur aura été construit, la partie qui
etoit mitoyenne au dessous, ayant pû souffrir
quelque vetusté depuis que le premier en aura
eut paié les charges.

Comme ordinairement l'on ne fonde le mur
de cloture qu'a trois pieds de profondeur au dessous
du rez de chaussée, lorsque le terrain se trouve
immediatement par ce qu'un mur de cloture
n'etant pas chargé n'a pas besoin d'avoir une solidité
pareille a un mur qui porte un edifice, ce n'est
que l'on soit obligé de le fonder jusqu'a trois pieds
de profondeur lorsque la nature du terrain est
solide a moins de profondeur et ainsi qu'on ne peut
pas fonder un mur de cloture plus bas si le terrain
n'etoit pas suffisamment solide pour le porter a
trois pieds de profondeur, par ce qu'il faut toujours
que le terrain du bas de la fondation du mur de
cloture soit suffisant pour soutenir l'elevation
du mur necessaire pour porter l'edifice du voisin
qui abatit le p.r, mais que le terrain de sa fondation

ne soit pas assé solide pour en porter la charge et
qu'il lait fait creuser jusqu'au bon fon solide
et repris la fondation dumur de clotur pour sous
veuire, l'autre voisin qui veut ensuite batir
au dessus ou contre led. mur est tenu de rembourser
au premier la moitié de la valeur tant de la
reprise en fondation que de ce qu'il occupera
au dessus de la hauteur dumur de cloture.

Si le voisin qui a bati le mur mitoien ne la pas
fondé sur le bon fond solide, l'autre voisin qui y
veut adosser un edifice le peut contraindre a
contribuer pour moitié a la depense pour en
refaire ce creuser la fondation et reprendre
le mur pour sous veuire jusque sur le bon fond
solide et cest a celui a qui le mur mitoien apartient
a payer seul les chevalements et etayements qui
seront necessaires de faire pour soutenir son
edifice et led. mur ensuite, l'autre vois in qui veut
adosser un edifice contre led. mur en doit
rembourser la moitié a celui a qui il apartient
dans toute la largeur et la hauteur de ce qu'il en
occupera a prendre du dessus de la reprise
de la fondation a la construction de laquelle il aura contribué.

Mais si le mur etoit mitoien en la hauteur de cloture
cequ le premier voisin qui a baty, ait elevé contre et sur
la hauteur mitoienne ont négligé d'en faire creuser et
reprendre la Fondation jusques sur le fond solide,
le second voisin qui oblige l'autre a en reprendre la
fondation jusques sur le bon fond solide est tenu de
contribuer pour moitié au chevalement et etayement
pour soutenir le d. mur mitoien pendant le tems de
la reprise en fondation et de paier ensuitte a l'autre
la moitié de la valeur de ce qu'il occupera du mur
au dessus de la hauteur qui etoit mitoienne, bien entendu
que celui qui a bati le premier a paié seul les etayem.
et chevalements necessaires pour soutenir son batiment.

Si le voisin qui a batti le premier a fait fonder
le mur mitoien plus bas que l'endroit du fond
suffisament solide, soit pour y faire des caves, fosses
d'aisance, puits et autres lieux souterrains a son
usage de son coté ce que l'autre voisin qui veut
adosser un edifice contre ce mur, ni fasse pas de
caves et ne se serve pas de la plus basse fondation,
il n'est tenu de faire le remboursement de la moitié
du d. mur que depuis l'endroit ou le terrain de la
fondation est suffisament solide sans rien payer

de la plus basse fondation des caves.

Encontraire si celui qui a construit le mur n'a point de caves et quil lait fondé sur le premier fond suffisamment solide, et que le voisin qui veut adosser un edifice contre ce mur y fasse des caves, fosses d'aisance puits et autres lieux souterrains, et quil fasse creuser plus bas que le fondation du mur, cest a celui qui fait faire les caves et autres lieux souterrains a sen depens seuls la reprise pour couvrir de la plus basse fondation dans toute l'Epaisseur de la Fondation dud. mur mitoien et outre ce, de payer seul tous les chevalements et Etayements necessaires pour soutenir tout le mur mitoien que le edifice de son voisin qui y veut adossé et cela Sans aucune diminution du prix de la valeur de la moitié de ce quil occupera dud. mur quil doit rembourser a son voisin depuis le endroit ou il etoit anciennement fondé.

Lorsqu'on reprend un mur mitoien pour le faire couvrir en fondation, on observe ordinairement pour eviter la depense des Etayements et le danger d'un mur au dessus de faire ces Fortes de reprises par Epaulement, c'est a dire par petite

portion sur la largeur l'une exprès l'autre, cela
n'empeche pas que l'on ne doit temps de mettre des clayes
et tresillons, mais ils ne sont pas si considerables
que si on mettoit toute la largeur et longueur du mur
en lais a la fois neantmoins de quelque maniere
que l'on fasse la reprise de la plus basse fondation,
celui qui la fait faire seul a ses depens est responsable
et garant de tous dommages qui arriveroient au mur
mitoien et au batiment de son voisin qui y est adossé.

Si y encombrissant un mur mitoien a frais communs
entre deux voisins, l'un deux a besoin d'en faire
creuser la fondation plus bas que le dit mur ou le fond
du terrain en est suffisamment solide, cest a celui qui
fait creuser plus bas a paier seul la plus basse fondation
et l'autre voisin ne commencera a contribuer au dit
mur que de la dite mur ou le fond est suffisamment solide,
pour porter la hauteur du mur et la charge des
edifices qui y seront adossés.

Dans tous les cas precedents si le voisin qui
n'avoit point de cave, en fait faire par la suite,
il doit rembourser a l'autre voisin la moitié de
la valeur de la plus basse fondation qu'il aura
fait faire a ses depens seul et outre cela la moitié

des Frais des Etazements et Chevalem.ts s'il y en a eû.

Lorsqu'un voisin bâtit et adosse un batiment contre le mur mitoien qui apartient a son voisin seul, n'en occupant pas toute la hauteur, lon doit observer dans le remboursement de la moitié de la valeur dud. mur de destimer moins a proportion des Charges de ce qui reste dud mur au dessus dont le voisin doit tenir compte a celuy qui a fait le remboursement et compenser les charges qui peuvent avoir aussi été payées par le premier voisin a qui le mur apartient pour la quantité dud. mur occupé par le batiment du derrier dont il fait le remboursement, au cas que le d. mur eut été en premier lieu mitoien dans la hauteur de Cloture bien entendu que si le voisin qui a bâti le dernier, venoit par la suite a exhausser son edifice dans toute la hauteur dud. mur mitoien il doit être augmenté dans le prix de destimation du restant de la hauteur dud. mur, ce qui auroit été diminué dans la precedente estimation de la partie d'embas afin que celui qui auroit adossé contre le d. mur en paie la moitié de toute la valeur estimée au tems present de la

construction de son Edifice.

Si lemur mitoien apartenant a l'un des voisins seul contre lequel lautre voisin veut adosser un Edifice est caduc, ou bouclé, ou tortionné et deversé, le voisin qui veut adosser contre cemur peut obliger celui a qui cemur apartient a le demolir, et à contribuer a la reconstruction dud. mur jusque dans le fond de sa fondation s'il est necessaire et même si celuy a qui lemur apartient a des caves, fosses d'aisances, puits ou autres lieux souterrains plus bas que le fond suffisament solide pour porter les Edifices, ce seroit a celui qui a les caves et lieux souterrains a payer seul la plus basse fondation au dessous de lendroit ou le fond seroit solide, comme aussy si le batiment de celuy a qui lemur apartient seul est élevé plus haut que L'edifice du voisin qui adosse contre, cest a celuy dont le batiment est plus elevé a payer seul les contruction de la plus haute elevation dud. mur au dessus de l'heberge de l'Edifice le plus bas et même a emploier les charges, et aussy a faire a ses depens seuls les ~~dayements~~ Etayements necessaires pour soutenir son Edifice et tous les etablissements

a y faire au sujet de lx construction dunmur mitoien.

Si lemur mitoien apartenant a l'un des voisins
seul etant de bonne construction, penchoit sans
aucune fraction plus des 3. quarts d'un pouce par
chaque toise plus d'un côté que de l'autre sur sa
hauteur. cest a dire trop a droit du côté de son édifice
et en surplomb de l'autre côté, le voisin qui veut
adosser un edifice contre cemur peut obliger le
voisin acqui cemur apartient a contribuer a sa
reconstruction pour le remettre a plomb.

Si lemur mitoien contre lequel l'un des voisins
veut adosser son edifice penetre assés considerablem.
d'un côté, jusqu'a une portie de sa hauteur et que
la partie au dessus panche de lautre côté par le
haut quoique le haut dumur soit bonne a plomb
du côté d'un côté etant additionnée avec la
quantité du Surplomb ou fruit de la partie du
haut depuis lendroit ou le mur commence
a pancher de lautre côté jusqu'en haut font
ensemble plus d'un tiers de l'epaisseur dumur,
le voisin qui veut adosser un edifice contre
ce mur peut contraindre celui acqui le mur apartient
a le demolir et l'obliger a contribuer a sa reconstruction.

Si le mur mitoien apartient a l'un des voisin contre
Lequel mur lautre qui ni a aucune part veut edifier
et que ce mur se trouve mauvais et corrompu par le
bas jusqué a une partie de la hauteur et quau dessus
de cette hauteur le mur soit bon et aplomb de son
alignement du Rez de chaussée, et quil se puisse
recueillir le voisin qui veut edifier contre, peut
obliger lautre a qui le mur appartient a contribuer
a la reffection de la partie dud. mur qui est mauvaise
et ensuite il lui doit rembourser la moitié de la
valeur de ce que son edifice occupera de la partie
de l'ancien mur qui reste au dessus de la reprise
neuve et cest au voisin a qui le mur appartient à
faire etayer a ses depens sur la partie restante
de l'ancien mur au dessus de la reprise, ainsy quil
a été dit cy dessus.

On mur se peut recueillir lorsquil ne se derange
que d'un pouce ou un pouce et demy au plus de
La plomb de sa reprise neuve au dessous.

Si en refaisant une partie de la hauteur d'un
mur mitoien par le bas au rez de chaussée
en construisant led. mur tout entier depuis le
rez de chaussée en amont, le mur de fondation se

homme Ctre bon et suffisant pour perter lelevation
dunmur au dessus, le voisin qui veut baliser un edifice
contre ce mur, ne peut pas obliger lautre voisin
a contribuer a la reffection dud. mur en fondation,
et au contraire si led. mur en fondation appartient
aud. voisin seul, celui qui batit contre en doit
payer le remboursement de la moitié de la valeur
selon les differens cas expliquez cy dessus.

Dans tous les cas de reffection de murs mitoyens
marquez cy dessus, le voisin a qui le mur appartient
seul est tenu de faire a ses depens tous les
Etayements necessaires tant pour soutenir ce qui en
resteroit par le haut de son edifice qui seroit
adossé contre, sans que lautre voisin puisse Ctre
obligé de contribuer aud. Etayement.

Quoiqu'il soit dit cy dessus que le voisin qui
veut adosser un Edifice contre un mur mi-
toyen qui appartient a son voisin seul, est
en droit de le contraindre a le demolir et a
contribuer a sa construction en cas que le
mur panche et surplombe d'un coté ou de lautre,
plus de trois quarts de pouce par chaque coté
sur les hauteurs, il ne s'ensuit pas que l'on ne puisse

condamner un mur mitoien lorsqu'il surplombe
moins de trois quarts de pouce par chaque toise
sur sa hauteur, et il se peut trouver des cas ou le mur
seroit condamnable s'il surplomboit seulement d'un
demi pouce par chaque toise de haut et même
moins par exemple si le mur etoit construit de
mois lourmage ou de cailloux ouguetant de bon
mois liens, le mortier ne fut que de terre ou de chaux
et sable mal conditionné ou de platre epargué
qui ne seroit remply a bains, laissa roit des vuides
dans le corps de l'epaisseur du mur, pour le peu
que le mur penchat d'un côté ou de l'autre, il
tendroit a sa ruine infailliblement et il y auroit
de l'imprudence a le surcharger du fardeau
d'un nouvel edifice que l'on y adosseroit et il
n'y auroit point de doute qu'un tel mur
penchat d'un côté ou en partie de l'autre, ou que
penchant en partie d'un côté ou en partie de l'autre
d'etage en etage il ne seroit pas de longue durée,
si on le trouvoit a surcharger en y adossant
un nouvel Edifice, c'est pourquoy les architectes
et experts doivent faire attention et avoir
egard lorsqu'ils sont apellez pour visiter et juger

si le mur est bon ou mauvais, quand l'un des voisins veut adosser un edifice et faire distinction d'un mur bien construit d'avec un mur de mauvaise construction.

C'est un fort bon usage de ne pas permettre au voisin qui veut adosser un edifice contre un mur mitoien, de poser les bout pons tirans et autres fers pour lier son edifice avec le mur plus bas ou plus avant que la moitié de l'epaisseur dumur, tant pour empêcher les degradations que l'on y feroit, s'il etoit permis de les percer au travers que pour empêcher que si cet edifice adossé etoit mal construit, et de peu de durée, par ruine ne causa celle du mur et de la maison ou edifice de l'autre voisin, mais cela cause que les maisons qui sont aux encoignures des rues ou autre encoignures isolées, sont sujettes a surplomber au dehors particulierement a Paris et aux autres lieux ou le platre est en usage et dont on se sert pour faire les aires des planchers bourdés, les murs pan de bois, et elevations des faces ou de refaudr, par ce que la qualité du platre etant de se dilater et enfler

lorsque la fermentation commence a lui donner
de la connoissance, il pousse voisinderablement les murs
mitoiens dun côté ou le édifice tendent au vuide qui
arrive souvent, lorsqu'on construit ceux quelques
maisons au dela de celle qui est a leur voisinage
et la pousée du platre en si voisinderable qu'elle
fait quelque fois plancher 5. ou 6. maisons de suitte,
ce que lexperiance fait remarquer journellement,
cela ne pourroit arriver si on avoit la precaution
en faisant les aires des planchers de 5. a 6. pouces
de Largeur et un entre vout aux cloisons et pans
de bois joignant les murs jusqu'a ce que le platre
eut fait leffet de sa pousée et lors que l'on acheveroit
de remplir de platre les lizieres et entrevouts &c,
il n'y auroit pas assé de Largeur pour pouvoir
passer les murs joignant, a legard des murs de
face et de refend de moellon ou de platre, que
l'on hourde en platre: il n'est pas possible de se
dispenser de les Liaisonner avec les murs mitoiens,
mais les vuides des portes et des fenestres en diminuent
la pousée.

Si par quelque difficulté de la part du voisin
auquel le mur mitoien apartient seul celui qui

voudroit adosser un edifice contre, voulut prendre le parti de faire un contremur joignant le mur mitoien pour porter son edifice a fin de reserver, par ce moyen, son voisin et de navoir point de demeslé avec luy, ce qui narrive pas ordinairement, la coutume y ayant pourveu par cet art 198. celui qui fait le contremur est tenu de faire un mur assé épais et suffisant pour porter son edifice sans le secours de la part d'un mur mitoien apartenant a son voisin seul, auquel mur le contremur ne doit avoir aucune liaison et si son edifice etoit plus haut que le mur mitoien de son voisin et que par la suite il voulut exhausser et se servir de l'elevation d'un mur mitoien au dessus de son contremur jusqu'au bas de la fondation sans le fond suffisant solide dans toute la hauteur de ce qu'il en occuperoit par l'exhaussement de son edifice.

Art 199.
de la coutume de Paris

Nulle Seneze ou bout pour vuë au mur Mitoien

Cet art. 199. dit qu'un mur ne peut l'un des voisins sans l'accord et consentement de l'autre

faire, faire fenêtre ou trou pour vuë en quelque

maniere que ce soit avec fer dormant ou autrement

si comme est mitoien.

Explication

Sur ces a.a 199. de la coutume.

Cet art. 199. de la coutume est fondé sur la regle du

droit commun qui ne permet pas a un de plusieurs

Seigneurs et proprietaires d'une même chose de

faire quelque innovation dans la chose commune

sans le consentement des autres proprietaires et

cela doit être observé a plus forte raison a

L'egard des vuës dans les murs communs et

mitoiens qui separent les heritages des voisins

1°. par ce que si les unes sont faites après la

construction d'un mur la demolition et rupture

que l'on fait pour les perches degrade et affoiblit

le mur et le rend moins solide et de moindre durée.

2°. par ce qu'il est inconvenable a un voisin d'avoir

des vuës étrangeres qui regardent sur leurs heritages.

Quand l'art 199. dit sans l'accord et sans le

consentement de l'autre, il faut ce proprietaire

d'un mur et cet accord se peut faire entre voisins

la premiere quand il a conté, ou leurs prédecesseurs

passé un titre par lequel l'un des deux voisins
a droit de vüe dans le mur quoique mitoyen,
aux endroits de la façon qu'ils sont designés par
le titre, en ce cas le voisin a droit d'en jouir ainsy
que le titre le designe, mais si le titre porte
seulement le droit d'avoir des vües des fenestres
autravers dumur, elles doivent être faites suivant
la disposition de la coutume marquée en l'art. 200.
cy après ainsi qu'il est jugé par arrest du 17. avril
1605. entre Claude de la Bertz et M. Liguard
pour des vüe en un mur mitoyen separant deux
maisons scizes rüe de la Verrerie, par lequel
il fut ordonné qu'en cas de Servitude il auroit
fer maillé, et vers dormant, auquel cas l'autre
voisin ne peut rien faire qui puisse boucher les
vüe's quoique le mur lui appartienne par moitié,
la seconde maniere est que par condescendance
et bonne amitié l'un des voisins souffre
que l'autre fasse des vüe's pour avoir du jour
autravers dumur qui leur appartient en comun,
alors ce sont des vüe's de souffrance, que celuy
qui les souffre peut faire boucher quand bon lui semble.
Il s'ensuit de cet art 199. que celui qui a bati

contre un mur de clotûre mitoien ne peut pas
avoir de fenestres en ce mur quand même il auroit
plus de dix pieds de hauteur sans l'accord et le
consentement de l'autre voisin si ce n'est par servitude.

Si une personne etoit proprietaire de deux
maisons se joignantes l'une a l'autre separées
par un mur mitoien, qui servoit a porter un
Edifice a une des maisons seulement et de
clotûre a l'autre maison, si le proprietaire de ces
deux maisons venoit a vendre la maison en la
quelle est l'edifice se reservant l'autre maison
en laquelle led. mur mitoien ne sert que de
clotûre sans faire aucune mention dudit mur
ou que celui a qui ces deux maisons appartiennent
les vendit separement a differens acquereurs
ou bien que sans les vendre il vint a mourir
et que les maisons fussent separées par les
partages entre les heritiers, dans tous ces cas
differens, le mur separant les deux maisons
ne resteroit mitoien entre elles que jusqu'a la
hauteur de la clotûre et dessus de la clotûre
appartiendroit seul a celui qui seroit proprietaire
de l'Edifice adossé et porté par led. mur

mitoien et il y pourroit faire percer des vuës de coutumes.

Si un mur etoit mitoien à deux maisons qui fussent adossées contre et elevées aussi hautes que l'un des voisins fit abatre sa maison et laissat led. mur sans aucun adossement de son côté, ce mur resteroit toujours mitoien aux deux voisins dans toute sa hauteur et celui qui auroit conservé son edifice ne pourroit en aucune maniere y faire percer des vuës et fenêtres.

Si un mur etoit mitoien entre deux voisins dans toute sa hauteur quoique l'un des voisins n'y eut pas de batiment adossé contre de son côté et que le mur ne servit qu'à porter le edifice de l'autre voisin tant que ce mur subsisteroit celuy qui auroit un edifice contre et adossé n'y pourroit pas faire percer des vuës en aucune maniere par ce qu'il devoit mitoien à l'autre, mais si le mur devenoit caduc ou que par autre raison il le fallut reconstruire ainsy et que celui qui n'avoit pas d'edifice adossé contre, refusat de contribuer à la reconstruction et que l'autre voisin le fit reconstruire à ses dépens seul, y pourroit faire des vuës de coutumes.

Lorsqu'un mur est commun et mitoien entre
deux voisins jusqu'à une certaine hauteur et
suffisamment bon pour des voisins, si l'autre
veut adosser un edifice plus elevé ou de plus grande
charge, et trouvent pas le mur mitoien assez
épais pour soutenir son edifice il le fasse démolir
et reconstruire plus epais a ses dépens seul, en
prenant la plus forte epaisseur de son coté sur
son fond, il ne pourra pas faire des vuës de
coutume dans ce mur jusqu'à la concurrence
de la hauteur qui doit commune et mitoienne
avec son voisin, mais il en peut faire dans la
partie du mur qu'il aura fait a ses dépens
exhausser plus haut, la raison est que le mur reste
toujours mitoien avec d'eux voisins jusqu'à la
hauteur ou il le doit anciennement quoiqu'il
ne soit pas mitoien dans toute son epaisseur,
et que l'exhaussement au dessus appartienne en
entier a celui qui fait rebatir le mur, ce qui a été
jugé par arrêt de la grande Chambre du 15.
Janvier 1635. entre M. D'aguin et M. Mergeray
au sujet d'un mur mitoien qui separoit les
Jardins de leurs maisons scizes rue S. Honoré

M.rs Daquin ayant fait abattre ce mur mitoien
et l'ayant fait reconstruire plus epais et pris le plus
forte epaisseur de son coté sur son terrain pour
batir une grande maison, il eleva ce mur de
plusieurs Etages laissa des fenêtres et des trous
dans ce mur ainsi elevé qui avoient vuë sur le
jardin de M. Mergeray lequel il fit opposition
ils convinrent d'un expert qui fut donné par son
rapport que M. Daquin payeroit les charges et
oteroit ses vuës et fenêtres, ce rapport fut
entériné aux requêtes du palais et M. Daquin
condamné par Sentence contradictoire a payer
ces charges et boucher les fenêtres et vuës, mais
ayant interjetté appel de cette Sentence, elle
fut infirmée par arrêt, la raison est que M.
Daquin ne devoit point de charges, ayant fait
reconstruire le mur a Ses dépens et que les
vuës etoient faites dans la partie de l'exhaussem.t
au dessus de la hauteur ou le mur étoit
anciennement mitoien et il est a presumer
que ces vuës étoient aux termes de la coutume.

Lorsqu'un mur est commun et mitoien entre
deux voisins, ils en ont chacun leur moitié,

confuse au total, et il n'est pas permis a Lun
ny a lautre de l'endommager en aucune façon
et ils ny peuvent avoir ni faire aucun trou pour
servir de vuë, le tout soit en construisant le dit mur
ou après la construction; la raison est que s'il etoit
permis au voisin de faire des encastrements
ou affoiblissements dans lepaisseur dun mur
mitoien s'il venoit a faire de reneuf encastrements
vis avis l'un de lautre chacun de son côté, le
mur ne subsisteroit plus a cet endroit, outre
une infinité d'autres inconvenien. qui
arriveroient s'il etoit permis d'encastrer, ou
affoiblir lepaisseur des murs mitoient tant
a Legard des incendies, s'il se rencontroit des
bois portés dans les murs vis avis des encastrem.
des cheminées que Legard de la solidité,
et cest très judicieusement qu'il a été etably
qu'aucun des voisins ne peut pas affoiblir
L'paisseur d'un mur mitoien par son côté.

Azt. 200.
de la coutume de Paris

Fenêtres et vuës en mur particulier
a commun

Toutes fois si aucun a un mur a lui seul

apartenant joignant sans moien alheritage
d'autrui, il peut encemur avoir fenêtre et
Lumieres ou vuës aux ux et coutumes de paris
cest a savoir neuf pieds de haut au dessus du
rez de chaussée et terre, quand au premier
Etage et quant aux autres etages de 7. pieds
au dessus du Rez de chaussée, le tout a fer
maillé et verre dormant.

Explication
Sur cet art. 200. de la coutume

Les art. 194., 195, 196. 198. 199. et le pnt
art 200. de la coutume traitent tous de ce qui
concerne les murs mitoiens en differens cas
ce qui cause que dans les explications rapportées
Sur chacun de ces art., en particulier il se
trouve qui pourroient convenir aux art.
en sorte que pour avoir l'intelligence
de l'un de ces art. il est en quelque facon
necessaire dexaminer ce qui est expliqué
Sur les autres.

Cet art. 200. de la coutume decide une
difficulté qui navoit pas été traitée,

dans le droit, savoir que celui a qui un mur appartient
entierement et auquel le voisin n'a pas de part peut
avoir des vuës au travers de ceux tirant du jour
du coté de l'heritage de son voisin en observant de
faire les vuës de la maniere expliquée par cet art.
la coutume de paris apris en cela un temperament
qui est avantageux a l'un et n'est point incomode
a l'autre, car il doit être permis de faire ce que l'on
veut en ce qui apartient a lui seul, lorsque l'on
incomode personne, or la coutume permet aux des
voisins d'avoir des vuës pour tirer du jour en un
mur qui est a lui seul apartenant aux conditions
de faire les apuis ou enzillement de ces vuës
a une hauteur d'ou l'on ne puisse point veuir,
ce qui se passe chez l'autre voisin et d'y mettre
une grille de fer maillé avec un chassis dormant
l'un et l'autre Scellé en plastre ou attaché avec
des pattes pour que l'on ne puisse rien jetter,
l'un des voisins entre le jour et la lumiere qui
eclaire ses logements et l'autre voisin est aussy
clos et caché que si le mur etoit en son entier
sans ouverture.

Fait et expliqué sur l'art. 199. et les autres &

precedente une partie des differentes manieres,
comment les murs mitoient peuvent apartenir
tant en partie a l'un des voisins seul a qui le mur
a partient peut y avoir des vuës de coutume
auxquelles on peut avoir recours sans qu'il soit
besoin de les repeter icy.

Il y a deux sortes de vuës qui se reçoivent d'un jour
du côté du voisin, les vuës sont les vuës de
Servitude lesquelles sont de droit et le voisin est
obligé de les souffrir s'il ne peut pas les faire
boucher, ni rien adosser contre le mur a cet endroit,
les autres sont les vuës de coutume lesquelles se
peuvent boucher lorsque le voisin veut bâtir contre
le mur ou elles sont et se rembourser,
et ces dernieres sortes de vuës dont il est parlé
en cet art.t 200. de la Coutume.

L'on peut considerer deux sortes de murs
apartenant a l'un des voisins joignant sans
moyen a l'heritage de l'autre voisin, l'un est
Lorsque celui qui a fait construire le mur a
fes depens seul a le placé sur son propre
fond de toute son epaisseur, et ayant remis
le parement qui regarde son voisin précisement

aulong de la Ligne qui Separe leurs heritages &
et l'autre sorte est quand la ligne du milieu de
L'epaisseur dumur est celle qui Separe les deux
heritages de la moitié de L'epaisseur etant sur le
fond de l'un des heritages et l'autre moitié de lad.
epaisseur sur le fond de lautre heritage soit
que ce mur ait été bati aux depens d'un seul,
depuis le bas de sa fondation; ou du dessus
dumur de cloture ou enfin du dessus de l'heberge
de l'autre voisin, on apelle ces sortes de murs
Separans sans moien les heritages voisins
par ce qu'il n'i a point de ruë ni de chemin entre deux.

Lorsqu'un voisin fait elever sa maison plus
haut que celle de son voisin et qu'a ce sujet il fasse
exhausser a ses depens seuls au dessus du mur
mitoien, il peut faire des vuës de coutume dans
L'exhaussement du mur qu'il aura fait faire a ses depens.

Quand le voisin qui a fait construire ou
exhausser a Ses depens un mur mitoien doit
en tout ou en partie a lui seul apartenant
contre lequel l'autre voisin n'a pas de edifice
adossé contre, n'a point fait de vuës au d. mur
en le construisant il a droit et peut ensuitte louer

soit et quante il lui plaira y faire percer des
vuës de coutume dans la partie dud. mur a lui seul
appartenante, en avertissant au paravant son voisin
par une simple Signification et en faisant retablir
les dommages quil pourroit causer a la maison
du voisin en perçeant les vuës.

Il faut observer que les vuës que l'un de la
voisine a dans le mur a lui seul appartenant
Separant sans moien la maison de celle de
son voisin ne peuvent empêcher le voisin de se
servir de ce mur pour se loger en bati contre
en remboursant au voisin a qui le mur appartient
la moitié de la valeur dud. mur suivant les art
195. et 198. cy devant de la coutume en ce faisant
les vuës doivent être bouchées par ce que le
mur seroit devenu commun et mitoien entre les
deux voisins.

Il y a plusieurs arrêts rendus au sujet des vuës
de coutume faites en des murs reconstruits et
Lehaussé par l'un des voisins du dessus des
murs mitoiens dont ceux rapportés ceux cy
après sont suffisants pour faire connoitre
quil est permis a celuy a qui seul le mur

appartient d'y faire des vuës de coutume tirans
du jour du titre de l'heritage de son voisin.
L'arrêt rendu du 24.9bre. 1617. entre les maturins
de paris et nicolas dufossé a été cité par plusieurs
commentateurs de la coutume, les maturins ayant
fait exhausser le mur de leur dortoir sur le mur
mitoien qui separoit leur heritage de celuy
dud. Dufossé lequel y faisant fait opposition
et demandé que la fenêtre fut bouchée, les
maturins furent condamnés par sentence du
Chatelet du 6. aoust 1616. dont la vuë est d'enreduire
la baille a sept pieds de hauteur d'appuy avec
fer maillé et verre dormant ce qui aïant été
executé de la part des maturins led. Dufossé
ayant appellé de la sentence du Chatelet demandant
que la vuë fut entierement bouchée, l'arrest
du 24.9bre. 1617. ordonna que la vuë resteroit
en l'etat quelle auroit été reduite jusqu'a ce que
led. Dufossé batisse contre led. mur.

Un autre arrêt du 24. may 1694. rendu en
pareil cas entre gabriel Cattieu et nicolas
cousin, par lequel il est ordonné que les vuës
laissées par led. Cattieu en un rehaussement

dennno qu'il auoit fait faire a sa despens seuls
sur le mur mitoien et depuis les d. vuës aïant
été bouchées par Sentence de M.le Prevost de
Paris du 21.9bre. 1631. seroient retablies comme
ayant été faites suivant la disposition de la
Coutume et sans prejudice aud. cousin de
pouuoir bastir contre, aux conditions portees
par la coutume, qui faisant seront les d.
vuës bouchées.

Autre arrêt du 15. Fevrier 1635. entre d.lle
Elisabeth Perignon veuue de M.e henry philipes
apelante d'une Sentence de M.le Prevost de paris
du 9.7bre 1634. par laquelle il a été jugé que les vuës
laissées au rehaussement dun mur au dessus de
cloture seroient bouchées en remboursant
la moitié dud. mur, la Cour a ordonné que
les vuës demeureroient jusqu'a ce que le voisin
veuille batir contre et paier la valeur de la
moitié dud. mur lequel remboursement celuiqui
a les vuës ne sera point contraint de recevoir
que le voisin ne batisse contre.

Autre arrêt du 16. mars 1641. donné en la seconde
Chambre des enquêtes entre le Sr. Dubois et le Sr.

Loitvin touchant des vuës laissées en commun
elevé au dessus de cloture par le d. Loitvin pour
l'usage de sa maison joignant celle du d. Dubois
Seize rue Coqueron, par lequel il est dit que les
vuës comme necessaires seront reduites selon la
coutume avec la Liberté au d. Dubois de bastir
contre en remboursant le mur qui fais aux
les vuës seront bouchées.

Autre arrêt du 16 mars 1641. rendu en la
3e. chambre des enquêtes entre Claude Turpin et
consorts et M. Henry Taconnette touchant les
vuës de leurs maisons Seize au port Saint Landry
qui ordonne que les vuës en question seront
reduites selon la coutume si reduire se peuvent
Sinon bouchées.

Autre arrêt du 22. Juin 1651. rendu en la
grand chambre entre Antoine Albert et
François Millet touchant leurs maisons Seizes
l'une rue Ste. Croix l'autre vieille rue du
temple, ayant droit par partage fait entre eux
en consequence de la acquisition faite en commun
par lequel partage il est porté que le mur
Separoit la maison dud. Millet et la Cour dudit

Ribert seroit reçû de ce qu'il avançoit de plus
que l'alignement du pan d'un mur de la maison or
du d. Millet et que les vuës et portes qui étoient
en cellui seroient bouchées tellement qu'il lui auroit
aucune servitude sur l'un et l'autre heritage
Des d. Millet et Ribert, le d. Millet ayant fait
abattre le d. mur et l'ayant retiré sur son fond
conformement au partage en le reconstruisant
a ses dépens seuls, y auroit laissé des vuës
aux termes de la coutume, Ribert s'etant
opposé soutenoit que par le partage il ne devoit
point y avoir de vuës et Millet soutenoit
au contraire qu'il étoit dit par le partage qu'il
n'y auroit aucune servitude sur l'un et sur l'autre
heritage, et que s'il n'avoit parlé de liberté
ordinaire en pareil cas son heritage seroit asservy
contre les termes du partage, Les vuës qu'il avoit
laissées au mur ne etant pas pour une perpetuelle
demeure, mais seulement jusqu'à ce que les S.rs
Ribert se rendit le mur commun en batissant
contre et que pour ce qui etoit dit par le partage
que les vuës et portes qui étoient en l'ancien mur
seroient bouchées, cela se devoit entendre qu'il n'y

auroit pas de Servitude. Larrest du 22. juin 1651.
porte que les vuës en question demeureront en
L'Etat qu'elles sont, si mieux n'aime le d. Libert
rembourser les charges suivant la coutume, les d.
vuës Bouchées.

Autre arrêt du 20. Juillet 1651. rendu en la 1.re
chambre des enquêtes entre Jeanne Martin
veuve de Nicolas Damette proprietaire d'une
maison seize due Darnetal, la d. maison faisant
cy devant partie et divisée d'avec celle de Jean
Condu, lacte de partage portant que les portes
et vuës qui étoient au mur Separant les heritages
des parties seroient bouchées a plein et qu'il n'y
auroit aucune vuë ni Servitude, le d. Condu ayant
fait démolir le mur de clôture ou étoient les
portes et vuës et l'ayant fait construire et élever
au dessus y auroit laissé une vuë de coutume
la veuve Damet ayant fait plainte et demandé
que son voisin fut tenu de boucher cette vuë
de coutume, qu'il auroit laissé un mur qu'il avoit
fait bâtir neuf au dessus de la clôture au lieu
de celui qu'il avoit demoly ou étoient les vuës
bouchées selon l'ordre du partage, d'autant

que ce partage disoit qu'il ne devoit avoir aucune
vuë ni servitude aud. mur le d. Tondu ayant répondu
pour deffense qu'il offroit de boucher lesd. vuës
lorsque la demanderesse voudroit batir contre
led. mur et lui en rembourser la moitié, parole
d'arrêt lad. Veuve Damiet a été déboutée de sa
demande et condamnée aux Dépens de la
Sentence dont elle auroit apellée et de la descente.
Autre arrêt du 7. Janvier 1665. rendu entre
Pierre Jamot et Gabriel Millevoire touchant
leurs maisons scizes a l'entrée du fauxbourg St.
Antoine, led. arrest porte que les vuës laissées
par led. Millivoire en sa maison et qui tiroient
jour sur le Clos dud. Jamot seront reduites aux
termes de la coutume sinon bouchées conformem.
a la Sentence du Prevost de paris du 13 fev. 1664.
De tous les differens arrêts rapportés cy dessus,
l'on peut inferer que celui des voisins qui fait
construire un mur mitoien a ses Dépens seuls
soit depuis le bas jusqu'en haut ou au dessus
du rez de chaussée ou en exhaussant plus haut
que l'heberge de son voisin, a droit d'y laisser
des vuës suivant la disposition de la Coutume

dans la portion dumur a lui seul aparteuant, et
que s'il n'y en a pas laissé en le construisant
il peut y faire percer des vuës toutesfois et
quantes il lui plaira aux condit. cous portées
par la coutume aux clauses qu'il auvertira
Jouvoisin dans le dernier cas auparavant que
de percer servira par une simple Significa-
et en etablissant le dommage qu'il lui aura
causé par les percemens de ses vuës, ainsy qu'il
a été dit cy devant, mais il faut toujours observer
de faire les d. vuës aux termes de la coutume,
Sinon le voisin peut obliger celui qui a laissé
ou fait percer les d. vuës de les reduire suivant
la coutume et au cas que les d. vuës ne puissent
pas se reduire aux termes de la coutume, le d.
voisin est en droit de les faire boucher.

Il s'ensuit aussi que le voisin qui n'a par
d'Edifice adossé contre le mur mitoien a parten.
a son voisin seul ne le peut pas contraindre à
en recevoir le remboursement pour se le rendre
mitoien en intention d'en faire boucher les vuës
ou autrement a moins qu'il ne batisse et adosse
un Edifice contre led. mur et s'il n'en occupe

pas toute la hauteur ou largeur il ne peut pas
obliger son voisin a recevoir le remboursement
de ce qui restera dud. mur par le dessus ou par le
côté de l'edifice qu'il y adossera a l'exception
toute fois de la hauteur de cloture que le d. voisin
peut se rendre mitoien, et obliger l'autre voisin
a en recevoir le remboursement dans la d. hauteur
de cloture ce qui a été jugé dans le premier cas
cy dessus entre le S.r Perdreau et le S.r Bruxelles,
le S.r Perdreau aïant été obligé au sujet du batim.t
que faisoit faire le S.r de Bruxelles de reb.tir
le mur mitoien de sa maison rue de la Lanterne
près S.t Bon, le S.r de Bruxelles n'aïant pas
voulu contribuer a la reffection dud. mur jusqu'a
la hauteur de cloture auroit de sa part, led. S.r
Perdreau fit faire le surplus a ses dépens
et il fit faire des vues de coutume et le S.r de
Bruxelles ayant demandé d'être reçu a
rembourser la moitié dud. mur de ce a quoy
il n'avoit pas contribué pour les faire boucher,
il fut debouté de sa demande et il fut ordonné
que les vues demeureroient en l'Etat qu'elles étoient
jusqu'a ce qu'il batisse contre led. mur.

Par arrêt du 6. 7bre 1625. donné entre les
religieuses de S.te Marie près la porte S.t Antoine
et le propriétaire d'une maison scize rue de la
Cerizaie, il a été ordonné qu'une lucarne de
cette maison qui servoit a aller nettoier les
goutieres et autres utilités quoiqu'a 5. pied d'une
mitoien seroit rehaussé a 7. pieds d'Enseuillement
et garnie d'une fenestre de bois fermante a clef
laquelle seroit entre les mains du M.e de la maison.

Autre arrêt du 18. Janvier 1661 qui ordonne
qu'une lucarne saillante par laquelle on
regardoit dans la cour du voisin seroit bouchée
et qu'il pourroit seulement y avoir une fenêtre
a fermaille a verre dormant, pour expliquer
ce que la coutume dit en cet art. 200. que les vues
de coutumes doivent être a 7. pieds de haut au dessus
du rez de chaussée entendu quant aux 1.er Etage
et quant aux autres Etages de 7. pieds au dessus
du rez de chaussée, on entend communement le sol
ou le dessus du pavé des rues des cours ou le
dessus du terrain des jardins, chantiers,
terres labourables et autre sorte de terrain,
et c'est ce rez de chaussée que la coutume explique

par le terme de rez de Chaussée et terres, on nomme
aussy le dessus des aires des Planchers des differens
Etages d'une maison, le rez de Chaussée de Chaun
de ces Etages, ce que la Coutume signifie par le
terme de rez de Chaussée aux autres Etages.
Lorsque la coutume dit 9. pieds de haut au dessus
du rez de Chaussée enterre, quant au premier Etage
et aux autres à 7. pieds au dessus du rez de
Chaussée; les mesures de 9. et 7. pieds se doivent
entendre cher depuis ces differens rez de Chaussée
jusqu'au dessus des apuis ou enseuvrements des
fenestres pour veuë, que l'on peut faire en ces
differens Etages en vertu de la grande ouverture des
fenestres ou veuës, lesquelles ne sont pas limitées
en pouvoir être si hautes et si larges que l'on
voudra depuis le dessus de leurs apuis jusque
sous leurs linteaux et entre leurs pieds droits
ou tableaux.
La loy de la Coutume pour les hauteurs des
apuis ou enseuvrements des veuës et fenêtres
des Etages au dessus du rez de Chaussée est
assez expliqué en disant que les 7. pieds se
doivent prendre depuis le dessus de l'aire

des planchers soit de plastre, de carreaux, de
Laquet ou autres matieres jusqu'au dessus de
Lapuy ou enseuillement des fenêtres et vuës,
mais la hauteur de 9. pieds pour celle de l'Etage
du bas qui est celuy dure de Chaussée, demande
une plus ample explication qui se peut
neantmoins definir en disant qu'il ne doit
pas y avoir moins de 9. pieds depuis le rez de
Chaussée dudessus du pavé de la Cour ou du
terrein du jardin de la maison ou du voisin ny
moins de 7. pieds depuis le dessus de Laire
du plancher des Logements ou sont les vuës
jusqu'au dessus de lapuy ou Enseuillement
de la fenêtre ouvrue, et ces deux mesures doivent
etre exactement observées tant d'un côté que de
l'autre par ce que si la Cour de l'heritage
ou sont les Logements etoit plus basse que laire des Logements et
que l'on prit la mesure des 9. pieds du rez de
Chaussée de celle cy les apuis des vuës de cet
Etage se pourroient trouver a la hauteur d'accoudoir
et même plus bas selon que laire des Logements
seroit plus elevé que le rez de Chaussée de la Cour,

au contraire si l'on prenoit les 9. pieds du dessus de
l'aire des Logements et que cet aire fut plus bas
que le sous enterrain du voisin, si on se contentoit
aussy de prendre la hauteur des 9. pieds du rez
de Chaussée de la Cour au terrain du voisin et que
l'aire des Logements ou seroient les viës fut beaucoup
plus elevé que le rez de Chaussée du voisin les apuis
des viës se pourroient de même rencontrer plus
bas que la hauteur d'accoudoir, d'apuis ou
Lusservillement des viës de coutume a moins
pas moins de 9. pieds de hauteur du sol, du rez
de Chaussée du voisin, ni moins de 7. pieds de
hauteur du dessus de l'aire du plancher des
Logements quelque difference de niveau qu'il y
ait entre les rez de Chaussée des Etages voisins,
les viës seront toujours aux termes de la Coutume.
Quoiquil soit dit que Lenservillement
des Etages du rez de Chaussée doit être a 9. pieds
de hauteur au dessus du sol si le mur mitoien
a la hauteur de Clôture qui est ordinairement
de 10. pieds par le côté du voisin, car il est toujours
entendu qu'il ne peut pas y avoir des viës en la
partie du mur qui est commune et mitoienne

aux deux voisins, mais il leur a parlement
des le bas a celui qui a les vüës de fourme, les
appuis ou Lus evillements de ces vüës ne pouvoient
pas être plus bas que les 9. pieds prescrits par lart
200. de la coutume a prendre par le coté de lautre
voisin. Lorsque les vüës de coutume servent
a eclairer des escaliers et que les rampes des
marches sont au long dicelles ou sont les vüës,
on doit a chaque Etage prendre la hauteur des
Luservillements ou appuis des vüës du dessus de
la plus haute marche, qui est au droit du
dessous de la Largeur de la vüë rampante
comme les marches, en sorte quil y ait au droit
du dessus de Leservillement ou appuy de la vüë,
La hauteur marquée par la fourme.
Les Lieux superieurs comme Terrasses,
galleries, Balcons et autres a découvert adossés
contre les murs mitoyens lesquels ne servent
point de Logements doivent être clos de mur ou
cloison du coté des maisons et heritages
voisins, dumoins jusqua la hauteur de 7. pieds
au dessus de laire des planchers quand même
ces lieux tireroient leur jour du coté, ou du dessus

des toits des maisons voisines ou si ce lieu
etoient ouverts on devoit obligé d'y mettre des
barreaux de fer a verre dormant en sorte que le
vuide entre le haut dumur et le dessous de
leur toit devoit reputé être une vuë. M. auzanet
dit sur cet Art. 200. de la coutume que l'on peut
avoir des vuës sur un Cimetiere voisin sans
observer les hauteurs prescrites par la coutume,
mais il faut qu'il y ait fermeture et verre
dormant, et ce faisant on ne peut pas contraindre
celui qui a les vuës de les reduire a la hauteur
prescrite par la coutume ainsy jugé pour le
Cimetiere des S.ts Innocents par arrest du 5. juin 1622.

Des

Si l'un des voisins avoit vuës de coutume en
un mur a lui seul appartenant joignant
sans moien a heritage d'autrui, soit que le fond
de la paisseur du mur fut tout entier sur son
heritage ou que l'paisseur du mur fut sur un
fond mitoien c'est a dire moitié sur chacun
des deux heritages, l'autre voisin pourroit
faire construire un autre mur sur son propre
fond et a ses depens seuls joignant sans
moien contre le mur ou seroient les vuës

xpartenante a son voisin et par ce moien contre
Lemur, ou seroient les viës xpartenante a son
voisin et par ce moien boucheroient les viës de lautre
sans que celui qui auroit les viës puisse faire
percer au travers du nouveau mur pour redonner
de la lumiere a ses ancienes viës, mais
celui qui seroit faire ce nouveau mur seroit
tenu de le faire asé epais et solide pour se
pouvoir seulement seul dans lépaisseur sans
avoir aucune liaison avec lancien mur de son
voisin et ce ne pourroit pas être un simple
contremur, dans ce cas lautre voisin pourroit
sil le jugeoit a propos faire demolir son ancien
mur ou seroient les viës, sil jugeoit devoir bâtir
le tout de son epaisseur sur son propre fond
et se rendre le nouveau mur mitoien en remboursant
a lautre la moitié de la valeur du dit mur et du
fond de terre sur lequel il seroit batis suiv.
Lart. 194. de la Coutume

Art. 201.

De La coutume de Paris
Ce que cest que Sermaille et
dort dormant
Le mail est vieillir dont les trous ne peuvent

être que de 4 pouces en tous sens et verre dormant,
et verre attaché et scellé en plâtre qui ne peut
ouvrir

Explication
Sur cet art. 201 de la coutume

Lorsque cet art 201. de la coutume dit fer maillé
c'est treillis dont les barres ne peuvent être que de 4
pouces en tous sens il faut entendre que fer maillé
est une grille de petit fer carillon qui ne peut
avoir moins de 6. Lignes de grosseur composé
de montant et traverses croisées formant des
trous carrés que l'on nomme maille et chaque
trou ou maille ne peut avoir plus de 4 pouces
de vuide tant de hauteur que de largeur, ces
grilles peuvent être faites de fer rond carré
par moulures et traverses entaillées en moitié
par moitié assemblés l'une sur l'autre et
goupillés ensemble et a chaque assemblage
avec des petits goujons de fer rivés de deux
côtés ou bien de fer avec ondy, les montants et
filés dans des trous percés au travers des traverses
ou les traverses enfilés dans les montants.

Les grilles de barreaux de fer de gros carillon
de 9. a 10. Lignes de gros sont tolerées étant espacés

a 4. pouces de vuide d'un barreau a l'autre enfilez
dans une traverse de fer plat le milieu de la hauteur,
si la baille de la vuë est petite ou dans deux ou trois
traverses sur la hauteur, si la baille est haute
en sorte qu'il n'y ait pas plus de distance d'une traverse
a l'autre, neanmoins le voisin peut obliger celuy
qui sont les vuës, de mettre une grille de fer maillé
suivant cet art 201. de la Coutume.

Si les barreaux de fer etoient espacés a 5. pouces
de vuide entre deux barreaux, on devoit contraint
outre les barreaux de mettre au dehors un treillis
de gros fil de fer, dans toute la largeur et hauteur
de la baille pour empecher que l'on ne puisse rien
jetter au travers a cause de la grande distance qui
seroit entre les barreaux et qui tiendroit lieu d'une
grille de fer maillé, Les grilles tant de fer maillé
que barreaux de fer doivent être attachez et
scellés en plastre par chacun des bouts, des montans,
traverses et barreaux dans le paisseur du mur, en sorte
qu'elle y soit dormante et ne puisse ouvrir, sinon
murs auxquels sont les vuës sont batis sur un
fond mitoien, c'est à dire que la moitié de leur epaisseur
soit sur l'un des heritages et la moitié sur l'autre

heritage, alors ces grilles et barreaux de fer doivent être
Scellés precisement dans le milieu de l'epaisseur des
murs, mais si le mur est de toute son épaisseur
sur le fond de l'heritage de celui a qui sont les vuës,
il pourroit faire placer les grilles et barreaux de fer
près du parement du mur vers le côté de son voisin
a condition qu'il resteroit de l'Epaisseur du mur
Suffisamment pour en bien faire les scellements.
Les feuillures, embrasures et claies des vuës
se peuvent faire d'après le derriere des grilles
ou barreaux de faire immediatement et on en
veut faire les Evasements si grand que l'on veut.
Lorsque l'on met un chassis de bois aux vuës
il peut etre a carreaux ou a panneaux de fer, il
doit être arrêté avec des pates scellées en platre
dans le mur pour ne pas le pouvoir ouvrir ni oter et
a ce sujet les feuillures du chassis pour recevoir le
verre doivent être pavé dedans afin de pouvoir ôter
ce verre pour le Laver, c'est pourquoi on y peut
mettre un panneau de verre Sans chassis attaché
avec du clou et scellé avec du papier et il sera
reputé verre dormant scellé en platre de même
que les panneaux et carreaux de verre qui sont

attachés avec des pointes et scellés avec du plâtre
sur le chassis de bois, les d. chassis de bois ou simples
panneaux de verre peuvent être mis joignans les
grilles et barreaux de fer par le dehors.

A l'égard des ruës de servitude qui sont aux murs,
separans deux maisons ou heritages lorsqu'il n'est
point marqué dans le titre de ces ruës, s'il y aura
des grilles de fer maillé ou barreaux et du verre
dormant aux termes de cet art. 201. ou s'il n'y en a point
pas l'on doit y mettre des grilles de fer maillé
ou barreaux et verre dormant aux termes de cet
art. 201 ainsy jugé par l'arrêt du 17. avril 1605.
rapporté cy devant sur l'art. 199. entre Claude de
la Dehors et M. Liguart par lequel il est
ordonné que les ruës de servitude seroient
garnies de fer maillé et verre dormant quoiq.
n'en fut pas fait mention dans le titre.

Par autre arrêt du 7. may 1649. il est ordonné
que les anciennes ruës ou il n'avoit point de
garniture de fer, seroient garnies de barreaux
de fer montans et traversans, en sorte que les
Espaces soient de deux pieds seulement aux étages
hautes, le prononcé de ce dernier arrêt ne

s'explique pas assez clairement, l'on peut entendre que celuy d'anciennes vuës de servitude et parle terme de Barreaux montans et traversans on comprend des grilles de fer maillé les espaces de deux pied se pouvant expliquer tant avec les traverses qu'entre les barreaux d'un milieu de l'un au milieu de l'autre.

Cet art. 201. de la coutume et le precedent sont judicieusement etablis, par ce que celui qui a les vuës voit et reçoit les vuës et fenêtres qui prennent le jour et n'en reçoit aucune incommodité par ce que les hauteurs de neuf a 7. pieds d'Eus et villement ou apuis sont au dessus de la hauteur de l'homme en sorte que l'on ne peut rien voir chez lui et que le verre dormant fellé en platre et les grilles de fer maillé empêchent qu'on ne puisse jetter quelque chose sur son heritage.

Art 202.
de la coutume de Paris
distance p. vuë droite et baie decôté

Aucun ne peut faire vuë droite sur son voisin n'y sur place a lui appartenante s'il n'y a 6. pieds de distance entre la d. vuë et l'heritage du voisin et ue

peut avoir baie du coté s'il y a deux pieds de distance.

Explication

Sur ce a. 202. de la coutume,

Il y a quatre sortes de vuës qui prennent leur jour du côté des heritages voisins savoir 1°. celles que l'on nomme lumiere ou vuë de coutume selon l'art. 200. 2°. les vuës de seruitudes en un mur mitoien joignant sans moien a l'heritage voisin 3°. les vuës droites 4°. les baies de coté contenuës en cet art. 202. Il est a remarquer que les 3. dernieres peuvent avoir pour titre un droit d'une espace de grande Etenduë, pour leur conservation le jour et la vuë. même sur plusieurs heritages alors on les nomme vuë de prospect.

Lorsque cet art. 202. de la coutume traite des vuës droites et des baies du côté des fenêtres ou vuës libres dont la puy est la hauteur d'accoudoir et même plus bas avec chassis ouvrant et fermant ou toute ouverture sans chassis.

Une vuë droite est lors qu'elle regarde en face sur l'heritage du voisin, c'est a dire que le mur ou est la vuë est parallelle au mur mitoien qui separe les heritages et baïe du côté, et quand la vuë est placée en un mur qui est de coté en retour d'equiere au mur mitoien.

Ladistance de 6. pieds prescrite par cet art 202.
de la coutume entre les vuës droite et heritage
voisin, se doit prendre de la face du dehors du
mur ou pan de bois ou est lavuë, jusqu'a la ligne
qui separe l'heritage de celui qui a lavuë d'avec
l'heritage de son voisin, c'est a dire que s'il y a un mur
qui les separe, et que ce mur soit mitoien entre la
distance de 6. pieds se prendra du milieu de l'epaisseur
dud. mur mitoien, mais si led. mur de separation
n'est pas mitoien et qu'il soit tout sur un voisin joignant
l'heritage voisin et construit sur le fond propre
de celui qui a lavuë droite la distance de 6. pieds
se prendra du parement de dehors dud. mur qui
regarde l'heritage voisin et au contraire le mur
de separation appartient et est construit sur le
fond seul du voisin, la distance de 6. pieds se
prendra du parement de dedans dud. mur du côté
qui regarde lavuë droite.

Les baïes de côté se doivent entendre avoir
lavuë de dehors du tableau de leur pied droit
eloignié de la ligne qui separe les deux heritages
de deux pieds et la largeur de la baie au delà, c'est-
a dire a deux pieds du milieu de l'epaisseur du mur.

S'il est mitoien ou a deux pieds du parement qui
regarde le voisin, s'il n'est pas mitoien et soit
construit sur le fond de celui a qui appartient la baie
ou enfin a deux pieds de distance du parement du
coté dud. mur qui regarde la vüe s'il appartient
a celuy qui a l'heritage voisin et soit sur son fond.

Par arrêt du 23 fevrier 1651 entre le S.r Silon et le S.r
Le Camus touchant leurs maisons seizes près la croix
du trahoir, il est dit que la distance pour la baye
du coté de prendre du milieu du mur mitoien.

L'amême chose a été jugée pour les vüës droites
par une sentence des requêtes du palais confirmée
par arrêt du Parlement du 27. aoust 1661. rendu
entre la veuve Duval et Jacques le Breton touchant
leurs maisons seizes rüe montmartre et l'autre
rüe des jardins, led. Le Breton ayant fait dïsier
son escalier ni ayant pas 5. pieds du devant
du mur dud. escalier jusqu'a point milieu du mur
mitoien, L'arrêt ordonne que led. Le Breton
retirera son escalier ou garnira les baies de cet
escalier de ferrailles et verre dormant.

Par rapport fait par Poussard expert maçon entre
les S.rs Berbin et Chavanon touchant un mur qui

Separoit leurs cours lequel ne devoit point être
eleué, led. herbin aïant fait eleuer un batiment a 6 p.
près du point, milieu dud. mur mitoien et dautant
que par le titre il etoit dit que cemur ne seroit point
eleué pour conserver ce jour aux maisons des
parties, led. S.r Chavanon soutenoit quon ne pouvoit
pas construire le batiment si près dud. mur par
Sentence arbitrale rendüe par M.rs de Montaubon,
Lamblin, laubre de lamot et raquenot, ce rapport qui
portoit que led. herbin auroit pû batir fut confirmé.
Lorsque le mur de mare sur la cour dune maison
fait un angle fortaigu avec le mur de cloture qui
separe celle cour de la cour ou jardin et heritage
du voisin, si celui a qui la d. maison apartient
y veut faire des vüës a hauteur d'appui il ne
doit point y avoir moins de 6. pieds de distance
entre la ligne qui separe les deux heritages et le
devant de la vüe, près d'equerre et la face du mur
ou est la vüe ni moins de deux pieds pris de côté
par une ligne d'equerre au mur mitoien.
On suppose en tout ce qui est expliqué cy dessus
pour les distances des vüës droites et des bales
de côté que le mur qui separe les deux heritages

est plus bas que les vuës, ainsi ce mur etoit plus
elevé que les vuës il seroit libre de faire ces vuës
plus près dud. mur que les distances marquées
pour la coutume puisque la hauteur du mur
empecheroit que l'on ne regarda sur l'heritage voisin,
et les bayes de côté pourroient être a 6 pouces près du mur
de separation soit qu'il fut mitoien ou non et les 6.
pouces que le pied droit de la vuë auroit de
saillie au dossere et suffiroit pour porter les linteaux
ou le sommier de la baie.

S'il arrivoit que celui qui a les vuës droites ou
baies de côté fut proprietaire tant du mur de
separation des heritages, que du fond de ce mur
et qu'il eut pris les distances marquées par la
coutume du parement du dehors dud. mur qui
regarde le côté de l'heritage de son voisin et
que par la suitte, led. voisin prit la moitié du
d. mur, ou de son fond pour le rendre mitoien
Suivant l'art. 194 de la coutume la ligne de
Séparation des heritages deviendroit le milieu
de l'epaisseur dud. mur et les vuës droites et bayes
de côté, se trouveroient pour lors être plus près
de l'heritage du voisin qu'il n'est marqué par l'art 202.

de la coutume, en ce cas les viés doivent rester en
l'Etat qu'elles sont tant que l'Edifice et les murs
ou elles sont faites subsisteront, mais si par la
suite on vient a demolir etre faite les d. murs,
les d. viés droites, et baies de côté seront
remises suivant les distances marquées par la
coutume a moins qu'il n'eut un titre qui eut
accordé le contraire en rendant mitoien le mur
de Separation.

Si l'un des voisins avoit des baies de côté qui
fussent plus près que deux pieds de l'heritage
de l'autre voisin pour se servir de ces viés sans
rien changer il pourroit faire une aile de mur
au dessus du mur de cloture joignant en
retour le mur ou seroient les viés en donnant
a la d. aile de mur 2. pieds de Largeur ou saillie
au droit de la plus haute vié et par ce moien
il suffiroit de 6. pouces de Dosseret entre la vrie
du pied droit de la vrie si elle etoit en pierre.

Les Distances de 6. pieds entre les viés
droites de l'heritage du voisin, et de deux
pieds pour les vues et baies de côté doivent
etre observées tant a la Campagne qu'aux

ville et a legard de toute sorte d'heritages voisins
clos demurs de quelque grandeur qu'ils puissent
être, et a quelque usage qu'ils soient expliqués,
soit vignes, terres Labourables, prés bois et autres
qui sont en campagne; lorsque les heritages
voisins ne sont point clos ni enfermés de murs
ni de hayes, ni autrement et qu'ils sont ruraux,
le voisin peut aussi des vuës droites en mesme
lieu appartenant joignant sans moien les d.
heritages ruraux qui ne sont ni clos ni enfermés
car en ce cas l'heritage étant ouvert a un chacun,
il ne sembleroit raisonnable d'empêcher le
proprietaire d'une maison voisine d'y avoir des
vuës ainsy jugé par arrêts des 24. mars et 20.
aoust 1668. entre les nommés la forest et le Roy
dont les heritages etoient situés en un fauxbourg
de Lion, il y avoient leurs vignes separées
par un mur qui etoit sur le fond dud. de la forest
et entretenu aux dépens dud. Le Roy, de la
forest ayant fait batir un pavillon sur le mesme
de separation avec des vuës qui regardoient
sur les vignes dud. le Roy, led. le Roy
pretendoit que la forest n'avoit pas pû faire

dud. mur suivant un titre du 2. may 1627. la
forest gagna la cause suivant se offrer de
païer le droit dumur, led. Le Roy demanda que
le batiment deneuvant il falloit dumoins retirer
les vuës qui dominent sur les maisons et
heritages qui lui appartenoient, la forest au contraire
soutenoit que ces vuës ne regardoient que les
vignes de le Roy, Sa maison en estant eloigné
et même couverte par des arbres, par l'arrêt
du 24. may 1668. led. La forest fut envoié absous
de la demande en payant le droit dumur,
par la maison de la pury pris sur la muraille
ce qui fut confirmé par autre arrest du 20.
Aoust 1668. Les terrasses, balcons, lucarnes
en tous lieux elevés plus haut que le mur de clôture qui
separe deux heritages voisins dont l'on peut voir sur
l'heritage de son voisin doivent être reglés selon cet art.
202. de la coutume a legard des distances ces balcons,
les distances se doivent prendre du dehors de la pury
de fer, ou de la balustrade, si elle est de pierre ou de bois
en sorte qu'un balcon qui auroit beaucoup de saillie
hors le mur ou il sera placé, si ce mur etoit aboutissant
en retour du mur de separation des heritages de

le côté de ce balcon seroit ouvrié droite sur l'heritage voisin elne pourroit pas être plus près de 6. pieds de la ligne qui sépare les heritages a moins que la fenêtre ou la porte qui sortiroit sur ce balcon fut baye du coté. Lorsque l'heritage ou sont les vuës droites est separé de l'heritage voisin par vuë ou un chemin ait moins de 6. pieds de largeur, les vuës droites ne peuvent faire et subsister encore qu'il n'ait pas 6. pieds de distance entre la ligne du tableau de la fenêtre et le point de la ligne qui separe les heritages et maisons voisines, il suffit que le tableau du pied droit de la fenêtre face 6. pouces de dosseret d'après le parement du mur milieu du côté de la baye pour emporter les linteaux du sommier de la platte bande ou cintre du haut, la raison est que les vuës étant des lieux publics elles ne sont point assujetties aux voisins et c'est a celui qui se trouveroit incommodé de la

proximité de la rue de l'autre a faire ses volx ce qu'il jugeroit nécessaire pour s'en garentir.

Les cimetieres sont une espèce de lieux publics, et personne n'a interest de se plaindre des vues qui regardent, neantmoins on est tenu d'y mettre des grilles de fer maillé et verre dormant pour oter la Liberté d'y jetter des immondices et de faire paroitre des actions indecentes lorsque l'on fait les prieres pour les morts ainsy jugé par arrêt du 17. Janvier 1609. pour le Cimetiere des S.ts Innocents et par un autre arrêt du 4.e juin de la même année pour le Cimetiere de Saint Eustache.

Lorsque l'un des voisins a pour titre en un mur a lui seul appartenant joignant sans moien a l'heritage de son voisin des vues droites et baye de côté, dont les hauteurs d'enseveillements, largeurs et distances sont stipulés en une maison dont les Etages sont bas et que la faisant abbatre il la fasse retablir avec des Etages plus elevés, il peut et doit remettre les Enseveillements et apuis des d.t vues a la même hauteur des aires des nouveaux planchers qu'ils étoient au dessus des anciens en observant de donner la même situation aux vues, a legard de leurs anciennes largeurs

distance la raison est que si lon observoit les
mêmes hauteurs d'Etages ou puis des mêmes
par rapport aurez de chaussée ou Sol des heritages,
il se pourroit faire que ces puis se trouverent
au niveau des aires des planchers et seroient en façon
de croisée en balcon et en les elevant a proportion
des nouveaux Etages, le voisin en est moins incommodé
mais si au contraire on faisoit les Etages plus
bas qu'ils n'etoient anciennement, on ne pourroit pas
rehausser les rapiats des vuës plus bas qu'ils
n'etoient par rapport aurez de chaussée ou sol de
L'heritage du voisin par ce que autrement ce
seroit en augmenter la Servitude dans les different
cas cy dessus celui qui a droit d'avoir des vuës
sur son voisin ne peut pas en refaisant le mur a lui
seul y faire des vuës de servitudes autres que
celles qui sont expliquées dans le titre et il ne
peut pas aussy les faire plus larges ni les changer
de Distance.

Celui qui a des vuës de servitude on un mur a lui
seul apartenant joignant sans moien a heritage de
son voisin le peut faire croître et agrandir sur
leur hauteur en observant seulement leur ancienne

largeur et hauteur d'Luseruillement ou apuy par la
raison que quand même il n'y auroit point de vuës
par titre de Servitude celui a qui le mur apartient
Seul y pourroit faire des vuës de coutume dont la
hauteur n'est point limité et qu'ainsy en faisant
les vuës de Servitude plus grande sur leur
hauteur, ce que l'on les contra en hauteur sera dans
le même cas que les vuës de coutume, d'autant
plus que ce n'est pas la hauteur de la baie qui
incommode le voisin, mais seulement la hauteur
des apuis a prendre du dessus des aires des
planchers d'ou l'on peut regarder sur son heritage.

De cet art 202. de la coutume il s'ensuit que si un
des voisins avoit par titre une ou plusieurs vuës
droites dans le mur mitoien qui regardassent du côté
de l'heritage de l'autre voisin le dernier ne pourroit
bastir un Edifice en face plus pres de 6. pieds
du parement dudit mur ou seroient les vuës quoique
le terrain entre deux fut a luy et ne pourroit point
aussy adosser l'edifice contre led. mur mitoien
plus haut que l'Luseruillement ou apuy de la vuë
la plus basse ni rien faire qui soit plus elevé
que led. apuy jusques a six pieds de distance

du parement dud. mur mitoien ou seroit lavuë
comme aussy il ne pourroit pas faire d'edifice
en relevoir en aile joignant le d. mur mitoien
plus près que deux pieds de larrête du tableau
du pied droit des d. vuës de servitude ainsy jugé
par arrêt du 30. mars 1627. rendu entre Laurent
Guerin et catherine demale fort touchant leurs
maisons scize rue de la harpe devant lavuë de
la parcheminerie par lequel il est dit que le dit
Guerin ne pourra approcher ses cabinets plus
près de deux pieds de la fenestre qui est au mur de
la maison de la d. malfort et que les vuës qu'il aura
dans les d. Cabinets seront a pareille distance de
deux pieds de la face dud. mur ou elles sont lavuë, ce qui
a été confirmé par un autre arrêt du 17. may 1653.
entre les S.rs hebert et Legeu en autorisant les
Batimens a deux pieds de chaque côté et a f.
du devant des vuës qui y qu'elles fussent par titre.
Les voisins qui doivent souffrir des vuës qui
sont de droit de prospect par titre ne peuvent rien
elever ni rien mettre sur leurs heritages qui puisse
empecher lavuë de la personne etant sur le rive ou
rez de chaussée des lieux ou les d. vuës seront ou étant

apuié sur le pui des d. vuës et fenestres.

Il se trouue des vuës dans la Campagne qui ont plus d'une lieue d'etenduë de droit de prospect devant lesquelles il n'est pas permis de planter un arbre tant petit soit-il selon que les heritages sont assujettis par le titre qui a creé sortes de vuës de prospect.

Lorsqu'en vertu d'un partage l'un des partageans a une maison de 2. ou 3. Etages de hauteur qui a droit d'auoir des vuës dont les apuis sont a hauteur d'accoudoir regardant sur l'heritage de l'autre si celui qui a cette maison la fait rehausser de quelque Etages, il ne peut pas faire ni auoir des vuës a ces nouueaux Etages regardant sur L'heritage de son voisin aubert que les anciennes qui etoient subsistantes lors du partage et même il ne peut pas changer les anciennes vuës de seruitude de situation, mais il peut eclairer les nouueaux Etages qu'il aura eleué par des vuës de coutume a 7 pieds de hauteur d'enuerilement tirant du jour du côté dud. heritage de son voisin.

Si une fenestre etoit faite par entreprise en un mur joignant par moien a l'heritage du voisin

regiere aut sur le d. heritage, celui qui auroit fait
l'Entreprise ou celui qui ensuite seroit proprietaire
. dudit ou la vuë auroit été faite peut être contraint
de la boucher en quelque tems et a quelque
personne que ce puisse être qui soit proprietaire
de l'heritage voisin ou la vuë regarde, et il suffit
que led. vuë a été faite par usurpation sans
autre preuve et c'est a celui qui jouit de la vuë a en
produire le titre et au cas qu'il ne puisse par
produire le titre, la vuë ou fenêtre doit être bouchée.

Celui qui a droit de passer par la cour de son voisin
pour l'usage de son logis qui est sur le derriere
ne peut pas avoir de vuë aucune qui separe son
logis de cette cour autre que des vuës de coutume,
si le mur a partient au seul qui y a la porte
d'Entrée de la maison aud. mur sur la d. cour
il est loisible a celui a qui est la cour de bastir en
cette cour jusque contre le tableau ou jouë de
cette porte tant d'un côté que de l'autre en laissant
seulement dans la cour un passage libre pour
l'entrée de la maison de derriere ainsi jugé par
arrêt du 21. May 1649. rendu entre Thomas
Roger et Claude Barberet touchant leurs maisons

Seze rüe montorgeuil près la rüe beaurepaire,
par le même arrest lemur ou est la porte est
declaré mitoien jusqúa la hauteur de cloture.
Il est a remarquer que toutes les Servitudes
qui etoient etablies sans titre entre les voisins
sur les maisons et heritages avant launée
1580. qui est le terme de la reduction de
L'ancienne coutume qui a été reformée
doivent demeurer en létat quelles etoient
alors jusques a ce qúon rehedifie les
maisons et edifices quelles contiennent
auquel tems de leur reconstruction, ces
anciennes Servitudes seront reduittes
ainsy qúil est reglé par la nouvelle coutume
en sorte qúil suffit de prouver que les choses
étoient en l'Etat quelles sont a present
avant ladite année 1680. pour leur tenir lieu de
titre de la continuation de leur jouissance
mais lorsque l'on rebatira les maisons
les murs et autres Edifices ou elles sont
sittuez, toutes les Sortes de Servitudes
sont annullées s'il n'apparoit d'autre titre.

Art. 203.
de la coutume de Paris
Signifier avant que de demolir
puits ou etablir un nouveau

Les maçons ne peuvent toucher ni faire toucher a
un mur mitoien pour le demolir, percer ou reedifier
sans y appeller les voisins qui y ont interest
par une simple signification seule et ce
a peine de tous depens dommages et interrêts
et etablissement dud. mur.

Explication
Suyd au. 203. de la coutume

Lorsque l'on veut demolir une maison ou
autre edifice adossé contre un mur mitoien
ou pereau led. mur pour y loger des poutres ou
autres pieces de bois et pour y faire quelques
jambes sous poutres, ou que l'on veut exhausser
ou batir a neuf une maison ou autre edifice
contre led. mur, il faut le faire savoir par
une simple signification faite par un
huissier ou sergent aux voisins qui y ont
interrêt si la maison ou autre edifice auxquels
ouvrent faire travailler etoit entre plusieurs

murs mitoiens, il le faudroit faire signifier
a tous les voisins dud. mur separement. et au
domicile de chacun deux separement et
en particulier.

Cet art 203. de la coutume charge les macons
en leurs noms et faire faire la signification
aux voisins qui ont interrêt au mur mitoien
avant que d'y rien demolir, percer ou reedifier
sur peine d'être tenu envers les d. voisins
de tous dépens, dommages et interrets et
au retablissement de tout ce qui seroit cassé
rompu et endommagé chez les d. voisins
en perçant ou demolissant ou en travaillant
aud. mur mitoien, n'etant pas juste qu'il soit
fait quelque chose dans ce qui est commun,
sans que tout ceux qui y ont interrêt en aient
connoissance, mais lorsque les voisins ont été
avertis par une signification c'est a eux a se
garantir du dommage qu'on leur pourroit
causer en perçant ou en travaillant au mur mitoien.

La Raison pour laquelle les macons sont
chargés de repondre en leurs propres noms
des Evenements, depens dommages et interrets

causés par le travail qu'ils font au mur mitoien
et qu'ils doivent savoir ce qui est de leur art et
profession et la faute qui se commettroit
pourroit de leur faite soit par leur
ignorance ou par leur negligence et ils ne
pourroient pas alleguer pour leur deffense
leur exprez et par ecrit qu'ils encourroient
reçûs du proprietaire de leur mis on ou heritage
ou ils travailleroient par ce que c'est aux a avertir
le d. proprietaire de ce qu'il doit observer a egard
des voisins, mais par le Simple Signifiacon
que les Maçons font faire aux voisins s'ils
ne font point tenu de faire aucune poursuite sur
les contestations qui pourroient survenir de la part
des autres voisins et c'est au proprietaire a faire
toutes les diligences et procedures necessaires
pour raison des ouvrages qu'il fait faire.

Quoiqu'il soit dit par cet art 203. de la
coutume que les maçons sont chargés de tous
les Depens, dommages et interêts envers les
voisins qui ont droit au mur mitoien faite par
eux d'avoir fait signifier aux d. voisins de
les percements, reconstructions et autres ouvrages

qu'ils vont faire aud. mur, neantmoins les
proprietaires qui ont mis les maçons en
ouvrage sont responsables envers leurs
voisins des Dommages et interêts et despens
encouruns par les d. maçons pour quautrem.
ceux qui vond veulent faire quelques entreprises
sur leurs voisins ou faire quelque chose
au mur mitoien qui leur causeroit du dommage,
ils n'auroient qu'a se servir de mettre et
ou de faire poser aux frais insolvables
contre lesquels les voisins ne pourroient avoir
recours ni restitution de dommages
souffert, c'est pour quoi les proprietaires qui
font faire les ouvrages doivent etre garands
envers leurs voisins des despens dommages
et interêts causés par les demolitions
traverses et reedification faites aux murs
mitoiens soit faites a avoir leurs recours
contre les maçons qu'ils y ont employés.
La coutume defend de toucher aux murs
mitoiens sans le sceu des voisins qui y ont
part, mais lorsqu'un mur mitoien se trouve
etre en danger d'etre ruiné et que sa ruine

paroi prochaine, pour eviter le peril l'un des
voisins en l'absence de l'autre y peut faire
mettre des etayes et contre fiches tant d'un
coté que de l'autre pour pouvoir attendre
que les deux voisins se seroient accordés pour
faire ce qu'il convient au d. mur mitoien,
lesquels etaies ni doivent demeurer que le
moins que faire se peut et il n'est pas loisible
a celui qui se trouve incommodé de ces etais
de les faire oter sans autorité de justice,
quoique mis sans son consentement s'il ne
demeure garant de l'Evenement.

Quoique cet art. 203. de la coutume ordonne
qu'une simple Signification a faire aux
voisins Interessés avant de faire quelque
ouvrages au mur mitoien néanmoins s'il
s'agissoit de refaire une portion du d. mur
a laquelle le voisin dû contribuer ou même
quand celui qui fait faire l'ouvrage le voudroit
faire a ses dépens seuls, la simple
Signification ne suffiroit pas moins, il
faudroit faire faire au voisin une sommation
avec assignation, attendre le delais ord.re

pour donner le leur au voisin de y repondre ou
en cas d'absence si la chose presoit et que le
voisin neut pas envoié de procuration a
quelquun pour agir en sa place, il faudroit
faire ordonner en justice la reflection dud.
mur ou de la portion de ce mur en la forme
ordinaire après visite faite par experts
en presence du Juge ou de l'un des substituts
de M. le Procureur du Roy et la lignement
donné si il doit auvez de chaussée a peine de
tous Depens, dommages et interêts envers
les d. voisins ou de perte seul toute la dépense
tant des frais que de la démolition et du retablissem.
de la portion dud. mur refait s'il y auroit eu
quelque anticipation ou que l'ancien alignem.
neut pas été bien suivi comme aussy des
autres retablissements a faire chez le voisin
a ce Sujet.

L'Entrepreneur ou macon ne doit rien
démolir aucun mitoien auvez de chaussée
ou sol pour le refaire ouvre tablir, ou autrem.
en quelque sorte que ce soit sans en auvoir
reçu un alignement par ecrit de la part de

deux voisins propriétaires d'une mur a peine de
répondre en son nom des changements,
usurpations, alterations et entreprises
qui se pourroient faire sur l'heritage de l'un
ou de l'autre voisin.

Lorsque l'un des voisins fait faire quelque
demolition ou percement en mur mitoien
pour y faire des jambes sous poutres ou
Loges quelque piece de bois ou autrement
a ses dépens seul pour sa commodité ou pour
le batiment qu'il fait adosser contre led. mur,
dans ces cas c'est a lui a faire faire a ses
depens les etayements et retablissements
nécessaires a la mur ison ou edifice de son
voisin adossé contre led. mur de l'autre côté
au sujet desd. percements fait a mur mitoien.

Celui qui veut faire demolir sa maison adossée
contre un mur mitoien le doit auparavant
faire savoir a ses voisins et les avertir par
une simple Signification de ce qu'il va faire,
a ce qu'ils aient a faire ce qu'ils jugeront
nécessaire pour soutenir leur maison
et Edifices, et il doit aussy exactement

observer de ne rien faire qui puisse endomager
le mur mitoien ou d'emmoins y laisser toutes
les pierres et moellons qui y font liaison
et cest aux d. voisins de faire a leurs depens
les Etayements et autres choses necessaires
pour soutenir leurs maisons et Edifices, mais
cest a celui qui a fait demolir sa maison a faire
faire a ses depens les retablissements chez
ses voisins causés par les percements et faits
pour le descellement de ses poutres ou autres
choses semblables.

Lorsque celui qui fait demolir sa maison pour
laquelle il trouve que veritablement le mur
mitoien contre lequel sa maison est adossée
est caduc et ruineux et n'est point dans la
regle pour soutenir tant la maison de son
voisin que la sienne, il le peut contraindre
en justice de contribuer pour sa part et
portion a la demolition et reconstruction de ce
mur mitoien en tout, ou en partie selon qu'il
peut y avoir de bon ou de mauvais, en ce
cas cest au d. voisin a faire a ses depens
seul tous les Etayements qui lui conviendront

pour Soutenir Ses planchers et Sa maison &
et tous les retablissemens qu'il lui conviendra
faire a ce Sujet outre la part et portion qu'il
Sera tenu de payer pour la refection des murs
Dans la demolition et refection des murs,
cloisons et autres choses mitoyennes et
communes chacun des proprietaires desd. murs
et cloisons doit être également soulagé et
également incommodé tant pour loger les
materiaux que pour le passage des ouvriers &
et du bruit qu'ils font et aussy pour les Saisis
des alignements et declaration de la chose
commune a chacun deux de payer en Son
particulier les dragements et retablissem.ts
qu'il convient faire a la maison et au
Edifice qui lui appartiennent au Sujet de la
refection du d. mur et autres choses communes
et mitoyennes.

Art 204.

De la Coutume de Paris
Comment on peut percer, demolir
et edifier de nouveau un mur Mitoyen

Il est loisible a un voisin de percer ou faire percer

et demolir le mur commun et mitoien dentre eux

et son voisin pour se loger et edifier en le
retablissant duement a ses depens sil y a titre
au contraire en le denonçant toutes fois au
prealable a son voisin et est tenu de faire incontinent
et sans discontinuation led. retablissement.

Explication
Du cel art 204. de la coutume

Lart precedent 203. de la coutume de ffendant
aux maçons de toucher aucun mitoien pour
le demolir, percer ou edifier sans le faire
signifier au voisin, de percer ou faire percer
ou demolir le mur commun et mitoien dentre eux
et son voisin pour se loger et edifier aux mêmes
conditions, cest a dire en le denonceant au préalable
a son voisin en sorte que y nul ny soit permis
au voisin de faire construire et edifier
contre un mur mitoien, neantmoins il le peut
le faire si le maçon ne peut pas travailler
que le voisin qui ait entrest aud. mur ne soit
bien et duement averti et il ne suffit pas de lui
dire verbalement. il lui faut faire signifier par un
huissier ou Sergent, autrement il pourroit en

prendre cause dignorance.

La coutume par cet art. 204. permet au voisin
de percer ou faire percer et demolir le mur
commun et mitoien entre lui et son voisin pour
se loger et bâtir cest a dire faire bâtir une
maison ou autre bâtiment adossé contre le d.
mur sans le consentement de ce voisin, la
coutume voulant quil suffise de lui denoncer
et signifier quelle demolit mur et percement
l'on pretend faire et pour quelle raison avant
que de faire le d. percement ny aucune demolition
au d. mur afin que le voisin puisse prendre
telle mesure quil jugera a propos sur les
demolition et les percements que l'on y veut
faire soit en s'i opposant sil y a de a tirer au
contraire, ou en faisant sauver au voisin qui
feroit percer le mur, ce qui seroit necessaire
de faire pour se garantir et eviter le dommage
que lui causeroient ces percemens et demolitions
qui se pourroient ensuivre ou rendre ledit
ou il y auroit des etais ou prendre d'autre
precautions pour empecher que les percements
et demolitions que l'on feroit audit mur

n'endomageat ou ne causeat la ruine de quelque mur de
endroit de sa mais on cependant après la
Signification faite il n'est pas necessaire
d'attendre la reponse de voisin, et on peut
bastir après faire commencer a travailler
aux percemens et demolitions et même au
bout de trois jours si la chose étoit
pressante pour vû que ce ne soit aux dépens
de celui qui fait travailler.

La coutume deffend aux voisins qui ont
un mur mitoien et commun entr'eux de faire
porter leurs poutres, Solives, d'Enchevetrures
corbeaux, Jambages et autres pièces de bois
ou fer plus avant que la moitié de l'épaisseur
dud. mur en sorte que si celui qui s'veut
loger et adosser contre le mur mitoien ne le
fait percer que jusques la moitié de son
Epaisseur quoiqu'il doit obligé de le faire
denoncer a son voisin auparavant que de rien
faire, il n'est pas permis en aucun cas de faire
mettre aucun etaye ni faire aucun retablissem.
par le côté de son voisin a ses dépens et se
servir aux voisins a faire faire chez eux

ce qui seroit nécessaire pour se garantir
du dommage que lui pourroit causer le tourmement
des coups que l'on frapperoit contre le mur pour
y percer des trous jusqu'à la moitié de son
Epaisseur, mais si on perçoit le mur au travers
pour recevoir des poutres, ou autres pieces de
bois ou pourri, faire des jambes sous poutres
et quelque autre Sorte de démolitions et
retablissemens, ce seroit a celui qui feroit
faire les percements et démolitions a faire
faire a ses depens etaier et etablir chez
son voisin ce qui seroit necessaire au sujet
desd. Demolitions ou percemens, mais il
ne seroit pas tenu de faire d'autres etayements
ni d'autres retablissemens que ceux qui seroient
causés precisament par les d. Demolitions et
percemens a dommo mitoien.

(Un Voisin auroit fait percer et demolir le mur
commun et mitoien sans lavoir fait signifier
a l'autre voisin qui y a interêt peut être empêché
de continuer et même celui qui auroit ordonné
les percements seroit tenu et garand de faire
reparer et payer a son voisin les dommages

que lui auroient causés les percemens et les
demolitions faites au d. mur mitoien au cas
que le macon ou entrepreneur de louvrage fut
insolvable et le d. voisin est en droit daleguer
en justice directement le proprietaire de
l'heritage par le côté duquel les d. demolitions
et percemens auroient été faits n'étant
pas obligé de connoitre les ouvriers qui y
auroient travaillé sauf au d. proprietaire
a avoir son recours contre le macon ou autre
qui lauroit fait ou ordonné.

Celui qui fait faire les Demolitions et
percemens en mur mitoien après lavoir
fait denoncer et signifié a son voisin doit
faire retablir promptement a ses depens
non seulement ce qui auroit été percé et demoli
au mur mitoien, mais encore faire retablir
chez son voisin tout ce qui aura été endomagé
au sujet des Démolitions et percemens et si
les Demolitions et percemens du mur mitoien
se rencontroient au droit de quelque Soumier
ou poutre, solives d'embrasures corbeaux ou
autre chose quil fallut etayer pour en eviter

le peril, ce seroit a celui qui seroit faire les
demolitions et percements a les faire etayer a
ses depens et le voisin seroit tenu de les souffrir
aux conditions que le tout soit promptement
fait et retably, aussi le d. voisin en souffroit
quelque prejudice comme si par la longueur
du leurs que ces ouvrages seroient a faire, les
Locataires dans dits in etoient contraints sortir de
la maison, celui qui seroit faire les d. ouvrages
seroit tenu d'en dedommager lautre, n'etant pas
juste que l'un des voisins fasse faire quelque
chose pour son utilité et commodité dont lautre
receive de la perte; mais a legard des meubles
et marchandises ou autres choses qui se
pourroit transporter d'un lieu a un autre, et
apres la signification faite et les delais
observés, le voisin ne les feroit pas ranger
et qu'ensuite par les percements et demolitions
dans mitoien il y eut quelque chose des d.
meubles et marchandises rompues ou
endommagées, celui qui seroit travailler aud.
mur n'en seroit pas responsable et ils seroient
a la perte du voisin qui auroit negligé de les

faire ranger, cest pourquoy il est très important
a celui qui veut faire travailler de declarer
dans la signification quil fait faire a son
quelle démolition et percement il prétend
faire au mur commun et mitoien et a quel sujet.
Lorsque cet art. 204 de la coutume dit quil
est loisible au voisin de percer ou faire
percer et demolir le mur commun et mitoien
sil ni a titre au contraire, par ce termes
on doit entendre par exemple que si un
mur mitoien ne servoit que de cloture a l'un
des voisins et que l'autre voisin qui auroit
une maison ou autre edifice adossé sur le
mur fait entierement batir a ses depens
seul depuis le bas de la fondation jusque
au haut, l'autre voisin ne peut se contribuer
a la construction du mur, et que pour se dispenser
il eut par un acte renoncé au droit de se
pouvoir de service, quoi que ce mur lui fut
mitoien jusqu'au haut de cloture, il ne le
pouroit pas faire percer ni demolir pour
s'en servir même dans la hauteur de cloture
lacte par lequel il pouroit renoncé étant

un titre qui oteroit a lun des voisins la
faculté de percer ou faire demolir le mur
qui lui seroit mitoien soit pour y adosser
un Edifice ou autrement, cest pour quoy
cet art. de la coutume dit Sil ni a titre au contraire,

Ces termes Sil ni a titre au contraire se
peuvent aussi entendre que si par servitude
l'un des voisins etoit chargé dentretenir
le mur mitoien et quil fut porté par le
titre que quand il y auroit quelque demolition
et retablissement a faire dans le mur en
certains cas, le retablissement s'en feroit a
Ses Depens, lautre voisin ne le pouvoit
pas faire ny percer ni demolir sans le consentem.
de celuy qui seroit chargé de lentretien et du
retablissement dun mur pour a quoy le perissant
ou demolissant on en pouvoit augmenter la
ruine, en augmenter la servitude et lui causer
du Dommage.

Si lon n'etoit pas dans ce cas a legard d'un
mur mitoien qui seroit commun entre
deux maisons dont l'un des voisins
seroit tenu par titre de servitude dentretenir

le mur et de le faire rédifier s'il venoit
a se corrompre; si l'autre voisin avoit des
reparations nécessaires a faire a sa maison
comme de mettre une poutre neuve a la
place d'une vieille qui seroit pourrie ou cassée
ou de rédifier quelque endroit de sa maison
qui tombat en ruine; en ce cas il pourroit faire
percer le d. mur mitoien pour faire les
reparations de sa maison en observant tout
ce qui est prescrit par cet art 204. de la coutume,
c'est a dire en le signifiant au voisin avant que
de rien faire percer en faisant a ses dépens
les étayements et rétablissements tant au d.
mur mitoien qu'a la maison du voisin
au sujet des d. percements ou démolitions
ainsy qu'il a été expliqué cy dessus,
mais il ne pouroit faire en sa maison
aucuns changemens, augmentations ny
démolitions de contremur ou exhaussemens
adossés contre le mur mitoien dont l'autre
voisin seroit tenu de l'entretien pour le titre
de servitude.

Il s'ensuit de cet art que si le mur n'est

pas mitoien, mais quil a partieme pour le
tout a lun des voisins, lautre ne le peut
pas percer ni demolir pour sy loger ou
Edifier etant obligé avant que de rien faire
derembourser au voisin la moitié dumur
et du fond sur lequel il est bati suivant
Lart 194. de la coutume cy devant expliqué.
Lart 203. et le present 204. de la coutume
sont relatifs en beaucoups de choses, ainsy
pour ne point repeter ce qui a été expliqué
sur lart 203. faut y avoir recours en ce
qui ne se trouvera pas dans les explications
sur le present art 204.

Art. 205.

De la coutume de Paris

Contribution a faire refaire

le mur commun et mitoyen penchant ou corrompu

Est loisible au voisin de contraindre ou de
faire contraindre par justice son autre voisin
a faire ou faire faire le mur et Edifice commun
penchant et corrompu entre lui et sond. voisin
et d'en païer sa part chacun selon son heberge pour
telle part et portions que les parties ont ou peuvent
avoir aud. mur et edifice mitoien.

Explication

du cᵃ-act. 205. de la coutume

Par cet art. l'un des voisins peut faire
contraindre par justice son voisin de contribuer
a la refection et reparation du mur commun
et mitoien entre eux panchant et corrompû
en lui denonceant auparavant le peril et la
ruine prochaine du mur s'il n'est pas reparé
et lui demande qu'ils nomment chacun un
Expert pour voir et visiter le danger du mur
ou convenir ensemble a lamiable d'un seul
Expert pour les deux pour donner son avis
et en faire Rapport et au cas que le voisin
refuse de convenir d'Expert et de contribuer
a la refection dud. mur, laubre peut faire
condamner par Justice de nommer un
Expert de sa part sinon il en doit être nommé
d'office par le juge et s'il est trouvé qu'il
soit necessaire de refaire le mur de ces deux
voisins y doivent contribuer chacun pour
la part et portion dont il sera tenu.

Lorsqu'il faut construire un mur mitoien
penchant et corrompû sur lequel sont

adossés deux maisons ou autres Edifice depart et
dautze dont lune des maisons est plus haute que
Lautre, si le voisin dont la maison est plus haute
navoit pas payé les charges a lautre et quil y
eut moins de 10. ans que lexhaussement fut fait,
ce seroit a celui qui auroit lexhaussement a païer
seul la Refection dud. mur mitoien, moyennant
quoi il ne paieroit point de charges, mais si les
charges avoient été payés ou quil y eut plus de 10.
ans accomplis que lexhaussement eut été fait, les
deux voisins contribueroient conjointement a la
refection dumur mitoien dans la largeur de
Lheberge commune pour telle part et portion
que chacun deux auroit aud. mur et celui qui
seroit le plus elevé payeroit de nouvelle charges
a lautre en sorte que toutes les fois que lon construit
un mur mitoien en entier ou les deux voisins
contribueroient conjointement a la refection dumur
mitoien dans la largeur de Lheberge commune
pour telle part et portion que chacun deux auroit
aud. mur, et celui qui seroit plus elevé païeroit
de nouvelles charges a lautre, en sorte que toutes
les fois que lon construit un mur mitoien

en cuiev ou les deux voisins contribuent conjointement
jusqu'à la hauteur de l'hebergé commune, celui qui est
elevé au dessus de l'hebergé commune doit païer de
nouvelles charges.

Il n'est pas necessaire pour contraindre un voisin a la
contribution, de la demolition et reconstruction d'un mu
mitoien qu'il soit pendant et corrompu tout ensemble
car il suffit qu'il soit pendant c'est a dire penchant
et en surplomb considerablement d'un côté ou de l'autre,
pour qu'il soit condamné a etre demoly et refait
sans qu'il soit corrompû et mauvais sans etre
penchant et neantmoins il seroit condamnable.

D'un mur mitoien qui porte des edifices de part et
d'autre est condamnable a etre demoly et refait lorsqu'il
penche d'un côté ou de l'autre plus de trois quarts
de pouces par chaque toise de sa hauteur.

Neantmoins si un mur mitoien ne penchoit
ou ne doit corrompû que dans la partie du bas depuis
le rez de chaussée jusqu'à une portion de sa hauteur
et qu'il fut d'une bonne construction droit et a plomb
par le haut, si en reconstruisant la partie du bas
a plomb l'on pouvoit recueillir la partie du haut
en sorte que les parements de la nouvelle portion du

bas en un mur qui n'auroit pas moins de 5. d'epaisseur
il n'auroit que la portion du bas d'un mur mitoien
qui se devroit demolir et la portion du haut ne seroit
pas condamnable et pourroit subsister.

Il faut distinguer l'usage et la situation d'un mur
mitoien qui surplombe pour connoitre s'il doit être
demoli pour le reconstruire a plomb, ou si on le doit
relever tant qu'il pourra subsister, par exemple si
un mur de cloture qui ne porte point d'Edifice et
que l'on ne veut point exhausser ni bastir dessus est
d'une construction a se pouvoir soutenir et subsister
en l'état qu'il est quand il surplomberoit d'un tiers
de son epaisseur sur sa hauteur, il n'est pas condamnable,
De même si un mur élevé par l'un des voisins, seul
sur un mur mitoien au dessus de l'heberge commune,
ne seroit de rien a l'autre voisin quoiqu'il fut en
surplomb s'il pouvoit subsister sans peril, il
ne seroit pas condamnable, mais s'il etoit en
danger de tomber sur l'Edifice ou sur l'heritage
du voisin l'on pourroit contraindre celui a qui il
appartiendroit a le faire demolir et le reconstruire
a plomb s'il etoit necessaire, ou bien si l'autre
voisin y vouloit adosser un edifice ou autrement

de cheminée contre, et qu'il fut penchant d'un côté ou de l'autre de 3. quarts de pouces par chaque toise sur sa hauteur, il seroit condamnable pour la portion seulement que le voisin voudroit occuper que son Edifice ou des tuiaux de cheminée y entreroit refait en cette partie a frais communs entre les deux voisins auxquels le mur deviendroit commun et mitoien.

Si un mur étoit mitoien entre deux maisons et que l'un des voisins fit abattre sa maison pour la reconstruire et que ce mur mitoien penchat du côté de la maison demolie, si le surplomb avoit moins de $\frac{3}{4}$ de pouce par chaque toise sur la hauteur et que le mur fut d'une bonne construction et non corrompu et que la totalité du surplomb par le haut n'excedat pas le tiers de l'Epaisseur du mur il ne seroit pas convenable, mais celui qui seroit etablie sa maison seroit en droit de faire faire des tranchées dans le mur pour y loger les solives de ses planchers a la plomb du pied et de faire porter les poutres, solives de cheminées et autre pieces de bois qui doivent avoir leur portée dans le mur jusques a la plomb du milieu de son épaisseur

aurez de chaussée afin que si par la suite on etoit
obligé de rebatir le mur a plomb, les poutres, solives,
et autres pièces de bois fussent assé longues, mais au
cas que le voisin qui auroit fait demolir sa maison
ne les fit pas reba blir quant le mur mitoien pancheroit
plus de la moitié de son épaisseur par le haut sur
la place de la maison demolie pourvû qu'il put
subsister sans peril, on ne pourroit pas contraindre
celui a qui il resteroit a la faire demolir.

Lorsque l'on construit un mur mitoien qui sert a
porter un edifice d'un côté des voisins ensemble
de clôture a l'autre voisin, celui a qui il ne sert de
clôture doit contribuer a la moitié de la fondation
jusqu'a la profondeur ou se trouve le premier fond
suffisamment solide pour porter un mur de clôture.

Lorsqu'un voisin a droit de passage a lui en particulier
en une certaine hauteur sur l'heritage de son voisin
lequel voisin a une maison ou autre Edifice au
dessus dud. passage, s'il convient reconstruire le mur
mitoien a côté dud passage lequel soutient l'Edifice
au dessus, celui qui a le passage et a qui est le edifice
au dessus ne doivent ensemble passer que pour un
pur rapport a l'autre côté du mur auquel il est

aussy commun et mitoien a les deux premiers
ensemble ne doivent contribuer que pour la moitié
a la section dumur et l'autre voisin pour l'autre
moitié a proportion de leur heberge et a legard
de celuy qui a le passage a lui seul en particulier
il ne doit contribuer que pour la moitié de cet
moitié c'est a dire pour 1/4 au total dans la hauteur
de son passage, et dans la fondation jusqu'a la
profondeur ou le terrain se trouve suffisament
solide et celui qui a le difice au dessus doit
contribuer pour l'autre quart dans la hauteur d.
passage et de sa fondation et pour la moitié
dans la hauteur au dessus du passage et de plus
basse fondation si elle lui est necessaire et païer
ensuitte les charges a celui a qui est le passage a
proportion du quart qu'il aura contribué et toute
ce, si celui a qui est l'edifice au dessus du passage
est plus elevé que l'heberge du voisin de l'autre côté
dumur il lui doit aussi païer les charges a lord.re

Si il y aura jambe bouteise ou étriere de pierre
de taille a la tête dumur dud. passage sur la rue
celui a qui apartient le passage et celui a qui est
l'edifice au dessus doivent ensemble paier la moitié

dlad. jambe clevoisin delautre côté lautre $\frac{1}{2}$ d
alordinaire cdans lapart et portion que doivent
payer en commun, celui qui a le passage et lautre
qui al'Edifice audessus de celui aqui est l'Edifice
audessus dud. passage en doit payer pour sa part
la $\frac{1}{2}$ comme d'une Jambe boutisse et celui aqui est
le passage doit payer le surplus avec la valeur de
la taille des feillures tableaux et embrasem.
et payer seul le seüil, et celui aqui est l'Edifice
audessus doit payer seul le cintre et platte bande
oule poitrail et linteau de la fermeture du haut
de la porte dud. passage; la même chose doit
être observée alegard des Jambes boutisses du
mur de face de derriere, au cas quelles servent
de pied droit avec tableau et feuillure a celui aqui
est le passage, mais sil ne s'en sert pas il y doit
contribuer seulement comme au restant de ses
simples murs, et cést a celui aqui est l'edifice
audessus, a payer seul le plus value de la pierre de
taille et s'il y a des jambes sourpoutres aud. mur
mitoien dans la longueur dud. passage, cést a celui
aqui l'edifice audessus, d'en payer seul le plus
value s'il estoit necessaire demettre des bornes

tant a lentrée dud. passage surlarue quau long
dumur de passage et en la jambe boutisse dederriere,
ce seroit a celui aqui apartient le passage a les
paier seul aussy bien que le pavé dud. passage
et celui qui a ledifice au dessus doit payer seulle
plancher au dessus dud. passage).

Dans les deux derniers cas precedents si le
passage etoit commun entre celui qui al'Edifice
au dessus et celui aqui apartient lheritage au derriere,
ne paieroit que la 8.e partie de lavaleur dumur
mitoien dans les hauteur dud. passage et de sa
foudation lequart de la jambe boutisse ouetrieve
a la tête sur la rue, la moitié du seuil des bornes
et du pavé et lautre aqui est ledifice au dessus
du passage payeroit le surplus et outre ce, les
charges a lautre a proportion de la 8.e partie
pour laquelle il auroit contribué au mur mitoien,
si le passage etoit commun a plusieurs, ils ne
payeroient tout ensemble que comme sil n'y
en avoit qu'un, chacun deux pour sa cotte part
Lorsque celui qui a le dessus et le dessous du
passage y fait faire des caves, cest celui a païer
seul les plus basse fondation pour les enfoncem.&

de ces caves, le contremur, la voute et les reins
de celle cave et a les entretenir a ses dépens
solidement ensorte que les voitures puissent
passer par le dessus si le passage est a porte
cochere et celui a qui est le passage en doit paier
et entretenir le pavé ensorte que lau ne puisse
penetrer et quelle n'en dommage par la voute de la
cave et au contraire si le fond a partient a celuia
qui est le passage, cest a lui a paier la plus basse
fondation, les contre murs et la voute sil y fait des caves.

Sil y auroit 3 sortes de proprietaires sur un
même fond savoir un qui auroit seul le droit de
passage, un autre le dessous dud. passage et le
3.e un Edifice au dessus du passage, celui qui auroit
l'edifice paieroit le 1/4 de la valeur du mur mitoien
dans la hauteur du passage et de la fondation
jusqua la profondeur du premier terrain solide
le proprietaire du passage lautre 1/4 dans la
hauteur du passage et la 8.e partie de la fondaon.
jusqua ce premier terrain solide et le restant de
la plus basse fondation en entier comme aussy
les contremurs, voutes et le surplus chacun comme
il a été dit cy dessus et a legard [illegible] decharger

celui qui auroit le passage en recevroit a part et
portion suivant ce qu'il auroit contribué au mur
mitoien dans la hauteur de passage et de la fondaon
et celui qui seroit les caves a proportion de ce qu'il
auroit contribué a la fondation dud. mur depuis
le premier terrein solide jusqu'au rez de chaussée.
suivant ce qui en dit cy dessus si plusieurs avoient
differents droits de communauté ou passage savoir
l'un dans une partie de la Longueur, un autre
dans une plus Longue étenduë et un autre jusqu'au
bout, les 3. contribueroient chacun également
pour un tiers dans l'étenduë commune avec le
premier et a la porte de Lentrée susdite, les
2 autres chacun pour moitié dans le restant
de Letenduë du second et le dernier pour le tout
dans le reste de la Longueur du passage et les voisins
des côtés ainsy qu'il a été expliqué cy dessus.

Cet art. 205. de la Coutume entend par les
termes de murs et edifice commun non les
murs mitoiens et les edifices, mais aussy
les clotures, le pavé du passage et des fosses,
les puits, les couvertures et combles, les privés
et fosses d'aisance, les escaliers fossés et generalem.t

toutes choses communes entre les voisins lesquelles
choses venant a se dégrader ou corrompre et être
en danger de ruine, chacun des voisins qui y a interest
peut contraindre par justice les autres voisins
qui y ont droit, a contribuer pour la part et
portion dont ils seront tenus a la reffection,
reparation et entretient des d. choses comme
celui qui n'est proprietaire que de l'etage du rez
de chaussée ne doit point contribuer au plancher
au dessus de cet Etage, de même celui qui ne seroit
proprietaire que d'un premier Etage contribueroit
pour le tout au plancher sur lequel il marche
au dessus de l'etage du rez de chaussée et il ne
contribueroit point au plancher qui est au dessus
de luy, celui qui ne seroit proprietaire du second
Etage le devroit payer seul ainsy des autres.
Lorsque l'on refait les planchers dont l'etage
du dessus appartient a d'autres personnes que celui
qui a le dessous, on doit les remettre de niveau
d'après leur plus grande hauteur, ainsy jugé par
arrêt de la 1ere chambre de l'Edit le 18. aoust 1650.
autant en peut dire des poutres, poutreaux,
solives et tout ce qui peut avoir été haussé et baissé

Neantmoins, & tant que les choses & penchantes
peuvent subsister sans peril, celui auquel appartient
le dessous ne peut pas contraindre le proprietaire
du dessus a les faire demolir pour les remettre de
niveau, mais si celui auquel est le dessous s'en trouue
incommodé, il peut être reçû de demander a les
remettre de niveau a leur plus grande hauteur a ses
depens, en faisant faire dessus soit de platre,
de carreau ou autre chose de pareille qualité
en façon qu'il est ainsy jugé par sentence du
Chastelet du 2. aoust 1664. entre les Sr.s Gratian
qui etoient proprietaires du dessous et le proprietaire
du dessus de leur maison Scize rüe S.t Martin
devant larrüe demandeurs au sujet d'une
grande partie de plancher qui auoit été reconstruite
plus basse en son etenduë, que le restant dud. plancher,
la Sentence ordonne qu'il sera loisible aux Sr.s
Gratian auquel il nuit, de le relever si bon lui
semble quoi qu'il n'y ait rien, mais a cause que les
devanciers Sont laissé faire.

Lorsqu'en une maison ou autre edifice l'etage
du rez de Chaussée auquel il y a des logements
appartient a une personne et le dessus a un autre

ils doivent contribuer également pour moitié à
la couverture de l'édifice, chacun dans la longueur
et largeur au dessus de l'espace des logements qui
leur appartiennent et s'il y avoit différents propriét.es
que l'un eut le rez de chaussée, un autre le premier
ou autre étage et les autres étages restants, ils
doivent de même contribuer par proportion egales
a la couverture et celui a qui le premier appartient
doit payer seul la couverture du comble, mais
celuy qui n'aura le droit de passage servit aussy
seul ne doit rien contribuer a la couverture de
l'édifice qui est au dessus parceque le passage
luy servirait également de couvert comme etant couvert.

Un escallier commun entre différents propriétaires
doit être entretenu a frais communs entre eux
a proportion du droit qu'ils ont, par exemple
si l'un n'etoit propriétaire que de l'etage du sol
au rez de chaussée, l'autre fut propriétaire
du premier étage et un autre propriétaire du
restant de la hauteur de l'édifice, celui qui auroit
l'étage du rez de chaussée ne contribueroit a
rien pour les escaliers par ce qu'il ne s'en serviroit
pas, celui a qui appartiendroit le premier étage

contribuera pour la moitié jusqu'à son étage, et
celui qui sera propriétaire du haut contribuera
pour l'autre moitié jusqu'au 1er. Etage et pour tout
le restant de la hauteur et il payera seul les charges
à l'autre propriétaire à proportion de sa contribution.
La même proportion de contribution se doit observer
aux chausses et tuyaux de aisances communs
à plusieurs dans une partie de la hauteur.
Lorsque celui à qui appartient le haut de l'Edifice
a un tuiau aux chausses d'aisances, qui passe
dans les etages au dessous qui appartiennent à autre,
il ne peut pas changer de place ce tuiau ou chausses
d'aisances et il le doit faire construire et entretenir
à ses Depens seul en sorte que les Logements
d'autre en soient pas incommodés et il doit
contribuer pour moitié à un mitoien contre
lequel le tuyau est adossé dans la Largeur du d.
tuiau et y observer les contremurs suivant la
Coutume à ses Depens seuls.
De même si celui auquel appartient l'etage du
rez de chaussée ou quelque autre Etage a des
tuieaux de cheminée qui passent au travers de
ou restant de la hauteur de l'edifice qui appartient

un autre, il ne le peut pas changer de Situation
sans le consentement de l'autre ni veuille consentir de bon
gré et il le doit faire construire et entretenir
a ses despens seul et contribuer pour moitié
comme mitoien contre lequel ces lieux sont
adossés dans leur Largeur seulement non compris
dans le pied d'aisle ou delà parce que celui
qui a le haut de l'Edifice jouit et se sert de
cette largeur du pied d'aisle.

Ceux qui ont une maison sur une commune
place commune a plusieurs peuvent changer
de Situation leurs portes et fenêtres et les
augmenter et diminuer de grandeur ou de nombre,
mais ils ne peuvent faire aucune avance de
lieux, chausses d'aisances, Cabinets saillans
ni autre chose semblable qui soit en saillie
sur cette place ou lieu commune.

L'un de ceux qui ont droit en une commune place
commune ne peut rien changer ni innover
a cette lieu ou place sans le consentement des
autres proprietaires, ainsy jugé par arrest
du grand Conseil du Roy du 23. Juillet 1643.
rendu entre les Srs d'Aubray et Bourgoin

au sujet des innovations faites par le d. S.r Dautruy
au pavé et cloaque de la cour de ramon
commune et ou lieu maison etoit scituée, laquelle
condamne le S.r Dautrui a retablir les
innovations par lui faites au pavé et cloaque
commun.

Il y a une grande difference entre la chose
commune et la chose publique car la commune
a son ombre de proprieté et sise, ce qui n'est
pas a la chose publique.

Art.t 206.

de la coutume de Paris.

Poutres et solives ne se mettent
point dans le mur non mitoyen
N'est loisible au voisin de mettre ou faire
mettre les solives ou poutres de jambes ou dans
le mur de autre lui ce voisin si le mur n'est mitoyen.

Explication

Sur ces dits 206 de la coutume

Par cet art.t 206. de la coutume, il est deffendu
au voisin de faire quoique ce soit contre un
mur qui ne lui est pas mitoyen et il ne lui est
pas permis de faire faire aucun bois ou patte

ni sattacher veillages, palissades, ny autre
chose que ce soit et avant que de ce pouvoir
servir dud. mur il faut quil le face mitoien
aux conditions prescrites par lart. 194. de la
coutume. Il nest pas permis a un voisin
dentailler ou accorder fer, pierres, fumier, et
autre chose semblable contre le mur dautre luy
et son voisin sil nest pas mitoien ni même contre
les murs de cloture, des cours, jardins, chantiers
clos et autres quoique mitoiens dautant que cela
en dommage les murs et le voisin en reçoit
plusieurs incommodités tant pour la pourriture
que par la pousée des choses mises contre le
mur et aussy par la vuë de quelon pourroit
avoir par dessus le mur et que ce qui servit a cloture
ou enclassé pourroit servir a monter sur le mur
et passer chez le voisin.

Celuy qui voudroit faire un edifice contre
un mur non mitoien et qui pour eviter de
contribuer aux murs, ou dinfaire le remboursem.
de la moitié de la valeur seroit faire un pan
de bois ou cloëson de charpente a quelque peu
de distance dud mur, comme de 3. ou 4 pouces

Il ne pourroit mettre aucun crampon ni autre chose pour retenir son edifice attaché au mur ni même faire aucun pièce de bois contre le mur, en sorte qu'il seroit obligé de tenir son edifice entierement isolé du mur et s'il couvroit son edifice en appentis contre le mur ou de deux égouts aboutissans contre ce mur mitoien, parce que s'il attachoit le filet ou les Solives contre le d. mur il seroit obligé d'y mettre une goutiere ou chesneau de Largeur suffisante pour soutenir la chute de leau et empescher qu'elle ne rejaillisse contre le mur et s'il y faisoit un egout de toit a lordinaire, il seroit tenu de laisser une ruelle entre son edifice et le mur non mitoien aussy de largeur suffisante pour empecher le rejaillissem.t de leau contre le mur et outre ce de passer cette ruelle pour donner de lecoulement aux eaux qui tomberont entre ledifice et le mur. Comme cet art.t 206. de la coutume parle des poutres et solives que l'un des voisins ne peut passmettre dans le mur d'entre lui et son voisin, si le mur mitoien, quelqu'un pourroit entendre qu'il seroit permis de charger contre le Solive, E

de sa maison dans un mur qui lui seroit mitoien
ce qui est contraire a la Coutume et a lusage qui
ne permet de faire porter dans les murs mitoiens
que les poutres, les bouts de Sablieres, les pannes
et les faitages les Corbeaux et les solives denchevestrure
seulement ce qui sera expliqué plus au long
sur lart. de la coutume 208. cy après.

Art. 207.

De la coutume de Paris

Concernant ce qüil faut faire pour asseoir poutre de solive a un mur mitoien

Il nest pas loisible a un voisin de mettre ou faire mettre et asseoir poutre de sa maison dans le mur mitoien dentre lui et son voisin sans y faire faire jambes pour peignes ou chaines et corbeaux suffisans de pierre de taille pour porter les poutres en rétablissant led. mur toutefois pour les murs des champs suffit y mettre matiere suffisante.

Explication

Sur ces art. 207. de la coutume

Cet art 207. de la coutume prevoit avec justice par sa decision a ce que l'un des voisins ne

cause point de préjudice a lautre dans lemur
qui leur est commun en propriété en surchargeant
un endroit plus que lautre sans rendre cet
endroit suffisament solide pour en soutenir
le fardeau, ainsy obligeant celui qui veut loger
et asseoir une poutre dans le mur intérieur, d'y
mettre une jambe de pierre de taille de toute
lepaisseur dumur pour porter la poutre, le mur
en est plutôt fortifié que foibly et devois ni nen
souffre point de dommage.

Les Jambes et chaines de pierre de taille en
un mur sont la mesme chose, on nomme ordinairem.t
jambes Scellées qui servent a porter les poutres,
poutreaux et autres pièces Semblables et chaînes,
lesquelles ne servent qua fortifier la construction
dumur, on en met quelque fois aux murs de
cloture pour les rendre plus solides.

Les Jambes et chaines de pierre de taille
Suposent ordinairement sur la fondation du
rez de chaussée et ne descendent pas plus
bas ce que lon suppose que les empatements
de la fondation rendent le mur plus épais
et lui donnent suffisament de solidité pour suplée

à la pierre de taille, mais il faut avoir la precaution
de garnir le libage ou du moins de bons mors tous
les endroits de la fondation qui doivent porter
les jambes de pierre de taille.

Si les poutres servent a des Solliers leurs jambes
de pierre de taille doivent poser dis le bas de
Laire des Solliers et de toute l'epaisseur du mur,
quoiqu'il y eut des empatements au droit de celui
et que le mur ou fondation au dessous de la p.re
assise ne fut pas plus epais.

Lorsqu'un edifice il y a plusieurs Etages
de planchers dont les poutres sont posées dans le
mur mitoien, si les poutres des differens planchers
sont a plomb l'une sur l'autre, il ne faut qu'une
jambe de pierre de taille de fond, mais si les
poutres sont devoyées et que celles du haut ne
soient pas a plomb de celles du bas, il faut au droit
de chaque poutre une jambe de pierre de taille
qui commence dès le dessus de l'empatement de la
fondation.

Aux pans des Combes qui portent les Solives
des greniers ou des Chambres engaletas, il n'est
pas requis de jambes de pierres de taille par ce que

ordinairement elles ne portent les Solives que par
un de leurs bouts comme une sablière, mais si
une pièce de bois portoit les poutres des deux travées
de soliveaux, alors telles pièces de bois se nomeroient
poutres, ou poutrelles, sous lesquelles il faudroit
mettre une jambe de pierre de taille sous la
portée des Liernes, dans lesquelles deux travées
de soliveaux sont assemblées a tenons en mortaises,
d'autant qu'elles doivent être regardées comme des
poutres, puis qu'elles servent au même Usage.

On doit aussy mettre des jambes de pierre de taille
sous les poitraux qui portent dans les murs
mitoiens lors qu'il y aura vuide contre les d murs
sous les poitraux, mais s'il y avoit un mur ou
une cloison de charpente sous le poitrail joignant
le mur mitoien, on ne seroit pas obligé d'y mettre
des jambes de pierre de taille, il en est de même
a legard des poutres qui porteroient sur des cloisons
de Charpente par lesquelles seroient considerées
comme des sablieres, supposé que les cloisons
portassent de fond sur des murs en fondation
et fussent continuées jusque contre le mur mitoien
car s'il y avoit un Espace vuide au droit dumur

il faudroit une jambe de pierre de taille dans le
mur mitoien sous la portée de la poutre.

Lorsque les poutres qui portent des planchers
et poitraux ou les Linteaux des grands passages
des portes cochere qui soutiennent des murs ou
des cloisons en pan de bois de charpante pour le
dessus, ou leur portée dans le mur mitoien il
faut absolument mettre des jambes de pierres
assises de pierres de taille car on ne sçait pas
s'il y a jamais de mettre des poteaux de bois ou de pierres
de bout placées dans l'épaisseur du mur mitoien
par ce qu'ils le couperoient et celui qui le voudroit
servir de tels poteaux ou pierres de bout ne le doit
en aucune façon faire entrer dans le mur et ne
doit point aussy placer les poutres, poitraux et
autres pieces semblables dans le mur mitoien.

Toutes les pierres des assises des jambes que l'on
met dans les murs mitoiens doivent porter le
parpin du mur et chaque assise être d'une seule
pierre, et les plus petites avoir au moins de
Largeur outre la Largeur du dessous de la poutre
ou poitrail qu'elles soutiennent, et de regrander
excedent au moins de 4 pouces de Liaison de chaque

côté et aucun que les plus courtes auroient plus
de 2 pieds de longueur de parement ou teste
et que pour des raisons les grands arbres soient
de 2 pieds il faut que le joint soit au milieu de la
face du parement de la jambe et non au milieu
de l'épaisseur du mur, a moins que le mur n'ait
plus de 2 pieds d'épaisseur a condition que de 2.
arbres un fasse tout le parpin du mur d'une
seule pierre.

Les Jambes sous poutres pour arbres de pierre
de taille se mettent ou en construisant le mur
mitoien, ou après que le mur est construit, lorsque
l'on met les jambes de pierre de taille en construisant
le mur le voisin auquel elles ne servent pas de
ne contribue a leur voir des jambes de pierre
de taille que comme en un mur de moeslon,
et l'autre voisin qui se doit servir des jambes
de pierre de taille pour porter les poutres
de fer mais on paiera seulement la plus value de la
pierre de taille, mais lorsque l'un des voisins
veut mettre et asseoir les poutres de sa maison
dans un mur mitoien déjà construit, il doit
seul payer la valeur des jambes sous poutres

qui reste a païer en entier et outre ce les percem.

et retablissemen. dunmu. mitoien pour y mettre
les d. jambes et faire a ses dépens le retrajem.
et retablissement. nécessaire. chez son voisin
au sujet des d. jambes sourpouter. .

Et art. 207. de la coutume dit Corbeau
suffisans, lounomme corbeaux la pierre qui
est au haut de la jambe de pierre de taille
joignant le dessous de la poutre et qui faille
plus que le parement dunmu —

Ces Corbeaux de pierre sont en usage aux
murs de peu d'épaisseur pour donner plus de
portée aux poutres ils doivent faire le parpin
dunmu et leur faillie d'une seule pierre de
taille, mais lorsque les murs mitoiens sont
assez épais et que la moitié de leur epaisseur
est suffisante pour la portée de la poutre
on n'observe pas d'y faire des Corbeaux saillans
a cause qu'ils sont incommodes pour le
tapisserie et autres décorations etant du
choix de celuy a qui est la poutre de mettre
un corbeau pas le dessous ou de mi pas en
mettre ni ayant rien qui l'oblige a le faire

que sa propre utilité.

L'usage est de mettre a la tête de nos mitoiens
sur la rüe en d'hors de la hauteé, une
Jambe de pierre de taille soit boutisse ou
Crieve, l'on nomme Jambe boutisse celle dont la
tête fait liaison de chaque coté dans les murs
de face de deux maisons voisines et laqueuë
fait liaison parale derriere dans le mur mitoien
et l'on nomme jambe étrieve celle qui forme le
Tableau ou pied droit de les baye de part et d'autre
aux deux côtés de la tête et fait le parpin de
L'épaisseur du mur mitoien par laqueuë si la
jambe ne porte le tableau que d'un côté et liaison
dans le mur de face de la maison voisine de l'autre
côté, elle est étrieve, a legard de la maison du côté
ouert le Tableau et boutisse, a legard de l'autre
maison en sorte qu'elle est étrieve pour l'un
des voisins et boutisse pour l'autre, et chaque
assise de ces jambes doivent être d'une seule pierre.
Les Jambes boutisses ou étrieres doivent
regner depuis l'Empatement du dessus de la
fondation jusque sous les poitraux ou les
premiers planchers et s'il y a des bayes

de porte ceintrée aux côtés de la Jambe, elle
sera etrieve jusqu'au dessus des jambettes des
Ceintres et le surplus au dessus sera jambe
boutisse aurestant de la hauteur.

Les Jambes étrieves doivent être faites de
Carreau de pierre de taille, chargée assise d'une
seule pierre en liaison les unes sur les autres
par leurs queues dans le corps du mur mitoien
au derriere, les plus courtes ayant au moins
4. pieds de Longueur et les longues 6. f. 2 de long,
a compter du parement de leurs têtes jusqu'au
extremité de leurs queues dans le mur mitoien
et toutes ce, la largeur de leurs têtes compris
les tableaux de pierre droite de chaque côté
et a legard des jambes boutisses les coudes
doivent faire Liaison au moins d'un pied de
queue dans le mur mitoien plus que les courbes
et faire au moins la Largeur du parpin du d.
mur jusqu'au devant de leurs têtes.

Lorsqu'une Jambe est étrieve a l'un des bouts
et boutisse a l'autre, celui auquel elle ne sert que de
boutisse ni doit contribuer que pour la moitié
d'une jambe boutisse et l'autre auquel elle sert

de Jambe Etiere doit payer la plus value sauf
a S'en faire payer le remboursement par celuy
qui aura contribué que pour jambe boutisse
Lorsqu'il s'en voudra servir pour jambe étriere
a condition que les plus courtes Liaisons
de chaque assise dans le mur de face soit
Suffisante pour y pouvoir tailler les tableau
et feuillure d'un pied droit de baye pour le
côté du voisin.

Un voisin ne peut contraindre son voisin a
faire construire a frais communs une jambe
Boutisse de pierre de taille a la tête sur la rue
du mur qui leur est mitoien plus haut que le
premier plancher de sa maison au dessus du
Logement des Rez de Chaussée neanmoins la
construction en serait meilleure et plus solide
de faire monter la jambe boutisse jusqu'au
haut des murs de face.

Un des voisins n'a droit d'occuper par son
Etablement et les plinthes Tablettes &c.
pour ornement et decoration de la face de sa
maison ni par borne au couvent enseigne &c.
que jusqu'a Lalignement d'apuy mitoien

de la tête des murs qui lui sont mitoien et s'il
vouloit exceder en plus loin que le d. alignement,
se servoit un l'empeschement empêcher ou le contraindre
a abatre et supprimer tout ce qu'il auroit fait
faire au delà du milieu de la tête des murs
mitoiens s'il leur fait faire saisie saisie et arrêt.

L'usage est de mettre des poteaux cornier
aux extremités des faces des pans de bois sur la
Rüe dans lesquelles les sablieres sont
assemblées et d'enclaver ces poteaux corniers
dans la tête des murs mitoiens et des côtés jusqu'au
alignement du milieu de l'épaisseur des dits
murs avec lesquels ils sont retenus par des
harpons et anneres et liens de fer, mais quoique
ces saisies, cornier soient très necessaires
et suivant tout de bien batir, l'usage de les
enclaver dans la moitié de la tête des murs
mitoiens est vicieux et contraire a la solidité
et a la bonne construction, l'on ne devroit
placer le poteau cornier que a la fleur ement
du parement des murs mitoiens et laisser la tête
des d. murs soit de moellon ou de pierre
de taille de toute la largeur de l'épaisseur

des murs mitoiens pour ne point endomager
la liaison que lemur mitoien doit avoir avec
le mur de face de la maison voisine, une autre
raison pour condamner l'usage d'encastrer les
Poteaux, corniers des pans de bois dans les
tetes des murs mitoiens est que le mur est commun
entre les deux voisins de toute son epaisseur
pas indivis jusqu'au devant de la tête et que
chacun des voisins a droit a la conservation
du mur dans toute son Epaisseur en sorte
que l'un des voisins ne peut pas affoiblir
l'Epaisseur du mur en quelque partie que ce soit
de sa Longueur ni de sa hauteur comme il
a été dit cy devant en la 8.e clause sur l'art 199.
de la coutume ainsy le encastrement des pôteaux
Corniers dans la tête des murs mitoiens, y
cause un prejudice notable dans la partie
qui doit être la plus solide et contraire au
droit que chacun des voisins a dans la chose
commune et ne se doit pas pratiquer dans
etably par abus et un mauvais usage opposé
aux Reglements de la coutume.

Et art 20.y de la coutume qui oblige les

voisins de faire saire et mettre des jambes
de pierre de taille aux murs mitoiens pour
porter les poutres de leurs maisons ou autres
édifices dans les villes leurs enduits aux
murs mitoiens dautre les maisons des champs
et les oblige seulement de mettre matieres
suffisantes pour porter la charge des poutres
cest a dire de bons moellons gissant mas comme
de chaux et sable ou avec plastre et un quartier
de pierre ou libage qui fasse le parpin du mur
et la derniere assise qui reoit la portee de la
poutre la raison est que les maisons des
villes sont plus elevées et chargent plus les
murs que les maisons des champs et aussy
parceque pour lord.re les murs mitoient
des champs sont plus épais que ceux des villes.

Quoiqu'il ne soit pas marqué precisement
par cet art. de la coutume de mettre aux murs
des champs sous les portées des poutres des
quartiers de pierre, libage ou ablot de grais
ou autres choses semblable suivant les
materiaux des differens pais, l'on doit
neantmoins conclure par la forme de

jambes de pas de peigne de terre de taille precedent,
. la dispense de ces sortes de jambes a legard
des murs des champs quil doit y avoir de
parpins dans les murs mitoiens au moins sous
la portée des poutres, parceque les poutres
ne devant porter dans les d. murs que jusqua
la moitié de leur Epaisseur ainsy quil est
ordonné par la coutume en lart. 208. cy après,
si la piece qui recoit la poutre ne faisoit pas
le parpin dumur il seroit en danger de se
fendre sous le fardeau et il nest pas
permis dy mettre une piece de bois qui fasse
tout le parpin dumur pour servir de sol sous
la poutre a cause du danger du feu, style
voisin pleuroit ses cheminées de lautre côté
du mitoien vis avis la poutre ce
qui lui feroit perdre de faire en sorte
que dessous des cales de bois sous les
poutres, ces cales ne doivent pas exceder
le bout de la Poutre dans le paisseur du mur

Art.

Art 208.

De la Coutume de Paris

Poutres comment se placent

dans les murs mitoiens

Aucun ne peut percer le mur mitoien dentre
lui et son voisin pour y mettre et loger les poutres
de sa maison que jusqua le paisseur de la moitié
dud. mur et au point du milieu en retablissant
led. mur et en mettant ou faisant mettre
jambes, chaînes et sorbeaux comme dessus.

Explication

dud. art 208. de la coutume;

Sur ce qui est dit par cet art. 208. quaucun ne
peut percer le mur mitoien dentre lui et son
voisin pour y mettre et loger les poutres de
sa maison que jusqua le paisseur de la moitié dud.
mur, presque tous les auteurs qui ont ecrit sur
la coutume de Paris ont été d'avis quon
le doit entendre seulement des poutres des
deux maisons voisines se rencontrant
justement opposé lun a l'autre et que si les
poutres des deux voisins étoient accolé ou
distantes lune de lautre que lon pouvoit les

faire porter entierement sur toute l'Epaisseur
du mur a 2. pouces près du parement du coté du
voisin a la reserve toutefois des endroits de
ou ils se trouveroit des Cheminées mais leur
aisance qui pourroit être fondé sur la bonne
construction et qui pourroit se pratiquer dans
un mur de refend dont l'heritage des deux côtés
du mur appartiendroit au même proprietaire
et contraire a l'intention de cet art. de la Coutume,
et même au droit des gens, 1°. cet art. decide
expressement a sans aucune distinction que les
poutres ne doivent pas être logées dans les
murs mitoyens plus avant que la moitié
de leur epaisseur, 2°. si les poutres portoient
sur toute l'Epaisseur du mur a 2. pouces près
et que le mur ou a laquelle elles se serviroient
vint par quelque accident ou a se demolir ou
quand bien meme les poutres vinssent a se casser,
la bascule de la portée des poutres entraineroient
le mur et peut être une partie de la mur ou
voisine, 3°. si le feu prenoit aux poutres qui
porteroient sur toute l'Epaisseur du mur mitoyen
les 2. pouces d'Epaisseur de maçonnerie qui les

recouvriroient ne seroient pas suffisans pour
empêcher le feu de se communiquer aux solives
sablieres et autres bois qui se pourroient
rencontrer vis a vis de lautre côté et causeroit
lincendie de lautre voisine. 4°. comme
la Ligne de lautre côté de lepaisseur dun mur
mitoien sépare les deux heritages des voisins
ce qui excederoit de la portée de la poutre au dela
de cette Ligne feroit une anticipation sur
Lheritage dautruy 5°. chacun etant maitre
de faire sur son heritage des édifices et
les changements qui lui conviennent, de par la
Justice lorsquon Saisoit changer ses cheminées
pour les faire ailleurs ou pour les devoyer,
ou quil fit construire un nouvel Edifice contre
le mur mitoien, il se pouroit rencontrer que sans
s'en apercevoir les cheminées se trouveroient
au droit des poutres et autres pieces de bois
de lautre voisin qui auroit leur portée dans
toute lepaisseur dun mur, cest pourquoy
la Coutume a très Sagement prevû tous ces
inconvenients et plusieurs autres, en ordonnant
que les poutres n'auroient leur portée que dans la

la moitié de l'epaisseur des murs mitoiens ce
qui se doit exactement observer et non seulem.t
a l'egard des poutres mais encore aux solives
d'enchevestrure et autres pièces de bois
qui ont leur portée dans les murs mitoiens
et même pour tous les crampons, harpons
et ancres et liens et autres fers qui servent
scellés et portés dans les murs mitoiens dont
on les construits ont ou après leur construction.

Il semble par ce qui est dit au commencement
de cet art 208. aucun ne peut percer le mur mitoien
qui jusqu'à la moitié de son épaisseur, que
quand on voudroit faire percer des poutres dans
un mur mitoien qui seroit déjà construit
comme il arrive très souvent que l'on a bâti une
maison contre des autres voisines, l'un ne
pourroit percer chacun des murs mitoiens
que jusqu'à la moitié de leur épaisseur suiv.t
quoi il seroit impossible d'y poser des
poutres par ce qu'il faut nécessairement
que les poutres soient scellées par leur de
leurs bouts dans l'un des murs autant que
l'autre bout doit avoir de portée dans l'autre

mur opposé ainsi l'ordonnance de la coutume
ne doit pas s'entendre sur la profondeur de l'
heure que l'on fait dans les murs pour y
placer les poutres et auxy ceux par l'intention
de l'art 208. puis qu'il ordonne d'i mettre
jambes pas peigne, chaînes et corbeau
de bonne pierre de taille de toute l'épaisseur
du mur, mais c'est sur la longueur des poutres
qui ne doivent pas entrer plus avant que la
moitié de l'épaisseur du mur mitoyen pour
chacun de leurs bouts.

Lorsque l'on veut placer des poutres entre
des murs mitoyens, l'usage est de percer
un trou au barreau pour donner de la reussite
par l'un des bouts et la facilité de poser
l'autre bout de la portée que la poutre doit
avoir dans l'autre mur opposé et même il
est beaucoup mieux de percer chacun des d.
murs tout au travers quoique les poutres,
soliveaux d'enchevêtrures et d'autres pièces
de bois ne doivent avoir leur portée que jusqu'à
la moitié de l'épaisseur des murs afin de
pouvoir mettre garnir et rétablir les

mur Cau dernier du bout des portees de l
poutres et aubes bois cavil n'est pas possible
de percer un trou dans un mur jusqu'à la
moitié de son Epaisseur sans ebranler
les pierres ou moëlon Cau dernier dans
le fond du trou ce qui ne se peut reparer
que par le autre côté du mur.

Celui qui pose ses poutres dans le mur
commun ne doit pas seulement faire les
retablissements necessaires dans mur qui a été
endommagé, mais encore de tout ce qui aura
été fait en degradé a la maison du voisin à
ce sujet et même les frais de L'alignement
s'il a été nécessaire d'en prendre pour
placer les jambes sous poutres.

Si le voisin qui a bati le premier avoit fait
passer la portée de ses poutres et aubes
pièces de bois plus avant que la moitié de
L'Epaisseur du mur mitoien l'autre voisin
venoit a batir ensuite pour obliger le premier
a faire couper dans la portée de ses poutres
et aubes pieces de bois, ce qui excederoit le
point du milieu de L'Epaisseur du mur.

Suivant l'usage qui se pratique et qui est
reduit en coutume, on ne doit faire percer
dans les murs mitoiens aucunes portes,
fenêtres d'Escheverture des planchers et les
encoignures doivent porter sur des fenêtres
mises par le dessous au long desd. murs
mitoiens portés sur des corbeaux de fer
scellés dans les d. murs de distance en distance
par le dedans ouvert de chaque maison
sans avoir égard à la voisin qui fait construire le
mur en batissant sa maison que du côté de
l'autre voisin qui se sert du d. mur après
qu'il est construit pour deux raisons, 1.er
si l'on posoit toutes les solives dans le d.
mur soit en batissant ou autrement et que
les portées de solives vinssent à
secheresse ou pourrir, ce qui arrive
souvent, le mur ne seroit plus porté que
sur la moitié de son épaisseur parce que
ordinairement les solins entre les solives
sont mal garnis et il se pourroit renverser
à cet endroit 2.me si après la construction
du mur on faisoit porter toutes les solives

des planchers d'une maison que l'on adosseroit contre la proximité des vous que lour ſeroit pour loger les Solives des planchers d'une maison cela formeroit une tranchée au long du mur qui endommageroit la solidité et encommenceroit la Ruine.

Si l'un des voisins avoit fait porter toutes les Solives de sa maison dans le mur mitoyen en le traversant, l'autre voisin qui voudroit ensuitte adosser un Batiment contre le d. mur pourroit obliger le 1er. a faire couper ou oter du mur mitoyen la portée des Solives des planchers de sa maison qui ne devroit pas aller jusques au Chevetre et les faire porter sur des sabliers au long du d. mur pour tenir peu des corbeaux de fer en observant la même chose de joindre le nud du mur il seroit plus a propos pour l'interest des deux voisins de laisser dans le d. mur des solives des planchers de celui qui auroit basti le 1er. tant que ce mur pourroit subsister parce que pour les oter il faudroit faire

des trous et des bauchées dans le mur qui y auroient
du dommage et en diminueroient la solidité.

Sy les Soliues des planchers de deux maisons
appartenantes a un même proprietaire avoient été
mises dans le mur mitoien entre deux et que ce proprietaire
dispose après de ces deux maisons en faveur de deux
de ses Enfans et que par partage ou autrement
les deux maisons fussent a deux differents proprietaires,
s'il en fait mention par l'acte de partage que les
Soliues resteront portées dans le mur mitoien, le propre
de l'une des maisons ne peut pas contraindre l'autre
a oter les Soliues dans en question tant qu'il pourra
subsister bien entendu que ces Soliues ne passent pas plus
avant que la moitié de l'Epaisseur dud. mur, mais
si par la suite il convient de refaire le mur ancien,
l'un et l'autre des voisins pourront etre obligés de
refaire couper et oter toutes les Soliues dans ou a la
reserve de celles d'Enchevestrures.

Il s'ensuit de tout ce qui en dit cy dessus qu'il n'est
permis de faire porter et loger aucun des murs
mitoiens que les poutres et Soliues d'Enchevestrures,
les bouts des Sablieres et corbeaux qui portent les
planchers, les sablieres des fleses ou de refend, les

Poitraux et les linteaux de portes, passages et
fenêtres; les pannes, plattes-formes faites et lieux des
combles, les murteaux de feu des cheminées de
cuisines, les tirans, harpons, chaines et autres fers
qui retiennent les murs, de face et de refend en retour
et autres choses semblables aux conditions, que
le tout ne sera porté et scellé dans les murs mitoiens
que jusqu'à la moitié de leur Epaisseur au cas de
dangers qu'il y auroit du feu, si les voisins adossoit
ses cheminées de l'autre côté dudit mur au droit dud.
poutres et autres pièces de bois, il n'est pas permis
de faire des tranchées dans les murs mitoiens
pour y loger des pièces de bois en longueur ou hauteur
et même des chaines, harpons et tirans de fer au
long dud. mur parce que de telles tranchées affoibliroient
les murs mitoiens pour y Liaisonner d'autres murs
aboutissants en retour ou autrement.

Ce qui est dit cy dessus que les tirans, harpons,
chaînes et autres fers qui retiennent les murs de face
et de refend en retour avec les murs mitoiens
et autres choses semblables ne doivent être portés
et scellés que jusqu'à la moitié de l'Epaisseur desd.
murs mitoiens se doit entendre lorsqu'il y a de

maisons et Edifices Lgalement adossez de part et
d'autres desd. murs mitoyens, car lorsqu'un mur qui
en devalue a pour mon devenu mitoien et isolé
d'un côté soit en tout ou en partie de sa hauteur,
appartient a l'un de Ses voisins seul, il peut mettre
des harpons, liens, ancres, Crampons et autres
fers portés et scellés autravers de toute l'epaisseur
du mur pour le lier et retenir avec son Edifice et
empêcher qu'il ne S'en sépare sauf a retirer les
ancres de fer qui seront au long du parement de dehors
dud. mur dacôté du voisin, s'ils incommodent lorsqu'il
y adossera un Edifice contre et se rendra mitoien led. mur.

Art. 209
de la coutume de Lavie

Contribution pour un mur de clotur

Chacun peut contraindre son voisin es Villes et
Fauxbourgs de la Prevôté et vicomté de Lavie
a contribuer pour faire clôture faite au Separation
de leurs maisons, cours et Jardins près d. villes et
fauxbourgs jusques la hauteur de 10. pieds de haut de
rez de chaussée compris le chaperon.

Explication

Du cet art 209 de la coutume

Il est a remarquer que cet art de la coutume regarde les fauxbourgs de Paris comme de pareilles conditions que la ville.

Par le mur de clôture est entendu un mur qui separe les lieux vuides ou il n'y a point de batiment de côté ni d'autre contre ce mur de clôture et s'il y a un batiment d'un côté il sera dit servant de clôture a celui qui n'a point de batiment contre, mais si cela se rencontre il ne sera pas dit mur de clôture seulement.

Cet art. 209. concerne la construction des murs de clôture dans l'enceinte des villes et de leurs fauxbourgs et l'art. cy après decide ce qui se doit observer en la construction des nouveaux murs de clôture hors l'enceinte des d. villes et fauxbourgs. pour l'intelligence de ces deux art. il faut connoître les limites des enceintes de chaque ville et de ses fauxbourgs, et les limites de l'enceinte de Paris sont établis par l'arrêt du conseil du 14. avril 1674. rendu en consequence de la declaration du Roy du 30. avril 1672. rapporté tout au long en la 29e. close des explications du l'art 187. de la Coutume

Les autres villes ont aussy chacune leurs Limites.
dont il faut s'informer dans les cas particuliers
pour connoitre auquel les deux art. 209. et 210.
sont assujettis les nouveaux murs qu'on propose de construire.
C'est pour la Sureté publique et empêcher les
contestations qui pourroient arriver entre les voisins
pour la communication qu'ils auroient les uns chez
les autres que cet art 209. de la Coutume ordonne
que dans les Villes et fauxbourgs l'un des voisins
peut contraindre et obliger l'autre a contribuer pour
faire murs de clôture qui separent leurs maisons
cours et jardins et en face la hauteur au dessus
du rez de chaussée a 10. pieds compris le chaperon
lequel chaperon a pour ordinaire un pied de
haut avec son filet et larmier : si les deux heritages
sont de fol d'inégale hauteur, celui dont le fol est
le plus bas doit contribuer pour moitié depuis le bas
de la fondation jusqu'à 2. p. de haut au dessus de son
fol et celui dont le fol est le plus haut doit contribuer
pour moitié jusqu'à la hauteur sus d. et achevera
a ses dépens seul de clorre le mur jusqu'à 10 p.
de haut compris le chapron au dessus du fol de son
côté pour le clore et payer les charges du remboursem.

a Souvoisin : L'on ne fonde ordinairement les murs
de Cloture qué 3. pieds de profondeur au dessous du
sol dure de Chaussée lorsque le terrain sy trouve
médiocrement Solide, mais ce n'est pas une regle
Generale et l'on n'est pas obligé de donner 3. p. de
profondeur en fondation lorsque la nature du
terrain est Solide a moins de 3 pieds de profondeur, cependt.
Si le terrain etoit Solide en sa surface on ne
laisseroit pas que de fonder le mur de Cloture
a moins d'un pied ½ plus bas que le Sol ou rez de
Chaussée pour empêcher les eaux des places de degrader
les murs au dessous, a moins qu'il ne fut plus sur le bon
auquel cas il ne seroit pas necessaire de fondation,
au contraire si le terrain n'etoit pas suffisamment
Solide a 3. p. de profondeur, il faudroit fonder le
mur de Cloture plus bas pour ce qu'il faut toujours
que le terrain du bas de la fondation du mur
soit suffisant pour le porter sans danger de se
Saffaisser et Si le fond du terrain ne se trouvoit
pas solide sans faire de grandes depenses
comme sur un fond de Sable mouvant ou de terre
glaise ou marecageux ou de terre rapportée
d'une grande profondeur a legard de ce Sable ce

mauvaises et des terres rapportées, après avoir creusé
4. ou 5. pieds de profondeur, on pourroit mettre un couchis
de plate forme dans le bas dans la fondation de toute
la largeur et épaisseur du mur et bâtir dessus, mais
ou le fond seroit de glaise, il faudroit creuser la
fondation du mur jusqu'à la superficie du
dessus de la glaise, y mettre un couchis de plate forme
sur la longueur avec les traverses au travers pour
le dessous et bâtir dessus ou le terrain seroit
mauvais, après y avoir creusé 5. ou 6. pieds il faudroit
mettre un couchis et des racinaux comme sur
la glaise et outre ce y bâtir de pilots dans le fond
sous les racinaux.

Quand aux mitoyens dont on peut contraindre
les voisins de contribuer pour la construction des murs
de clôture, cést selon l'usage des lieux et selon la
nature des héritages, si l'un des voisins vouloit
faire un mur de clôture d'une plus grande dépense
l'augmentation qu'il feroit faire au delà de la
qualité des murs de clôture ordinaires seroit à ses
dépens seuls

A Paris l'usage ord.e est de faire les murs de
clôture avec moellons de pierre dure ou

L'amb ourdes maçonnés en mortier de chaux a sable,
ou en platre, le meilleur seroit de pierre dure avec
mortier ou du moins jusqu'a la hauteur de 3. p.
au dessus des terres, les moellons de plastre n'y
sont pas propre parce qu'ils se salpetrent, pourissent
et calcinent cuvès peu de temps et causent la ruine des murs.
L'amanière plus commune pour les murs de
cloture des grand jardins et marais en campagne
est de faire des chaînes d'environ 3. p. de large
avec moellons et mortier de chaux et sable ou en
plastre de distance en distance avec plus de 12. p.
d'un milieu d'une chaîne au milieu de l'autre, le
surplus entre deux est maçonné avec mortier de
terre et le tout crepy et chaperonné avec mortier
de chaux en sable ou avec plastre.

Les chaperons des murs de cloture ou milieu se
font a deux Egouts c'est a dire elevé en pointe
ou crête au milieu de la paisseur du mur avec
un filet des deux côtés par le bas du chaperon
Lorsque les Chaperons sont maçonnés en
mortier de chaux et sable, les filets sont
faits avec des moellons ou pierre plattes pour
jetter l'eau hors des parements du mur, l'on

nomme ces sortes de Sillets, les bordures du
Chaperon et quand les Chaperons sont emplatrés,
on nomme leurs filets larmiers, mais aux murs
qui appartiennent aux deux voisins seul, leur chaperon
pour lors se tient tout d'un côté au seul Egout double
bordure ou Larmier et par le côté de l'heritage
de l'autre voisin et droit et a plomb du parement
dumur, cette maniere de Chaperonner aun Egout
ne suffit pas pour prouver que le mur n'est pas
mitoien, il faut outre ce, un titre par Ecrit.

A la campagne l'un des voisin ne peut pas contraindre
l'autre a batir le mur de Clotures communs et mitoiens
entre eux d'autres materiaux que ceux qui sont en
usage dans le pais en observant de mettre les plus
grosses pierres dans la Soudation jusqu'a 3. ou 4 pr.
au dessus des terres et le surplus avec les materiaux de la
démolition; Et dans les limites de villes
et de leurs fauxbourgs, un voisin qui se veut clore
peut contraindre son voisin qui a un heritage
contigu au sien non clos d'aucune part, de contribuer
chacun pour moitié tant au fond de terre qu'a la
construction d'un mur de Clôture pour separer leurs
heritages, quoique les autres cotés de heritages

du voisin restant sans Clôture), M. De la Serrieve de la
Rapporte une Sentence de M. Le Lieutenant Civil
rendue en conformité de cet art. 209 de la Coutume
a la Requête du proprietaire d'un marest
Scitué entre les faux bourg. de S.t Denis et S.t Martin,
par de la Degoust qui traverse ces faux bourgs au dessous
de S.t Laurent et de S.t Lazare, lequel voulant changer
la surface de son heritage et y faire bâtir une
maison, Cour et Jardin, fit assigner les prop.rs
des heritages voisins qui étant aussy des marests de,
pour se voir condamner a contribuer aux Frais
des murs de Clôture qu'il falloit faire pour separer
les heritages dont ils étoient refusants, dequoy
pour deffenses que leurs les autres marêts de ce canton
n'etoient point clos d'aucune part et que cet art. de la
Coutume ne parloit que des murs de Clôture pour
Separer les maisons, Cours et Jardins et que leurs
heritages n'etoient point dans le cas; neantmoins
par la Sentence, les deffendeurs furent condamnés
a contribuer a la Confection des murs de Clôture
et au fond de terre pour les avoir parce que ces
Marets sont Scitués beaucoup plus au dedans
des Limites de l'enceinte des faubourgs de Paris.

Cependant les propriétaires des héritages,
champs ou marêts scitués sur le bord en dedans de
l'extrémité des limites de l'enceinte des fauxbourgs
qui veulent faire clore leurs héritages dans un
tems où il n'y a encore aucune clôture ; ne peuvent
pas contraindre leurs voisins dont les héritages
sont aussy des Champs ou marais non clos, de
contribuer aux constructions des nouveaux murs ;
mais ils les peuvent obliger à fournir le fond de
terre pour avoir la moitié de l'épaisseur des d.
murs de clôture en sorte que la ligne qui sépare
leurs héritages soit le milieu de l'épaisseur de
mur, cette question s'étant présentée le 9. juin 1706.
entre les d.rs Bossuet et le S.r Vernier propriétaire de
deux marais scitués vers le bout du fauxbourg
St. honnoré en deçà de la maison de barbe Gaulthier
ou est la premiere borne de l'enceinte de pavis,
laquelle aboutit d'un bout sur la grande rüe du
fauxbourg et de l'autre sur les champs élisées auprès
de la Ligne, entre la d.e maison de Barbe gaulthier
et le bout du jardin des Thuilleries qui regarde la
porte St. Honoré ; Le S.r Vernier voulant faire
clore son heritage, ils en nommerent entre eux des

experts a lamiable qui donnerent la lignement du
mur sur le fond milieu, la moitié de son épaisseur
sur l'heritage de la dlle Bossuet et l'autre moitié sur
celui du Sr Sernieu, Le Sr Cauvet juré expert
pour le Sr Sernieu etoit d'avis que la dlle Bossuet
contribuat pour moitié a la Depense de la
Construction du dt mur de Clotture suivant l'art. 209
de la Coutume alleguant pour raison que les dt marais
étoient situés au fauxbourg St honoré et le Sr
Ballot juré expert pour la dlle Bossuet etoit d'avis
contraire et soutenoit qu'elle ne devoit pas contribuer
par ce que le dt art. 209. dit qu'entre deux voisins
qui ont mais ons, cours et Jardins et qu'il n'etoit
pas fait mention des heritages en marais, le Sr
Nicolas de l'Epine Architecte du Roy et de
l'Academie Royale d'architecture ayant été nommé
tiers arbitre, après avoir examiné la situation
des lieux et remarqué que les dt heritages tant
en marais que semé en blé n'etoient pas Clos,
mais seulement Separés l'un de l'autre par des
hayes et sentiers et par des fossés au droit des
Chemins qui passoient dans les Champs Elisées
du côté de Chaillot fut d'avis que le dt art. de la Coutume

n'auroient pas d'aplication aud. mur, et que si l'un
des propriétaires devoit faire clore son héritage
il le devoit faire a ses depens seul, et chaperonner
le mur seulement de son côté pour justifier que le
mur lui appartient seul et que l'autre voisin n'auroit
nul droit de mettre des espaliers ni arbres contre
led. mur conformement a l'usage qui se pratique
en pareil cas, pareil alignement a été donné au
mois daoust 1718. entre led. mur de la d.lle
Bossuet, Chotet et jardin que M. Le Comte d'Evreux
a fait construire dans un autre mur joignant
du côté de la Ville tenant tant de deux autres
Architectes du Roy et de la 1re. classe de l'académie
Royalle d'architecture, le mur de clôture a été
construit aux depens de M. Le Comte d'Evreux
et l'alignement a été donné sur le fond mitoien,
moitié sur l'épaisseur du mur sur l'heritage
de M. le Comte d'Evreux et l'autre moitié de
l'Epaisseur sur l'heritage de la d.lle Bossuet.
Lorsqu'on construit un nouveau mur de clôture
mitoien dans la ville et les fauxbourgs de pars
pour de pareils deux heritages qui ne sont pas
encore élés l'usage est de donner 18°. d'épaisseur

d'Graisseur au mur et l'un des voisins peut
contraindre l'autre a fournir de souterrain, la
moitié de cette Graisseur pour asseoir le mur et
si l'un des voisins avoit besoin d'un mur plus
epais soit pour porter un edifice de son côté,
ou autrement, il seroit tenu de fournir sur son
fond une plus grande Largeur de terrain pour
asseoir la plus forte epaisseur du mur, mais
quand on reconstruit un mur a la place d'un ancien
caduc; mauvais et Démoli, l'un des voisins ne
peut pas contraindre l'autre de lere faire plus
epais qu'il netoit. Si deux heritages situés
dans la ville ou fauxbourgs de Paris étoient
Separés par une cloison de planches ou de
Charpente ou maçonnerie, l'un des voisins
peut contraindre l'autre a contribuer a la
construction d'un mur a la place d'une cloison
et a fournir le fond pour l'Graisseur du mur,
chacun de son côté egalement par moitié).

Lorsque deux voisins sont d'accord
ensemble il leur est libre de faire les murs
de Clotures mitoyens qui Separent leurs
heritages plus ou moins hauts qu'il n'ont

ordonné par la coutume, pour plus de surete
ou pour se conserver plus d'air et de jour,
Lorsque les murs de cloture mitoien sont bas,
l'on met quelquefois des chardons ou grille
de fer par le dessus, s'ils sont mis a frais
communs ils doivent être placés et scellés sur le
milieu de l'Epaisseur du mur et si c'est aux dépens
d'un seul il les doit faire mettre plus près du
parement du mur de son coté.

Il y a des murs de cloture mitoiens dont le
hauteur est fixé par titre de servitude et
même quelque fois les titres portent qu'on ne
pourra my adosser ni élever des Edifices plus
haut que des distances marquées, mais comme
ce sont des servitudes invisibles qui s'eteignent
et amortissent par les decrets faute d'opposition
il est nécessaire que ceux qui veulent conserver
la servitude ayent le soin d'y veiller.

Art. 210.
de la coutume de Paris
des murs de cloture hors des
Villes et Fauxbourgs

Dans les Villes et fauxbourgs, on ne peut contraindre

le voisin a faire mur de nouvelle construction
separant les cours et jardins, mais bien les
peut-on contraindre de l'entretenement et refection
necessaire des murs anciens selon la ancienne
hauteur dicelux, dicelui le voisin mesme
auquel le droit du mur et terre sur laquelle il est
assis.

Explication
sur cet art 210. de la coutume

Il y a trois cas differens a expliquer sur cet
art 210. de la coutume pour les murs de cloture
a la campagne et aux villages hors les villes
et faux bourgs, le premier concerne les nouveaux
murs de separation a faire, le second est pour
l'entretient et la refection des anciens, le 3e. cas
est quel'un des voisins a la facilité d'abandoner
le droit qu'il a a l'ancien mur de cloture, pour
n'être pas contraint a contribuer a son entretien
ny a sa reconstruction, a legard de l'embellien et
refection necessaire et faire aux anciens murs
de cloture mitoiens a la campagne et dans
les villages au second cas, l'un des voisins
peut contraindre l'autre voisin qui veut se

servir dumur a contribuer aux frais de son
entretien et de sa refection seulement, selon son
ancienne hauteur et qualité, mais il ne peut
contraindre a contribuer pour le refaire plus
haut ni d'une autre construction qu'il n'étoit
anciennement, et celui qui voudroit faire le mur
plus haut et d'une autre qualité de materiaux,
en payeroit seul les plus grands dépenses, c'est
a dire que le voisin qui se contenteroit de l'ancienne
hauteur et qualité, dumur ne contribueroit
que la moitié de la Depense pour le refaire
comme il étoit et l'autre payeroit le surplus
et le D. mur ne seroit mitoien que jusque la
hauteur qu'il étoit anciennement et seulement
pour l'usage a quoi il auroit pu servir.

Mais au C.as l'un des voisins peut refuser de
contribuer a la re fection du mur de clôture mitoien,
en l'abandonnant a la charge qui le feroit refaire
a ses dépens seuls, le droit qu'il a été au mur
et aussy au fond de terre sur lequel il est assis
et le mur ne seroit plus mitoien a celui qui l'auroit
voulu abandonner de bonne foi, mais le voisin qui
profiteroit de la renonciation de l'autre doit

reconstruire et entretenir le mur de clôture en bon
état, ne tenant pas juste qu'il y fasse renoncer
son voisin et qu'il laisse perir le mur pour profiter
du droit qu'il avoit au fond de terre de la moitié
de l'épaisseur du mur.

Celui qui fait refaire le mur mitoien a ses
dépens seul doit prendre en bonne et due forme
la situation du mur et la declaration de l'abandon
que son voisin lui a fait tant du mur que du fond
sur lequel il est assis, si celui qui a fait l'abandon
veut par la suite se servir et rentrer dans le
droit du mur pour le rendre mitoien, il doit
faire à l'amiable le remboursement tant de la
moitié de la valeur du mur que du fond de terre
d'icelui, ainsy jugé par sentence des Requêtes
du Palais du 29. Janvier 1664. entre M.
Philippes Vasseur et Dlle Elizabeth Cheron
pour un mur separant leurs jardins de leurs
maisons scizes au Village de Pigueyre
Parties ouies, le Sr a condamné les Dlles
après tant moitié du mur que la moitié du
fond de terre sur lequel le mur etoit assis,
et les interêts auxquels se pourroient monter

les estimations sauvoit du fond de terre, du jour
que lad. D.lle et Seranteriennes i seront servis
du fond de terre et la Legarde dunne depuis que lad.
demande en sera faite.

A legard de celui qui veut clore son
heritage situé hors les Villes et fauxbourgs
auxy quil est contenu au premier cas de cel art.
210. de la coutume il i peut faire en faisant
lemur a ses depens seuls et les posant au lieu reel
sur le fond qui lui appartient joignant sans
moïen a l'heritage de ses voisins, mais ceux
qui i se veulent clore sont tenus d'en faire avertir
leurs voisins par une Signification et prendre
alignement avec ceux de la ligne qui separe leurs
heritages. Si deux voisins en campagne hors
les villes et fauxbourgs etoient bien entierement
clos de toutes parts a la reserve du mur qui separe
leurs heritages, l'un des voisins ne pouroit pas
contraindre a l'autre a contribuer a faire un mur
de clotture pour se separer l'un de l'autre,
mais il pourroit y faire construire le mur
entierement a ses depens et sur son propre fond
joignant sans moïen a l'heritage de son voisin

celui faisant Signifier expressement alignement
avec luy et par ecrit de la ligne qui Separe
leurs heritages, lequel alignement lautre nelui
pourroit pas refuser et il y seroit contraint
en cas de refus, Celui qui voudroit clore un
heritage en pleine campagne en un lieu ou
il n'y auroit aucune cloture pour faire un
jardin et maison un parc ou autrement il n'y
auroit pas de deffense de la part du Roy ou de
L'Etat, il pourroit faire construire Ses murs
entierement sur son propre fond, joignant
sans moien a l'heritage de Ses voisins en leur
faisant Signifier a leur expressement alignemt.
avec chacun deux Separement de la ligne
qui Sépare leurs heritages, n'y aïant point de
Loy qui oblige ceux qui veulent clore leurs
heritages en Campagne de Laisser une espace
de leur terrain hors de leurs murs comme le
tour de L'Echelle: Neantmoins Si celuy
qui veut faire un grand clos en campagne, juge
qu'il lui est avantageux de Laisser un espace
de son terrain par le dehors de Ses murs pour le
tour de l'Echelle, afin d'empêcher Ses voisins

chacun en particulier et prendre alignement
avec eux en bonne et duë forme de la ligne qui
separe leurs heritages et enoncer dans l'acte
la Largeur du terrain qu'il veut laisser hors de son
mur jusqu'à la ligne de separation de son
heritage d'avec ceux de ses voisins, ce qu'il négligeoit
de prendre cette precaution ses voisins par la
suite lui pouvoient disputer l'espace du terrain
qu'il auroit laissé hors de Ses murs et pretendre
que ce terrain fesoit partie de leurs heritages, &
et faute de pouvoir si les voisins vouloient clore
aussy ils le pouvoient rendre les dits murs mitoiens
et contraindre celui qui auroit clos le premier
a recevoir les remboursemens de la moitié de la
valeur des murs et du fond de terre sur lequel
ils seroient assis conformement aux art 194 et
212. de la Coutume Sans la prise par experts pour
L'espace du terrain qu'il auroit laissé de son fond
hors de ses murs.

Le Prat. Univ. tome A. de l'Edition de 1713.
page 60. rapporte un acte de Notoriété donné par M.
Le Lieutenant Civil, qui explique ce que c'est que
le tour de l'Echelle sur la Requête Judiciairement

faitte par M. Bellonare Lauereau de Dame
de Lambray veuue de M^re Charles de Fontaine
Chevalier, Seigneur du Stessin Tellessimblier contenant
que par un traité faite entrelle et Nicolas Devau;
il a été convenu que pour Separer les courtieles
Jardins des parties, led. Devau seroit faire à
ses Depens un mur au lieu des hayes et palissades
qui Separoient led. Cours et jardins et dans le
même alignement avec Stipulation que led. D^e
Duplessis se reservoit le tour de L'Echelle le long
du mur du côté dud. Devau en cas qu'elle voulut
construire quelque Batiment contre led. mur
requerant qu'il voulut lui donner acte de
Notoriété, qu'elle doit être L'étendue dud. Tour
de L'Echelle suivant L'usage du Chatelet, nous
après avoir pris Lavis des avocats et procureurs
communiqué aux gens du Roy et conféré avec
les juges de ce Siege, a Etions pour acte de notoriété
que le tour de L'Echelle est de 3. pieds de distance
du pied du mur aurez de Chaussée a laquelle
distance L'Echelle doit être mise pour être posée
au haut d'un mur, lequel ne se Etablit pas sans titre
entre voisins d'autant que celui qui bâtit peut

bastir sur son heritage jusqués lextremité d'icelui
ou un mur mitoien, auquel cas il n'y a point de droit
pour le tour de l'Echelle et il convient faire
quelque retablissement a un mur non mitoien,
mais basti sur l'heritage de celui qui le veut faire
retablir, il doit faire le service et les ouvrages
de son côté et il est mitoien des deux côtés respectivem.
et si une personne en batissant un mur s'est retiré sur
soy de 3. pc. comme il est proprietaire de ces 3. pieds
cest en ce cas qu'il a droit du tour d'Echelle, ce qui
n'est pas une Servitude, mais une jouissance du droit,
qués chaque proprietaire, du jour de l'acquisition
de son heritage, ce que nous alleguons etre l'usage
qui ce pratique au Chatelet, ce fut fait et donné
par M.re Jean le Camus Lieutenant Civil de lex
Levôté et vicomté de Paris le 23. aout 1701.
Signé Gaudion greffier.
Par ce qui est dit dans lacte d'enquete icelé rapporté
cy dessus, que celui qui bâtit un mur le peut bastir
sur son heritage, il appert ce qui a deja été explique
que celui qui se veut clore peut poser son mur sur sa
fond joignant sans moien a l'heritage de son voisin.
Si celui qui s'est clos le premier a laissé l'espace

dudit lou de l'Echelle hors ses murs et qu'il en ait un acte valable qui le prouue, le voisin qui se veut clore ensuite peut faire construire un autre mur joignant sans moien a l'espace que le premier a laissé de son heritage hors ce mur premier et faire en sorte qu'il reste une ruelle qui appartiendroit au premier.

Si celui a qui appartient l'espace du terrain qui auroit été laissé pour le lou de l'Echelle, vouloit le mettre dans son clos, il pourroit demolir son 1.er mur et contraindre l'autre a recevoir le remboursem.t de la moitié de son second mur et du fond sur lequel il seroit bati ainsy qu'il est dit cy dessus suivant les art 194. et 212. de la coutume.

C'est pourquoi dans le cas precedent, celui qui se voudroit clore le premier, seroit bien de faire des offres au premier, de lui païer la valeur du Terrain de l'espace dud.t lou de l'Echelle, ensemble le remboursement de la moitié de la valeur du mur et de son fond et par ce moien rendre le premier mur mitoien, ce qui leur epargneroit a tous deux la depense de faire 2. murs, mais cela ne se pourroit faire que de gré a gré et non par contrainte.

La hauteur de servitude rapporté dans la 9e. clause
cy dessus la Largeur du trou de l'échelle étant
fixé a 3 p. et s'ensuit que celui qui voudroit
construire un Edifice sur son heritage dont le
toit auroit son Egout par le côté de l'heritage
de son voisin seroit tenu de laisser un Espace de son
Terrain en forme de Ruelle de 3 p. de large entre
la face du mur de son Edifice et la ligne qui
Separe son heritage de celui de son voisin pour
recevoir les Eaux du toit de son Edifice et donner
de la pente a cette Ruelle pour faire Ecouler les
Eaux par chez lui en sorte que l'heritage de son
voisin n'en fut pas incommodé et s'il y auroit un
mur mitoyen ou appartenant a l'autre voisin seul
pour Separer les heritages; celui qui feroit couler
les Eaux du toit de son Edifice par la ruelle
du trou de l'Echelle seroit aussi tenu de les faire
passer pour empecher l'Eau de penetrer au fondement
du mur de Separation des heritages.

Les bayes mitoyennes qui Separent deux heritages
doivent être entretenuës et reparées a frais
communs par les deux proprietaires des heritages
et l'un des proprietaires peut contraindre l'autre à

contribuera a l'entretient et retablissement de la haye ou a renoncer par un acte valable et par ecrit au droit qu'il avoit a la haye, et au fond de terre sur lequel elle est plantée a condition que celui au profit duquel la haye devoit abandonnée, la doit faire reparer ou l'entretenir en bon Etat.

Les rives qui separent l'heritage doivent toujours être reputées mitoyennes en quelque cas que ce soit, s'il n'y a titre au contraire et en milieu de la haye sera la separation des heritages.

Un voisin qui se voudroit clore d'une haye vive en campagne la peut planter a ses dépens et en prendre toute la largeur et Epaisseur de son côté et sur son propre fond, et laisser 2 pieds de distance entre le milieu du plan de la haie et l'heritage de son voisin suivant l'usage des lieux environs de Paris et celui qui fait planter la haye en doit prendre un acte de l'alignement avec ses voisins.

Les haies vives se peuvent faire de toutes sortes de plan qui arrêtent comme sureau, charmille, Erable, Rosier, Eglantier, epines blanches et noires et autres sortes de plans pour remarquer que le epine blanche est la moins sen racines

que la noire et de la tige de toutes ces sortes de plans
doit être sur la ligne qui sépare les héritages,
si la haye est mitoyenne et a été plantée
du voisin, s'il a plus aîné de la plantée sur son fond,
elle doit être plantée à ses dépens seul.

On plante quelque fois des arbres au long de la ligne
qui sépare les héritages pour y servir de bornes et ces
arbres sont mitoyens, en sorte que le voisin ne peut pas
faire couper ni changer sans le consentement de l'autre,
et si ce sont des arbres fruitiers chacun des voisins
cueille les fruits des branches qui sont de son côté et
au dessus de son héritage; l'un ni l'autre des voisins
ne peuvent couper les racines de ces arbres ni faire
quoique ce soit de son côté qui y puisse causer du
dommage, si le tronc de l'arbre est entièrement sur
l'un des héritages voisins, l'arbre appartient en
entier à celui sur l'héritage duquel est planté, quoique
les branches ou racines passent sur l'héritage voisin
et celui sur l'héritage duquel est l'arbre le peut faire
couper à son profit et aussi l'autre voisin peut
contraindre en justice, le propriétaire de l'arbre
a couper toutes les branches et racines qui passent
de son côté, mais s'il les veut bien souffrir il leur

en permis de prendre les fruits des branches
qui s'etendent sur son heritage.

Un plein champ l'on ne peut pas planter de
arbres en plein vent a haute tige plus près de 6.
de l'heritage de son voisin. De souvoisin a compter du centre
du tronc de l'arbre jusqu'a la ligne qui separe
les heritages notamment si ce sont des charmes,
des tilleuls, des marronniers et autres arbres de
cette nature, soit pour former des avenues ou
autrement, mais a l'egard des noyers, des ormes ou
des chesnes, il faut 9 p. de distance, pour ceux
etendent leurs racines et leurs branches plus loin
que les autres.

Dans les Jardins parcs et autres heritages
clos de murs, si le mur appartient et est bati sur le
fond de celui auquel est le clos et joignant sans
moien a l'heritage de son voisin, le Proprietaire
du clos peut planter des arbres en espalier &
joignant le mur, mais s'il n'est mitoien il faut 6.° de
distance entre la tige et le mur, et s'il n'est pas
mitoien et qu'il appartienne a l'autre voisin,
l'on ne pourroit pas y planter des arbres en
Espaliers plus près de 18.° de distance du mur à

compter du centre d'arbre et tige de l'arbre et
aucune de ses branches ne pourroit être attachée
contre le mur appartenant a autruy.

A Legard des arbres a haute tige a plein vent,
ils peuvent être plantés dans les heritages, clos de
mur a 3. p. de distance entre le centre de la
tige ou le tronc de l'arbre, et la ligne qui separe
l'heritage du voisin, ensorte que si le mur apartient
au seul et est entierement sur le fond de celuy
qui fait planter les arbres, l'epaisseur du mur
sera comprise dans la distance des 3. p. si le
mur est mitoien, les 3. p. se compteront du
milieu de l'Epaisseur du mur, mais si le mur
apartient a l'autre voisin seul les 3. p. seront francs
entre le devant du mur et le centre du tronc de
l'arbre, si cependant les branches et les racines
des arbres passent sur l'heritage du voisin,
il peut contraindre celui a qui ils apartiennent
a couper ce qui excede de son côté et aussy c'est
a celui a qui les arbres apartiennent a retablir
le dommage que les arbres causeroient au mur
dans les trois cas differents.

Les palissades de charmille d'arbres dif.

et autres semblables se peuvent planter au pied ½
de distance entre le centre de la haye et la ligne
qui separe les heritages en sorte que si le mur de
plotture appartient en entier a celui qui fait planter
la palissade elle pourra être plantée joignant
le mur, si le mur est mitoien sera au pied ½
du milieu du mur et si le mur appartient a l'autre
voisin seul sera au pied ½ du parement
du mur aurez de chaussée.

Art. 211.
de la coutume de Paris

Si murs de Separation sont mitoiens

Tous murs separans cours et Jardins sont reputez
mitoiens s'il ni a titre au contraire, et celui qui
veut faire bâtir nouveau murs ou refaire l'ancien
corrompu peut faire apeller son voisin, pour
contribuer au batiment ou refection dud. mur
ou bien lui accorder lettres que le mur soit tout sien.

Explication
du Cd art 211. de la coutume

Le commencement de cet art 211. de la coutume
en general tant pour les villes, fauxbourgs, que
pour les champs, entre murs separans non seulem.t

Les cours et les jardins mais aussy toute Sortes
d'heritages entre deux voisins sont reputés
mitoiens jusques la hauteur de cloture s'il n'y a
antiche au contraire et si l'un des voisins pretend
que le mur a partient a lui seul dans la hauteur
de cloture, il faut qu'il justifie ce qu'il avance
par un titre par Ecrit sinon le mur sera reputé
commun et mitoien entre les deux voisins,
mais jusqua la hauteur de cloture seulement.
Les marques d'architecture faites aux murs
en les construisant comme le chaperon aux
Egout tout d'un côté et elevé droit a plomb de
son parement d'autre côté ou des voüe laissées
ou un mur de Pignon plus bas que la hauteur
de cloture et autres marques semblables sont bien
des indices que le mur pourroit apartenir a l'un
des voisins seul, mais elles ne sont pas de preuves
suffisantes, il faut outre ces marques mettre
par écrit en bonne forme, car sans ce titre les
marques ne servient aucunes preuves parceque
l'un des voisins les peut ajouter au mur par
entreprise a lisseu de l'autre, il n'en est pas de
de même des marques faites au mur en le

construisent pour le mitoyen qui est mitoien
jusqu'à une certaine hauteur comme sont
les filets de pierre ou des moellons et les corbeaux
de pierre incorporés dans le mur les quels sont
suffisants sans autre titre pour prouver que le
mur est commun et mitoien a l'heritage pour le
côté duquel les marques sont apparentes jusqu'à
la hauteur de ces filets ou corbeaux de pierre
si on reconnoit que veritablement ils ont été
mis en batissant le mur, il faut observer que
l'echarpe de pierre ou de moellons que l'on fait
saillir vers le côté du voisin aux jambes boutisses
ou autrement a la tête d'un mur pour y servir
de Liaison d'attente lorsque ce voisin y voudra
bâtir contre de son côté ne sont pas des marques
que le mur est mitoien.

Le restant de l'art 211. de la coutume demande
de la distance pour en faire l'explication aux
murs qui separent les heritages des champs,
car dans les villes et fauxbourgs, l'un des
voisins peut contraindre l'autre a la construction
d'un nouveau mur de clôture pour se parer
leurs maisons et heritages s'il n'y avoit

pas encore eu de mur et de fosse et entretenu
L'ancien mur de clôture mitoien corrompu
sans que l'autre voisin s'empresse exemples,
en proposant d'abandonner le droit qu'il y a au
mur et au fond sur lequel il est assis suivant
l'art 209. de la coutume ainsy jugé par arrêt
du 29. mars 1712. au profit du nommé Sigeon
par lequel le voisin fut debouté de ses offres
d'abandonner le droit qu'il avoit aux murs
Separans leurs cours et jardins dans le
fauxbourg St. Germain et condamné à contribuer
à la reffection dud. mur.

En campagne l'un des voisins ne peut en
aucune façon contraindre l'autre voisin de
contribuer à la construction d'un nouveau mur
de clôture pour de par eux heritages ni même
l'obliger de fournir de son fond de terre pour
asseoir la moitié de l'épaisseur d'icelui suivant
l'art. 210. de la coutume, mais il le peut appeller
et le contraindre de lui donner un acte d'alignem.
de la ligne qui doit separer leurs heritages, par
lequel il reconnoisse que celui qui doit seul
clore a fait construire le mur à ses dépens

Seul a ses frais propres fond, joignant sans
moïen laid Ligne qui Separe leurs heritages
a Legard des anciens murs de cloture en
Campagne et dans les Villages par cet art 211.
de la Coutume, lun des voisins peut contraindre
lautre a contribuer a lentretien ou la reffection
dun mur de cloture qui Separe leurs heritages,
Si lautre voisin veut continuer veut continuer
a se Servir dun mur, mais Sil ni veut pas contribuer
il Sen peut dispenser en donnant a son voisin un
acte par Ecrit en bonne forme pour lui Servir
de titre comme il lui a abandonné le droit
quil avoit au mur et au fond de terre Sur le
quel il est bati, et si par apres celui qui a
abandonné le mur y veut rentrer et se le rendre
mitoien, il doit rembourser a lautre lamortie
de la valeur dun mur et du fond de terre Sur
lequel il est bati Suivant Lestimation qui en
Sera faite au tems quil y voudra rentrer
ainsy quil a deja été expliqué Sur lart 210.
de la Coutume.

Il ni a pas les mêmes distinctions a faire a legard
des autres choses communes quelun des proprietres.

veut abandonner, et il est loisible a celui qui
a droit a un puits, ou a cloaque, un privé et fosse
d'aisance et autres choses semblables comme
et unitoiement d'y renoncer et abandonner
le droit qu'il y a soit que la chose soit située
dans les villes et fauxbourgs ou a la campagne,
mais il faut au préalable faire curer et oter
les infections de la chose que l'on abandonne
aux frais communs entre les co proprietaires
dont celui qui fait l'abandon en doit payer sa
cotte part et donner a l'autre un acte en bonne
forme de son abandonnement pour lui servir de
titre universel qui il n'est plus tenu des
reparations qu'il y auroit a faire.

Lors que les puits, cloaques, fosses d'aisances
et autres choses semblables que l'un des
voisins a abandonné a l'autre, sont en partie
sur le fond de son heritage en abandonnant
la chose, il n'abandonne que ce qui est au dessous
de son sol ou rez de chaussée, par exemple
si c'est un puits il lui est loisible d'en faire
supprimer ce qui avance de la mur de la part sur son
côté jusqu'au rez de chaussée de son heritage

pourvu toutesfois que l'autre voisin en puisse
avoir l'usage par dessous, il en est de même
des fosses d'aisances, Cloaques et autres, et il
peut faire tout ce qui lui convient au dessus de son
sol au Rez de chaussée, mais il ne peut rien faire
au dessous de son Sol qui puisse endommager
la chose abandonnée.

Article
de la coutume de Paris
Comment on peut rendre
au droit d'autruy

Il n'est moins ex car des deux precedens art. est loisible
ce qui quand bon lui semble a rendre ce a son premier
droit en rendant moitié du mur et fondement.

Explication
Sur cet article 212. de la coutume

Cet art.e 212. de la coutume comprend deux differens cas
de mur mitoien, un voisin peut demander a l'autre
a rendre le mur commun et mitoien entre eux en
lui payant moitié de la valeur du mur et du fond
sur lequel il est assis, le premier cas est lorsque celui
qui a par lui le mur le fait bâtir entierement
sur son fond joignant l'autre heritage de

son voisin, et le second cas est quand l'un des voisins
a abandonné a l'autre par acte par ecrit, pour
servir a l'autre d'titre le droit qu'il avoit en un mur
qui leur etoit mitoien et au fond de terre sur lequel
il etoit assis, pour ne point contribuer a l'embellissement ou
reflection de icelui, et que l'autre voisin le fait
construire a ses Depens seuls, en l'un et l'autre de ces
deux cas celui qui n'a point de part au mur peut
contraindre l'autre a recevoir le remboursement
de la moitié de la valeur du mur, et du fond
de terre sur lequel il est basti pour se rendre le mur
commun et mitoien suivant l'estimation qui doit
en être faite, a lem qu'il en fait le remboursement
ainsi qu'il a été expliqué sur l'art 198. de la coutume
de Paris, Larrois ou pour laquelle cet art 212.
de la coutume oblige celui a rembrer au droit qu'il avoit
au mur mitoien qu'il a abandonné a son voisin
de lui rembourser la valeur de la moitié du mur
et du fond de terre sur lequel il est assis de même
que si le voisin l'avoit fait batir entierement sur son
propre fond joignant sans moien a l'heritage de celuy
qui veut rembrer est premierement que la condition
imposée par l'art. 210 de la coutume pour être

dispensé en campagne) de contribuer a la refection
d'un ancien mur mitoien est d'abandonner a son voisin
le droit qu'il a eu mur et au fond de terre sur
lequel il est bati 2.° est pour indemniser le voisin
des avances qu'il a fait de faire rebatir le mur
a ses dépens seul lequel ne seroit pas moins
de clôture a celui qui n'a pas contribué.

Le Voisin qui a abandonné le droit qu'il avoit au mur
mitoien y peut rentrer quand bon lui semble en
faisant a l'autre le remboursement comme il est dit
cy dessus, et s'il arrivoit qu'il y eut une si longue
espace de tems que le mur en fut devenu caduc.
et eut été refait plus d'une fois depuis celui y qui
veut rentrer en son ancien droit ne doit le rembourser.
qu'une fois a la juste valeur tant du mur que du fond
d'icelui en l'état qu'il est en tems qu'il en fait le
remboursement.

Celui qui rentre dans l'ancien droit qu'il avoit au mur
mitoien peut contraindre comme auparavant son voisin
a satisfaire a la coutume en l'observation des
contremurs de distance des vûës et autres le tout
s'il n'a point de titre au contraire).

s'il l'un des voisins aux villes et fauxbourgs

dicoller ou aux champs a abandonné a lautre le droit
quil avoit en un puits cloaque ou fosse daisance,
fours aire et autres choses semblables qui etoient
mitoiens entre eux en partie contribuit sur
lheritage de celui qui a fait labandon, tant que
la chose abandonnée reste en même etat
et même usage, il ne peut rien faire qui y
puisse causer du dommage, mais si par la suitte
du tems lautre voisin veut changer dusage, les dt.
choses qui lui ont été abandonnées, alors celui qui
les avoit abandonnées avoit de reprendre la
portion de terrain quelles occupoient sur, et du
terrain, de son heritage sans etre sujet a aucun
dedomagement au cas quil ni eut pas de prescription
depuis le changement dusage de la chose abandonnée

Art 213.

de la coutume de Paris des anciens fossés communs Sd

que doit mitoyen de separation

Ce semblable est gardé pour la reflection,
vuidange et entretenement des anciens fossés
communs et mitoyens.

Explication

Sur ce art 213. de la coutume

Il y a 3. differentes sortes de fosser qui separent les heritages lat.ve Sortes sont les fosses qui servent de Ruisseau pour ecouler les Eaux de ce Sources ou fontaines ou pour ecouler les Eaux pluviales d'une campagne et servir a decheser les terres pour les pouvoir cultiver en ce cas, ces fosses sont censés être mitoyennes aux heritages au long desquelles elles sont et appartiennent également a chacun de ces voisins vis avis l'un de l'autre, mais il ne leur est pas permis de les supprimer et ils sont tenus de les entretenir et de les faire curer a frais communs pour moitié chacun dans l'etendüe de leurs heritages pour donner un passage libre aux Eaux et l'un des voisins ne peut pas abandonner a l'autre le droit qu'il a au fossé pour se dispenser de l'entretenir si ce n'est de son consentement.

La seconde sorte sont les fossés mitoyens pour titre ou il y a de l'eau dormante et non pour servir de clôture entre les heritages et empêcher que l'on ne passe de l'un a l'autre, ils doivent être placés la moitié de leur Largeur sur l'un des heritages

et l'autre moitié sur l'autre et être entretenu a frais communs
des deux voisins pour les curer et reparer les eboulées
des berges, celui qui ne veut pas contribuer a l'entretien
de cette sorte de fossé peut s'en dispenser en abandonnant
a l'autre par un acte en forme le droit qu'il a au
fossé et un pied de largeur de son heritage au delà du
haut de la berge du fossé dans toute sa longueur
a condition que celui au profit duquel le fossé aura
été abandonné le fera curer, entretenir et reparer
les berges a ses depens toutes les fois qu'il sera necessaire
et qu'il ne pourra rien planter ni semer sur la berge
ni sur le pied de largeur au delà du côté de son voisin.

Si par la suite celui qui a abandonné a l'autre le droit
qu'il avoit au fossé y veut rentrer il le peut en remboursant
la valeur du terrain qu'il lui avoit abandonné jusqu'à
la moitié de la largeur du fossé.

Mais si celui au profit duquel le fossé a été
abandonné cessoit de l'entretenir et qu'il le fit
combler, celui qui a abandonné le droit qu'il avoit
au fossé mitoyen pourroit le reprendre et rejoindre
a son heritage la partie qu'il avoit abandonnée
jusqu'à la moitié de celle que le fossé occuperoit,
sans être tenu de donner aucun dédommagemens

a lautre parceqúil ne lui auroit abandonné le droit
qúil auoit au fossé resteroit en son Etat.

La 3e. sorte de fossés mitoyens sont les petits fossés
a ce qui se font volontairement par deux voisins
en commun pour empêcher qúil ne se fasse un
chemin passant au travers de leur heritage, celuy
des deux qui ne veut pas entretenir le fossé, peut
le combler la moitié de son fossé sans le consentement
de lautre et y cultiver comme auparauant.

Si un des voisins ne peut pas contraindre lautre
a contribuer a faire un nouveau fossé entre leur
heritages pour le clore autrement, celui qui veut
faire le fossé doit en prendre toute la largeur
par le haut sur son heritage et outre ce, laisser
un pied de largeur sur toute la longueur entre
le bord du fossé et heritage de son voisin et faire
que la Largeur du talus de la berge du côté dud.
voisin soit proportionnée a la profondeur du fossé
suivant la nature du terrain, ensorte que le talus soit
suffisant pour empêcher que la Berge ne s'éboule
et qúil reste toujours un pied au dela jusque sur
l'heritage du voisin et toutes les terres qui seront
rapportées ou fouillées pour faire les excavation

du fossé doivent être jettés du côté de l'héritage de celui qui fait faire le fossé que l'on nomme le jet et lorsqu'il le faudra curer, ce qui en sortira doit toujours être jetté de son côté bien entendu en bon et même état.

Lorsqu'un fossé est mitoien, le jet et le curage doivent être jettés également des deux côtés.

Pour connoitre si un fossé est commun et mitoien entre deux heritages ou non, lorsqu'il n'a point de bornes qui marquent la separation des heritages et que l'on ne produit point de titre de part ni d'autre, il faut observer si le jet c'est à dire si le dessus ou les terres elevées qui sont sorties de l'excavation du fossé est tout d'un côté; alors le fossé n'est pas mitoien et toute la largeur appartient à l'heritage du côté ou est le jet mais si le jet est tout d'un côté lorsqu'il n'en a point et que le terrein soit tout uni des deux côtés alors le fossé est reputé mitoien et la ligne du milieu fait la separation des heritages.

A l'egard des rivières qui passent immediatement au long des divers heritages les font curer, ils ne peuvent vuider et jetter les terres, vases et immondices provenantes du curage sur les heritages voisins et joignant et y laisser quelque espace

coutoury de la berge sans qu'ils puissent être empêchés
ou tenus des dommages et intérêts envers ceux
auxquels les hautages appartiennent.

Art 214.

de la coutume de Paris

Marques des murs mitoiens

Si les dits murs doivent être faits accompagnés de pierre
pour faire connoître que le mur est mitoien ou mur
seul.

Explication

Sur cet art 214. de la coutume

L'usage est de faire des filets ou larmiers au bas de ce
chaperon des murs de clôture, on fait des filets de ces deux
côtés et le chaperon a deux pentes sur le parisseur
Lorsque les murs de clôture sont mitoiens et l'on
fait qu'un filet et le chaperon aux seule pente du
côté de celui auquel le mur appartient seul, s'il n'est
pas mitoien ces sortes de chaperons peuvent être
un indice mais cela ne suffit pas pour prouver
que le mur appartient à un seul quoiqu'il n'ait qu'un
filet et qu'il ne soit chaperonné que d'un côté
suivant l'esprit de l'art. 186. de la coutume et sans
le titre il sera bien et duement reputé mitoien
par l'art 211. en sorte qu'un mur de clôture pourroit

auroit son chaperon a deux pantes et auroit des filets
des 2 côtés et apartenoit a l'un de ses voisins seul, s'il y
avoit un titre ou par ecrit qui le prouvat d'autant que s'y
la chose etoit autrement comme les chaperons des murs
sont sujets a se detruire par le tems, il ne seroit pas
difficile a l'un des voisins de retablir et refaire le
chaperon a l'insçu de l'autre et faire chaperon mi a deux
pantes avec filets de mes sorte un mur qui apartiendroit
a son voisin seul afin de faire entendre que le mur
lui seroit mitoien, et de même un des voisins pourroit
faire recha pronner le mur mitoien avec une seule
pente et un seul filet de son côté pour dire qu'il lui
apartient seul, c'est pourquoi il faut un titre ou par ecrit
pour prouver que le mur de cloture n'est pas mitoyen.

Cet art. 214 de la coutume s'entend plutôt des murs
qui sont elevés plus haut que la hauteur ord.re de cloture
auquel il faut des marques pour connoitre s'ils
sont mitoiens ou non, et ces marques se font par des filets,
des moulures et des corbeaux de pierre ou de mes sorte
placés dans les parements des murs a la hauteur
jusqu'où ils sont mitoiens, mais il faut que l'on
connoisse certainement que ces marques sont
incorporées dans les murs et qu'elles ont été posées

entes contruisant et non incrustés après la construction
faite ainsy les filets, moulures et encorbeillements
faits de plastre ne peuvent servir d'aucune marque
pour dire les murs chés mitoyens plus hautes que la
hauteur de clôture parce que ceux ne pourroient faire
a Lieu du voisin.

Lorsque l'un des voisin fait rehausser a Son dépens,
le mur de clôture mitoyen et qu'il fait faire le rehaussem.t
avec une Seule pente et un filet de Sonoblé il doit
laisser le filet de Larmier chaperon du noblé de l'autre
voisin ou le refaire Si il Soit demoly pour marques
que le mur n'est mitoyen que jusqu'à cette hauteur,
mais il faut que ce Filet Soit fait avec moellon ou
pierres incorporées dans le mur en le construisant,
ce pendant comme celui qui fait exhausser le mur
de Clôture doit payer les charges de l'exhaussement
a l'autre, la quittance des charges qu'il aura
payées Sera pour lui un titre Suffisant pour
marquer que l'exhaussement appartient a lui Seul.

Lorsque le mur est mitoyen entre deux voisins
et Sert a porter des Edifices de l'un et l'autre;
Si l'un des voisins fait abatre son edifice Sans
le contribuer, le mur luy reste toujours mitoyen

jusqu'à la hauteur de l'heberge) de l'edifice qu'il a fait
demolir et pour le connoitre il faut y laisser de
vestiges de l'edifice demoly comme sont les corbeaux
de pierre qui etoient sous les poutres ou les marques
de tranchées des planchers et combles qui ont été décelles
ou les enduits des differens Etages ou autres marques
visibles ou mur exte en forme et par Ecrit comme
celui auquel etoit l'Edifice le fait demolir et jusqu'à
quelle hauteur le mur lui étoit mitoien, un simple
solin ou filet de platre de la couverture de l'Edifice
demoli ne seroit pas une marque suffisante pour
faire connoitre que le mur seroit mitoien jusqu'à
la hauteur dont la marque seroit restée au mur
parceque quelque fois il arrive que l'on fait un angard
ou autre Edifice de charpente leger pour mettre
quelque chose a couvert ou des loges comme celles
des danseurs de corde de la foire, lesquelles ne
soutiennent de leur mur dans elle apuiées contre
les murs et souvent leurs couvertures aboutissent
contre un mur ou l'on fait des solives en filets
de plattre sans que le proprietaire du mur les aperçoive
lorsqu'en un mur il se trouve des corbeaux ou
corniches pleines filets et autres architectures

Saillanter hors le parement du Sole ou il naproint
dedifice adossé contre, Si ces corbaux ou architectures
Sont en pierre en tout ou partie de leur Longueur
incorporées dans le mur et que lon reconnoisse quils y
ont été posés en le construisant telles marques font
connoitre Sans autre titre que le mur est mitoien
jusquà la hauteur ou elles Sont placées Suivant
cet art 214. de la Coutume.

Main L'Echarpe de pierre ou de moellon
brute que lon fait saillir du Sole du voisin a la
tête des murs en les construisant pour servir a faire
des liaisons et éviter que lon y fasse des arrachemts
et branchées lorsque le voisin voudra bastir et adosser
contre ces murs ces sortes d'Echarpes ne sont pas
des marques que le mur est mitoien.

Lorsqu'un mur mitoien les deux voisins
contribuent a la construction des jambes étieres
ou autres jambes de pierre de taille, il doit y avoir
des Saillies ou enrichissements d'architecture
des deux côtés pour marquer quelles Sont
mitoiennes et quand elles Sont faites aux dépens
de l'un des voisins Seul les bossages qu'on laissé
du côté de l'autre voisin doivent être brutes pour

faire connoitre qu'il ni a pas contribué, cependant
il est plus dans la regle d'en faire donner une
Reconnoissance du voisin par Lexit.

Les vices de Lautume faites en un mur mitoyen
pour lord.re que le mur n'est pas mitoien depuis
Le droit ou sont les vices en amont a moins que le
voisin ne soit en titre au contraire, cependant il
n'est pas necessaire de ces Sortes de vices pour
faire connoitre que les murs ne sont pas
mitoiens, car a moins qu'il ait des titres
ou des encorbellements, filets ou marques
d'architecture de pierre en un mur qui ne sert
que d'un des voisins, il est censé qu'il n'est pas
mitoien au dessus de la hauteur de Clotures ou de
L'heberge commune et qu'il appartient a lui seul,
auquel il Sert, il en est de même des pans de bois
ou cloisons de charpente exhaussés en au dessus
d'un mur, il n'est pas necessaire qu'il y soient
crossés plus d'un côté de L'epaisseur du mur
que de l'autre pour marque qu'ils ne sont pas
mitoiens au contraire ils doivent etre posés le
milieu de l'epaisseur du mur au dessous., ces Sortes de
pan de bois sur les murs mitoiens sont rarem.t pratiqués
et ils ne devroient pas etre permis. /

Art. 215.

de la coutume de Lavie

des servitudes retenuës ou constituées

par un pere de famille

Quand un pere de famille met hors ses mains
partie de sa maison il doit specialement declarer
quelles servitudes, il retient sur l'heritage qu'il met
hors ses mains & ou qu'il constituë sur le sien, il faut
nommement & specialement declarer tant pour
le droit grandeur, hauteur, mesure qu'espece de
servitude autrement toutes constitutions generales
de servitude sans les declarer comme dessus ne valent.

Explication

sur cet art 215. de la coutume

Ce qui est ordonné par cet art 215. de la coutume
doit être observé a la lettre pour tous les actes faits
depuis l'année 1580. auquel tems la redaction de
la coutume fut faite, mais a Légard des servitudes
etablies entierement generales par des actes Ecrits
avant la redaction de la coutume et dont la possession
a été conservée, elles doivent rester en leur Etat
jusqu'a la reconstruction des anciens Edifices
qui les contiennent auquel tems les servitudes

cachées se doivent supprimer et pour faire subsister
les servitudes visibles, l'on doit faire un procès verbal
et description precise en bonne forme en presence
des parties interessées avant que de les démolir
sinon elles seront aussy supprimées.

Le sens de cet art 215. de la coutume est que
si le proprietaire de deux maisons se joignant
l'une a l'autre ou d'une maison consistant en 2 ou
plusieurs corps de logis en vend ou aliene une
partie et retient l'autre, il doit declarer expressem.t
et specialement par ecrit dans le contrat de vente
quelle servitude il retient sur la maison qui aliene
et quelle, il constitue sur celle qu'il se reserve et il
doit declarer le droit, la grandeur, la hauteur,
la mesure, l'espece de servitude et la qualité autrem.t
s'il se contentoit de se reserver droit de vue,
fenêtres de passage d'egoute d'eaux et autres
semblables servitudes sans les distinguer et désigner
plus expressement il n'auroit point droit de servitude
sur la maison qu'il vend.

Il est tellement nécessaire de declarer nommement
et specialement les servitudes que le vendeur se
reserve sur la maison ou heritage qu'il aliene

que si celle maison et heritage auant que dêtre
en la possession du vendeur etoit chargée de servitude
envers heritage quil se reserve comme par
exemple des vuës et fenêtres, droit d'Egout
et Ecoulement d'eaux droit de passage &
et que telles servitudes fussent restées en leur nature
pendant le tems quil en auroit été proprietaire,
lors quil l'aliene, si l'on mettoit seulement dans
le contract quil vend sa maison ou heritage chargé
envers celle quil se reserve des mêmes servitudes
dont il étoit et se trouve chargé, cette clause ne
serviroit de rien et la maison ou heritage n'en
seroit point chargée en vertu de cette clause et
l'acquereur seroit en droit de les faire supprimer
parceque pendant que l'heritage que l'on aliene
s'est trouvé appartenir au même proprietaire
que l'heritage dominant les servitudes ont
été eteintes et la close entierement & indefiniment et
generalement n'a point d'effet pour rapeller et conserver
les anciennes servitudes ni pour les imposer
nouvellement suivant la Loy presente par cet
art de la Coutume. C'est a dire que si le
proprietaire d'une maison acquiert une autre

maison joignant la sienne et égüil gard des servitudes
soit devant ou après lacquisition s'il vend ensuite
l'une des d. maisons elle declare pas Specialement
quelles servitudes souffrira lad. maison vendüe
elle sera declarée Libre et franche de toutes
servitudes d'autant que les Servitudes ont été
confuses et eteintes par la possession d'un même
proprietaire de ces deux maisons, ainsy jugé
par arrêt de la grand Chambre du 26. may 1601.
dans lespèce de deux maisons balies et disposées
par un proprietaire et sur luy depuis vendües
Separement a deux proprietaires en sorte que
les servitudes s'éteignent quand les heritages
Servans et dominants viennent dans le Domaine
de la même personne et qu'elles ne sont pas
retablies par après, pour passer Separement
en des mains Etrangeres.

On peut encore avec plus de raison dire que
celui qui vend une de ses maisons en tel etat
qu'elle se trouve ne peut prelendre aucune
servitude sur celle maison vendüe quand
même il en auroit d'apparente.

Il n'en est pas de même a legard des Servitudes

dont la maison ou lheritage vendu est chargé
envers les heritages voisins a parlemens adaube
quon vendeur, car il suffit que le vendeur déclare
a lacquereur dans le Contrat de vente, que les
Servitudes dues aux heritages voisins, par la
maison ou lheritage quil vend seront conservés
en letat quelles sont pour que lacquereur en soit
dechargé, la même manière que le vendeur le doit,
par ce que telle chose regarde le droit de
Etrangers et quoique lacquereur nen ait été
avertis quen termes Generaux, il est engagé a
Satisfaire entièrement aux Servitudes etablies
par les titres des heritages voisins, de telle
nature quelles puissent être sans quil puisse
avoir aucun recours contre le vendeur au sujet
des dittes Servitudes.

Quoiquil soit dit cy dessus que les Servitudes
se teignent quand les heritages Servans et
dominant viennent dans le Domaine de la
même personne ce qui est constant neanmoins
si celui qui a une maison ou heritage voisin
et joignant une autre maison qui lui appartienne
chargé de Servitudes lun envers lautre est

contraint de deguerpir la maisonnelle maison qu'il a
acquise soit pour ne la pas pouvoir prendre ou par
retrait ou qu'il y ait quelque heritage ou substitution
ou autre chose semblable, le servitude en que ce
voisin ou l'un pour l'autre reviennent en leur même
nature quelles étoient avant la acquisition de la
dernieve par ce que celle dernieve maison est
cencée n'avoir point entré dans le Domaine de
Lacquereau qui la deguerpit.

Il se peut trouver des cas où le défaut de mesure
n'empêcheroit l'établissement de la Servitude,
pourvû qu'elle fut bien designée par l'crit dans
le titre par exemple s'il y avoit un pignon tenant
tout la maison ou partie de l'heritage aliené
par celle qui seroit retenuë et qu'il fut simplement
declaré, que le puits situé en un tel endroit
demeureroit en l'état qu'il est et seroit mitoyen
aux deux maisons, telle declaration suffiroit
pour en établir la servitude de même que s'il
étoit dit telle, des maisons, portion ou autre
heritage auroit droit de passage en propriété
ou en commun au travers de l'autre maison
ainsy qu'il est pour aller de pied ou pour voiture

de carosse ou de charette en désignant lendroit
du passage de la voiture quil devroit quoiquil ny
eut point de mesure prescrite pour la largeur et
hauteur du passage, ou sil devoit declaré que la
portion de maison ou vendüe ou reservé auroit droit
de faire les eaux autravers de lautre, pour un tel
endroit et autres de la meme sorte semblable
cela suffiroit pour establir la servitude.

Si le proprietaire d'un heritage qui auroit
par titre de servitude droit de passage autravers
d'un autre heritage faisoit separer son heritage
en plusieurs parts pour les louer separement
ou sil faisoit batir une maison, tous les locataires
qui occuperoient les differentes parties de sa
maison ou celle qui seroit batie sur lheritage
dominant auroient pareillement droit de passage
autravers de lheritage voisin a moins que le titre
de servitude ne portat le contraire, mais si le
proprietaire de lheritage dominant acquerroit
une autre maison et heritage joignant le sien
qui naurait pas droit de passage auant lacquisition
il ne pourroit pas donner communication aux qui
occuperoient cette d. maison et heritage auroit droit
sur celui de servitude. /.

Art. 216.
de la coutume de Paris.
Destination de pere de famille
pour Ecrit

Destination du pere de famille pour ecrit vaut titre et non autre.

Explication
sur cet art. 216. de la coutume

Cet art. 216. de la coutume et l'art precedent sont relatifs l'un a l'autre, l'art 215. dit qu'il faut declarer l'espece de la qualité des servitudes que l'on continuë et celui cy qu'il faut quelles soient ou ayent pour ecrit pour pouvoir servir de titre.

On entend par cet art. 216. de la coutume que quand le proprietaire de deux maisons ou autre heritage proche ou joignant l'un a l'autre vend ou aliene l'une de ses maisons ou heritagge, par donnation entre vifs ou qu'il les partage entre ses heritiers par testament de dre volonté ou autrement il peut charger une de ses maisons ou heritages envers l'autre de telle servitude qu'il luy plaira de même si le pére de famille n'a pas disposé de ses maisons ou autres heritages, ses heritiers en faisant leurs partages les peuvent charger de servitudes les unes envers

les autres lon peut aussy par echange de maisons
ou autres heritages l'une pour l'autre y etablir des
Servitudes mais dans tous ces cas il faut que les
Servitudes soient constituées expressement et specialem.t
nommés et designés & lespece et la forme d'icelles
bien expliquées par ecrit, ainsi qu'on la fait remarquer
sur l'art. 215. notamment par ceux qui deviennent
proprietaires des d.s maisons et heritages nefpeuvent
deffendre de souffrir les Servitudes etablies de cette
Sorte au contraire si les Servitudes n'etoient etablies
qu'en termes Generaux quoiqu'elles fussent par Ecrit
elles ne devroient pas dës cas pouvoient pas subsister
et elles devroient supprimées comme contraires a la
Liberté naturelle des heritages dans laquelle
Liberté les maisons et heritages sont rentrés
par la confusion de la possession d'une même
personne auant leur Separation.

L'ancienne coutume art. 91. portoit seulement que
disposition ou destination de pére de famille vaut
titre, ou elle ne requeroit point qu'elle fut par ecrit
c'est pourquoi on pretend que cet art 216. de la d.re
Coutume ne doit auoir lieu que pour les Servitudes
Etablies depuis la reformation qui fut faite en 1580.

A qui a legard de ces Servitudes constituées par la destination
du pere de famille auparavant la reformation, il
n'est pas necessaire qu'elle soit par ecrit il suffit d'en
prouver la possession avant l'année 1580. et depuis
celle ci sans interruption ainsy jugé par arrêt
du 17. fevrier 1588. rendu en la 5e. chambre des Enquêtes
et par autre arrêt en la Chambre de l'Edit le 26. 9bre. 1620.
ces arrêts ayant jugé qu'en l'ancienne coutume la
Seule destination du pere de famille verifiée
par une longue jouissance tenoit lieu de titre et
qu'un particulier qui avoit rendu une maison
a la charge des Servitudes dont elle se trouvoit
chargée envers celle qu'il vendoit se reservoit,
et que lesquelles l'ayant possedée dans l'enfance
laquelle etoit lors de la vente, ses heritiers
n'etoient pas recevables a contester ces Servitudes,
par ce qu'il n'etoit pas necessaire alors que la destination
du pere de famille fut par ecrit expressement en
l'ancienne coutume, mais comme cela donnoit
lieu a des procés et contestations dans les etablissem.ts
des maisons qui doivent des Servitudes auxquelles
elles etoient dues, il a été trouvé a propos que les
Servitudes soient declarées et exprimées comme

il est porté par l'art 215. et quelle a soient et ayent
été par ecrit comme il est exprimé par cet art 216.

Quoique la destination qui est par ecrit soit
un titre de servitude cela n'empêche pas que dans
la Ville de Paris la servitude de passage par la
Maison du voisin qui est etablie par ecrit
en termes generaux a legard des lieux ne soit
reglé pour vingt cinq heures soit depuis
Pasques jusqu'à la S.t Remy depuis 4. heures du matin
jusqu'à 10. heures du soir et depuis la S.t Remy jusqu'à
Pasques depuis 6. heures du matin jusqu'à 9. heures
du soir, ainsy jugé par arrêt en laudience de la
Grand Chambre le 18 fevrier 1618.

Lorsque cet art. 216. de la Coutume dit que
destination de pere de famille vaut titre, quand
quand elle est ouaité par ecrit, il est aisé d'entendre
par le 1.er terme quand elle est par ecrit, qu'en representant
le titre par ecrit la servitude est bien etablie,
mais le second terme ouaité par ecrit est plus
obscure, car en fait de servitudes le rapport des
Temoins qui diroient l'avoir vû par ecrit pourroit
bien l'equivoque et ne suffiroit pas si cen'est pas
L'art. veuille faire entendre, que le titre original

de la Servitude etoit perdu, ou represente un acte
authentique qui fasse mention de la Servitude avec
toutes les circonstances touchant le fait de la servitude
alors le Second acte tient lieu de titre original.

Celui qui vend son heritage doit par le contract de
vente declarer les Servitudes tant actives que passives
et il ne suffit pas de dire que les lieux ainsy qu'ils se
poursuivent et comportent delaissés par le fond
en comble sans en rien reserver en seront chargés
mais il faut precisement marquer et specifier les
qualités et dispositions de Servitudes ensuite de
declarer et nommer dans le contract les servitudes
que l'heritage que l'on vend doit sur les heritages
voisins les Servitudes pourroient steindre par
prescription, laquelle n'ayant point de commis.ce
de titre original des Servitudes, n'est pas que
cette declaration mise dans le contract soit
suffisante pour faire valoir les Servitudes, il est
encore necess.re d'avoir le titre par lequel la dite
constituée et si au contraire l'heritage vendu
doit chargé de souffrir les Servitudes passives
que les heritages voisins auroient sur lui et que le
vendeur n'en eut pas fait declaration par le contract

de vende la jacquere etant ensuite tenu de le souffrir,
auroit de dedomagement a prétendre sur son vendeur.

De plus il faut regarder a la position des servitudes
si elles sont contre la coutume comme de vuë
de lumiere qui doivent être garnies de grilles de fer
et verre dormant, la declaration en doit faire mention
et aussy des autres Etablissements de servitudes.

Les servitudes une fois etablies quelque ne se peuvent
changer au gré de celui qui les possede ni de celuy
qui les souffres sans le consentement de tous les deux
quand même le changement seroit plus utile a l'autre,
voisin, ce qui a été jugé par arrêt du 23. aout 1657.
entre marie Dupuis veuve de jean Thierry et
Etienne hardy dans la ruë des Bernardins;

Une maison avoit une cave sous partie d'une cour
de la maison voisine et avoit de cette cave il y
avoit des petits caveaux tant sous la ruë que sous
cette cour, il y avoit quelque soupiraux pour y
donner de la lumiere garnis de pierres percées
de chacune cinq trous posés d'après le grand de
la cour, le maître de la cour voulut bâtir une
maison sur cette cave et pour ce faire elever
un mur de refend de celui qui separoit la cave et

les eaux auxquels il laissa 2 soupirails pour donner
du jour de la ruë dans cette cave au lieu de soupirail
qui y étoit qu'il fit boucher, le maitre de la cave
en fit plainte sur laquelle il intervint sentence
du Chatelet le 13. juin 1646. portant que le maitre
de la Cave seroit maintenu dans la jouissance de
la cave et de ses eaux et du soupirail en question
enjoint au maitre de la Cour de reparer les lieux
ainsy qu'ils étoient avant l'entreprise, cette sentence
fut confirmée par l'arrest du 23. fevrier 1657.

Quelques auteurs ont fait distinction de deux sortes
de destination de Servitudes, l'une Simple et l'autre
double, ils disent que la Simple est lorsqu'un titre
est tout avantageux sur l'autre comme de recevoir
le jour et vuë sur les lieux dans l'heritage du voisin
sans souffrir aucunes Servitudes reciproques,
qu'il faut precisement que cette premiere sorte de
destination de Servitude soit par escrit et la double
Estimation est lorsque les Servitudes sont reciproques
comme si une maison a un Egout et l'autre une vuë
lesquelles Servitudes peuvent être tellement
necessaires que si elles étoient supprimées elles
diminueroient le prix des deux maisons, ils disent

que ces doubles servitudes se peuvent entretenir sans
titre, parceque si une de ces maisons vouloit
se affranchir de souffrir la servitude de l'autre, elle
pourroit aussy soudroit et s'entrouveroit incommode ce,
neanmoins le titre par escrit est toujours le plus
seur pour eviter toutes contestations et les procès,
il est constant que ces doubles servitudes neanmoins
soint bien de titre et l'un des voisins les peut faire
supprimer quand il lui plaist.

Par arrest du vingt six may 1601. il a été jugé
que la destination du pere de famille valant point
par escrit les deux maisons par lui basties et
disposées avec des servitudes ayant été basties et
adjugées separement a deux diverses personnes,
les servitudes imposées par un pere de famille
venoient a s'eteindre et se resoudre faute d'être
inserées dans le procès verbal de la description
de l'état des lieux tant de l'une des maisons que
de l'autre reciproquement,

Art 217.
de la coutume de Paris

distance d'un mur mitoien ou appartenant au Voisin pour fossez a eaux ou cloacques

Nul ne peut faire fossés a eaux ou cloaques s'il n'a joint

de distance entour leurs murs apartenans
aux voisins ou voisines.

Explication
sur cet art. 217. de la coutume.

. On nomme cloaque un puisard ou trou creusé en terre
rond ou quarré ou d'une autre forme de plan entouré
de murs comme pour lord.re d'une route ou de grandes
dalles de pierres dans lequel se coulent les eaux de
toits des cours, des cuisines ou des lieux bas dans
les eaux ne peuvent pas suivre leur écoulement sur
la superficie du terrain, et l'on nomme fosse aux eaux
comme les mares, les fossés à fumier &c. a découvert
entourés de murs ou non.

L'usage des cloaques quoique ancien est très
incommode tant a cause que les eaux y croupit et peut
gater leau des puits voisins ce qui cause souvent de
grands procès que pour les mauvaises vapeurs
qui en sortent et s'exhalent notament de ceux qui
recoivent d'autres eaux que celles du ciel, cest
pourquoy la coutume ordonne en cet art 217. quil
doit y avoir 6. pieds de distance entour entre
ces sortes de cloaques ou fosses qui reçoivent lécoulement
des eaux et les murs apartenans aux voisins ou
voisines, la distance de 6. pieds se doit prendre du

milieu de la Ligne qui Sépare les héritages, il faut que cette distance de 6. pieds soit massive et pleine de terre bien condamée, dans laquelle distance la maçonnerie du mur de cloaque en son épaisseur y peut être comprise.

Celui qui a un puits dans son héritage, s'il n'est pas éloigné de 6. p. du devant du mur voisin ou mitoien ou de la Ligne qui Separe les héritages lorsqu'il a voint de mur pour les Separer, il ne s'en peut Servir au autre vsage que livre de l'eau et non pas a y laisser couler leau de ses comblers ce de sa lessive, et encore moins de sa Cuisine, d'autant qu'au lieu d'un puits, il en seroit un cloaque en sorte qu'il faudroit que la même distance y fut observée.

Les cloaques se peuvent creuser jusqu'à leau vive, pourvû que leau des cloaques ne pénétre, et ne se Communique pas avec leau d'un puits fait ou a faire dans les héritages voisins.

Quoique la distance de 6. p. prescrite par cet art. 217. soit observée, si les eaux des fosses ou cloaques pénétrent dans les puits et incommodent les héritages voisins les propriétaires des fosses et cloaques sont tenus de faire tout ce qu'il

convient pour empecher qu'ils ne penetrent et incommodent
les heritages voisins et si après y auroit fait
massifs de maçonnerie, corroyez de terre glaise et
autres choses semblables, les heritages voisins
ne soient encore incommodés, les d. fossez aux
ou cloaques doivent être changés de place, reculés
plus loing ou supprimés s'il n'y a pas d'autres moyens
d'empecher les heritages voisins. Les fossez ou
autres trous mesurés ou nommez ou on laisse
pourir le fumier et croupir l'eau doivent être eloignés
des murs voisins, comme les Cloaques, ainsy jugé
par Sentence de la 2.e chambre des Requetes du
Palais le 26. Aoust 1650., entre M. Benoist et Nicolas
Simon, François et Pierre D'escalois touchant leurs
heritages scis au Village de Villebardou proche
mais, la sentence ordonne que les d. descalois,
rehausseront le terrain de leurs fours le long du mur
du S. Benoist en sorte que l'eau ne pourra
demeurer plus près de 6. pieds du mur.

On ne pourroit pas faire de cloaque ni de
fossé à eau dans un heritage qui n'auroit que 12 p.
de large, car cet art 21. de la Coutume veut
qu'il y ait 6. p. entre le bord du

cloaque ou du fossé et le devant d'icelui, la largeur
ou cloaque ou du fossé pris au delà.

Tout ce qui est dit cy dessus touchant les cloaques
et fossés aceaux s'entend lorsqu'ils appartiennent et
servent au propriétaire seul à l'égard de ses voisins,
mais s'ils étoient mitoiens les cloaques, fossés
d'eau ou mares pouvoient être moitié sur son
héritage et moitié sur celui ou touchant son
mitoien à l'un de ces deux héritages ou ailleurs,
ainsy qu'il seroit stipulé par le titre et l'un de ses
voisins ne seroit pas plus garand que l'autre qui
pourroit également droit de l'incommodité et
pénétration des eaux tant à l'égard de leurs
héritages que de ceux de leurs voisins.

Lorsque l'ouverture des immondices des fosses
ou cloaques commune, on observe la même chose
que pour l'abrevoir ainsy qu'il sera expliqué
sur l'art 218. cy après.

Quelques auteurs ont mis les citernes au même
rang des cloaques et fosses aceaux mais ils
n'ont pas considéré qu'elles ne sont pas de même
nature et qu'elles servent à différens usages
contraires et opposés les cloaques et fosses

aeau etant destinée pour dissipee et consumee
les eaux qui y coulent, et en fermee etant faite
pour contenir et conserver les eaux qui s'y trouvent
claires et pures sans quelles en puissent sortir
ni penetrer hors de leur Capacité, sans cela
les citernes seroient inutiles ainsi elles se
peuvent placer ou le maitre de l'heritage le juge
a propos sans y observer la Loy prescrite pour
les cloaques ou fosses aeau etant bien
fermées quelles ne nuiront par les heritages
voisins et tant qu'elles ne seruiront qu'a l'usage
des citernes il faut pour le dehors quelles
soient de matiere et epaisseur suffisantes pour
soutenir la pesanteur de l'eau qui y est contenuë.

Art: 218.

de la coutume de Paris

Porter hors la Ville, vidange de Rivé

Nul ne peut mettre Vidange de fosse et privé
dans la Ville

Explication

Sur cet art: 218. de la coutume

Les art 191. et 190. de la coutume prescrivent la loy qu'il
faut observer pour les contremurs des latrines et fosses

Vaisance et obligation d'auoir des Latrines et priués
dans toutes les maisons en la Ville et fauxbourgs
de Paris les explications sur lesdeux art. parle
Supplement de lex construction des Latrines et fosses
d'aisance et de ce qui en depend, a Lart de cet art. 218.
de la Coutume regard de la vuidange de sd. fosses
d'aisance et priués Jusques il faut considerer deux
choses la pre. est un fait de police, la seconde pour
la contribution de la vuidange des fosses d'aisance
communes a plusieurs voisins posedant chacun
une ou plusieurs maisons et heritages,
Cet art. 218. de la coutume deffend de mettre les
vuidanges de fosse et priué dans la Ville en sorte
que s'il y auoit une grande place et jardin a lendroit
ou seroit la fosse, il n'est pas permis de faire un
grand trous dans cette place pour y mettre les
matieres fecales que l'on vuideroit de la fosse et le
reconuire de terre par dessus, et celui qui le feroit
soit le proprie. ou le vidangeur devroit transgresser
de Lordonnance de la Coutume.
Lauancien arrest du 13. 9bre 1551. il est enjoint
aux Vidangeurs des matieres fecales de les mettre
dans des Tonneaux ou d'autres vaisseau

bien clos, en sorte qu'rien ne se repande, par les
ruës a peine de confiscation des Chevaux, des
harnois et du fûet, Lorsqu'il y a des eaux
dans les fosses d'aisance qu'elon vuide, il est
expressement deffendu sous peine de grosse
amende aux vidangeurs de faire couler les d.
Eaux pour aller dans les ruisseaux des Ruës et ils
sont tenus de mettre ces Eaux dans des vaisseaux
bien clos pour les transporter aux endroits destinés
pour les matieres fecales.

Les matieres fecales des fosses d'aisance ne se doivent
vuider que de nuit et ne doivent pas passer par au
cun petit jour et elles doivent être portées hors la ville.

Les vuidanges et curages des fosses d'aisance
se doivent faire aux dépens des parties y ayants
droit et si plusieurs maisons ou heritages
appartenans a differens proprietr.es ont droit de
se servir de la même fosse d'aisance et que la
vuidange s'en puisse faire également par chacun
des d.s heritages, chacune des parties y ayant droit
doivent alternativement l'une après l'autre
souffrir la vuidange être faite par chez eux.

Si une fosse commune se vuide par un lieu

commun a tous les proprietaires de differents
heritages qui y ont droit, ils en doivent payer
la Depense de la vuidange chacun Egalement
entre eux en recevant chacun egalement une egale
incommodité, ainsi jugé par arrêt du 21 may 1640.

Quand une fosse d'aisance appartient et est a l'usage
d'une seule maison le proprietaire la doit faire
vuider par chez soy et a ses depens seul quand
même la d. fosse d'aisance servit par servitude
sous l'heritage de son voisin auquel il ne fut
autrement stipulé par le titre de la servitude d.

Lorsqu'une fosse d'aisance sert a plusieurs maisons et
que la vuidange se fait par l'une des maisons,
celui qui souffre la vuidange par chez soy ne doit y
contribuer que pour l'amoitié de la Depense de ce
qu'il en coute a chacun c'est a dire si la fosse
d'aisance sert a deux maisons, celui qui souffre
la vuidange de son côté ne doit contribuer que pour
les 2/3. si la fosse d'aisance servoit a trois maisons
celui qui souffriroit la vuidange de son côté ne
contribueroit que pour 1/3. et chacun des deux
autres pour 2/3. de même si la fosse servoit a 4.
Maisons celui par le côté duquel la vuidange se

servoit ny contribueroit que pour 1/3. et chacun des
trois autres pour deux septiemes.

Si par un titre de servitude l'un des coproprs.
d'une fosse d'aisance commune étoit obligé de
souffrir la vuidange de son côté il ne devra toujours
contribuer que pour moitié de ce que chacun des
autres Coproprietaires payeroit, quand même
il seroit dit par le titre qu'elle seroit vuidée
a frais communs, car c'est toujours a frais
Communs quoique celui qui souffre la vuidange
de son côté n'en paye pas tant que les autres.

Si une fosse commune sert a une petite et a une
grande maison il est permis de rehausser la petite
maison et y faire plus de demeure selon l'arrest
du 21. May 1640, il pourra aussy y augmenter
le nombre des Sieges par ce que ce n'est pas ce qui
augmente le remplaye de la fosse, mais le nombre
des personnes qui habitent la maison.
une cuvier ou regus fil y a plus de siege d'un
côté que de l'autre ni fil y a plus de demeures,
quoique une maison soit beaucoup plus grande
que l'autre, si la fosse d'aisance est commune le
proprietaire de la maison du côté que la fosse

servitude ne contribuera que la moitié de ce
que payeront chacun des propres de ses autres maisons
pour les frais de servitude de la fosse commune
quoique la maison qui souffre servitude de son
côté soit plus petite ou plus grande que les autres.

Si l'un des voisins copropres d'une fosse commune
avoit dans la cour de sa maison qui avoit droit à la fosse
Commune une place, cour et jardin, ou il fit
Edifier une autre maison, cette nouvelle maison
n'auroit point de droit à la fosse commune, et il
doit y avoir une fosse d'aisance particulière
pour l'usage de la nouvelle maison, mais la
vidange de cette fosse particulière ne pourroit
faire par le passage ord.re de la place, cour
ou jardin, ou elle seroit batie, si le passage
etoit commun avec les autres maisons voisines
sans devis pour ce aucun dommagement

Supposé que cette nouvelle maison n'eut point
d'autres passage et qu'il n'ait point titre au contraire
Les fosses d'aisance communes à plusieurs
maisons, la construction, entretien et reparations
de ces fosses se doivent faire à frais commun
également par les propriétaires de chacune

des maisons qui ont droit quand même la fosse
d'aisance ferait plus d'une côté que de l'autre d'une des
maisons, quand on abandonne une fosse d'aisance
pour quelque raison que ce soit, il en faut vuider
les matières fecales, urines et eaux puantes
de crainte que les heritages, puits et maisons a-
voisines n'en soient incommodées dans la suite
des tems principalement, si la vuë des grandes eaux
entre dans la fosse d'aisance par ce que les eaux
ne feraient rien pas y pourroient transpirer au travers
des terres dans les puits et caves des heritages
voisins et le proprietaire de la fosse abandonnée
soit garand des Evenements causés par les
matieres fecales unies, et aux puantes restées
en celle fosse.

Tout ce qui est dit pour les fosses d'aisance se doit
observer a legard des Etuages et fosses a Eaux.

Art. 219
de la coutume de Paris

Enduits et crepis en vieux
mur à commun-toisé

Le enduit et crepis de maçonnerie fait a vieux
murs se toisent a raison de 6. toises p. une degros mur.

358

Explication
du ca- art 219. de la coutume

Jl n'est pas malaisé de comprendre comment
cet art 219. de la coutume ne parle uniquement
que de la maniere de toiseber enduit et crepis
faits aux vieux murs qui ne sont qu'une des moindres
parties des ouvrages de maçonnerie pendant qu'il
garde le Silence sur tous les autres ouvrages
beaucoups plus considerables auxquels
il etoit très important de prescrire des regles
pour fixer la maniere de les toiser et de les reduire
dont l'usage souffre un continuel changement
au gré des experts preposés pour faire les toisés
et regler les mémoires, ce qui cause journellement des
debats et de la variété dans leurs avis, parce qu'il
n'est rien constaté de positif et même le peu dont
il est parlé dans cet art 219. de la Coutume
Est equivoque l'usage étant de comprendre les
Crepis et Enduits dans la nature des ouvrages
quelques-uns nomment simplement murs
qui se distinguent des autres murs que l'on nomme
gros murs, lorsque la coutume dit en cet
art 219. que les Enduits et crepis de maçonerie

faite a vieux murs se toisent a raison de 6. toises
pour une toise de gros mur sur lequel le enduits
et crepis sont appliqués cest a dire qu'une toise
quarrée d'enduits et crepis vaut la sixieme partie
de la valeur de ceux, mais tous ces vieux murs
sur lesquels l'on peut apliquer le crepis et
enduits ne valent pas le même prix et sans
s'arrêter a la qualité des differens materiaux
dont ces murs peuvent être construits, mais
a la seule qualité des murs plus que des autres qui en
changeroit le prix de la valeur quand on les
Suposeroit tous de bonne qualité et de même
materiaux, les uns pourroient être plus ou
moins cher que les autres et par consequent
de prix different ainsy cet art 219. de la Coutume
pris a la lettre ne peut servir de regle dans l'usage
On pourroit a loccasion de cet art. 219. expliquer
ce qui concerne le toisé de la maçonnerie,
mais comme le toisé est de grande etendue
et que suivant nos usages, les edifices ne sont
pas seulement composés de maçonnerie il
est necessaire ainsy de connoitre le toisé de la
charpente de la couverture et generalement

de tous les arts qui concourent ensemble a leur
construction ce qui doit former un volume
entier, nous avons jugé a propos de le diviser
et de donner un traité particulier de toisé
des differents arts qui servent a la construction
des Edifices après que nous aurons achevé
d'expliquer les autres art.s de la Coutume
de paris qui ont du rapport a l'architecture
ce que nous suivrons dans la seconde partie
du traité de la Coutume &c.

Fin de la premiere partie

362

Seconde partie
ou
Nouveau Comentaire
Sur les titres
de la Coutume de Paris
qui ont du rapport a L'Architecture

Preface

Les 36 art. contenus dans le titre 9e de la coutume de Paris concernant les servitudes et rapports de jurés qui ont été expliqué dans la premiere partie de ce Comentaire n'étant par les seuls qui ayent rapport a l'architecture, cette 2e partie explique plusieurs autres art. de la même coutume, nécessaire d'être bien entendue par les architectes la plus grande partie desquels regarde dans les Edifices ne peuvent être expliqué que par des gens experimenté en fait de batiment.

Il sera d'abord parlé de toutes les Sortes de reparations des heritages produisans revenus

annuels des biens Ecclesiastiques et des Eglises
par qui et comment ces reparations doivt. etre faites.

Ensuitte quelle partie des choses que se
rencontrent dans les heritages soit meubles
ou immeubles et plusieurs Circonstances
concernant les retraits Lignagers qui regardent
les reparations et reedifications des Edifices
nouvellement acquis.

Enfin de la prescription des heritages et des
baux faits a cens.

Ces differens art. ne seront pas rapportés
dans le rang qui leur tiennent dans le corps de
la Coutume dont-ils font partie mais suivant
l'ordre des matieres qui les contiennent.

9 Reparations locatives

Les questions sur le fait des reparations
locatives sont tres frequentes, parce qu'il se
fait continuellement des reparations et mutations
de Logements que les uns quittent et d'autres
y rentrent soit par la fin des baux ou autrem.

et même pendant que les Locataires occupent
les lieux, il s'y trouve continuellement des reparations
a y faire, dont il est necessaire de discerner celles
qui sont du fait du proprietaire et celles dont le
Locataire est tenu cependant la coutume n'ayant
decidé sur cela, ce n'est que par une tradition
d'usage que l'on distingue les reparations,
il n'y a que les art 161. et 171. compris dans le 8e.
titre de la Coutume, qui aient quelque rapport
au sujet dont il s'agit icy, ce que l'on connoitra
dans la suite de nos explications.

Article 161.
de la coutume de Paris
Gagerie pour le Loier de maison

Il est loisible au proprietaire d'aucune
maison par lui baillée a titre de loier faire
proceder par voie de gagerie en la d. maison
pour les termes a lui dus pour le loüage sur
les meubles etant en icelle.

Explication
Sur l'art. 161. de la Coutume

Le terme de gagerie signifie pour servir de
gages et assurer le payement de la chose duë.

Article 171.

de la coutume de Pavie

Meubles peuvent etre saisis

et arrestés pour Loyer.

Toutes fois les proprietaires des maisons scitz
ès ville, fauxbourg et femes des champs peuvent
suivre les bieus de leur locataires ou fermes,
Lesd. Executeu encore qu'ilz soient transportes
pour être l.es payés de leur Loier ou maisons,
et Icelx arrêtés jusqu'ez ce qu'ilz soient
rendus et délivrez par autorité de justice).

Explication

Sur les art. 161 et 171. de la Coutume

Le droit de preference que le proprietaire
de la maison a sur les meubles du locataire qui
sont en icelle, n'a pas seulement lieu pour le
Loier, mais encore pour les reparations locatives
et pour les charges du Bail soit ordinaire
comme est le payement des taxes pour les
pauvres, les boüe, lanternes, le pavé, les
fortifications, Logemens de soldats et autres
suivant les lieux ou les maisons sont scitués,
s'ils etoient compris dans le bail et aussy

pour les taxer extraord.res comme la capitation
et autres taxes pour les quelles les meubles
sont affectés et obligés par privilege special,
desquels le principal locataire ou le proprietaire
jouit en quelque sorte gratuit: Ce privilege
accordé par les art.s 161 et 171. au proprietaire
de la maison s'etend aussy a tous ceux qui sont
au droit des proprietaires, comme font le
usufruitier, le mary, le tuteur, le curateur,
le beneficier, le possesseur et même le Sgal
Locataire sur les meubles de sous locataire;
par ce que ce privilege n'est pas fondé sur la
personne du proprietaire, mais sur la
chose ainsi il passe a toute ceux aqui les
loiers a parvenu ou qui ont droit de les
percevoir: C'est aussy pour cela que ce privilege
a lieu pour toutes les mois ou il y a terme
en quelque lieu quelles soient dans la ville
de Paris et dans les autres villes, fauxbourgs,
Bourgs et villages de la Prevôté et vicomté
de Paris, lorsque le proprietaire a fait
bail de la maison au locataire sous la
clause des 6. mois et aussy sans avoir renoncé

au droit de proprietaire si le dit proprietaire veut
occuper sa Maison il en peut expulser le locataire
en lavertissant 6. mois auparavant, il nest
pas necessaire quil prouue la necessité de la
cause qui lobligea devenir demeurer dans
sa maison, il suffit quil y veuille demeurer
pour en expulser le locataire; ce qui est dit
dune maison entiere Sedoit aussy entendre
dune portion de Maison, si le bail nestoit
fait que dune portion, le proprietaire en
pourroit de même expulser le locataire si la
venant occuper, ainsy jugé par arrêt du 31.
mars 1585. Mais lorsque le proprietaire
de la Maison en fait sortir le Locataire
pour y venir demeurer avant le tems expiré
du Bail, il est obligé de lui payer les
dommages et interêts a proportion du tems
qui reste a expirer, lesquels sont liquidés
par le juge selon les Circonstances
Quand une maison entiere est en peril
eminent et menace une ruine prochaine
si le proprietaire la veut faire retablir
pour eviter le danger, il en peut faire deloger

Le locataire) en leur avertissant 6. mois avant),

2 d'un bail qui ne doit pas expiré) en lui

payant les dommages et interêts comme il est

dit cy dessus a moins qu'il ne doit mis dans le

Bail que le locataire de logera de la maison

s'il est necessaire de la rebatir avant la fin

du Bail, en ce cas il ni auroit point de

dommage et interêts a payer au locataire

mais si le proprietaire veut faire rebatir la

maison sans necessité et qu'il ni ait pas de peril

eminent a craindre), il n'en peut pas faire

déloger le locataire et il doit attendre que le

bail soit expiré pour la faire rebatir.

Le locataire peut sortir de la maison contre

la volonté du proprietaire, quand les reparations

et Retablissements que le proprietaire y fait

faire ne permettent pas au locataire d'y

pouvoir demeurer sans danger et pour cet

effet il le doit faire ordonner par le juge.

Les clauses ord.res des maisons portent que les

locataires sont tenus de souffrir sans diminution

de Loyer les grosses reparations qu'il

conviendroit faire pendant le cours du bail

mais les grosses reparations qu'il convient voir
faire pendant le courant bail, mais les grosses
reparations ne sont pas de refaire une maison
toute neuve comme il se pouroit faire par
diverses reprises, mais bien la refection d'une
partie comme d'un mur d'un manteau, tuiaux
et souches de cheminées et retablissement de
combles, quelques poutres par sous oeuvre et
travée de planchers, la vuidange des fosses
d'aisance et refection d'icelles, une partie
d'escalier et autres ouvrages semblables
lesquels peuvent etre faits et parfait dans
l'espace de 6. semaines et d'ici les reparations
empechoient d'occuper les lieu pendant un tems
plus considerable le locataire en demandera
pour la non jouissance.

Si sur la fin d'un Bail le proprietaire voulait
faire vuider une fosse d'aisance qui ne seroit
pas pleine sans necessité ou quelque ouvrage
depareil ajustement, le locataire ne seroit
pas tenu de les souffrir a moins que cette
fut des reparations pressantes pour eviter
le peril ou par une contrainte etrangere.

comme quand un voisin fait rebatir sa
maison et oblige a refaire les murs mitoien
ou autre ouvrages dont le proprietaire
de la Maison ne se peut dispenser.

Les Reparations Locatives cest a dire
celles que les locataires sont tenus de faire
et entretenir pendant le courant de tems quils
occupent les lieux et quils sont obligez de
Laisser en bon Etat lorsquils en delogent
dont le principal locataire doit repondre
envers le proprietaire de la maison ferme
ou autre Edifice sauf au principal
Locataire davoir son recours contre les
sous-locataires pour cequi regarde les
Lieux quils occupent chacun en leur particulier
tout les reparations suivantes.

Scavoir

Les atres et contre coeurs de cheminées les
tous qui seroient aux caves des Planchers
et aux degrés, tant a ceux qui sont faits en
Plattre quaceux qui sont de carreaux de
terre cuite de pierre ou de marbre, a legard
des Carreaux qui seront demanque ou hors

de leur place ebranlés ou lassés, mais non pas
a legard des barreaux qui seroient vsé de Vetuste
dequel faudroit renforcir en entier, les panés des
fours cuisines, leuries et autres lieux qui seroient
otés, ebranlés ou lassés et nouveaux qui seroient
vsés ou enfoncés, ni les penter contre penter ou
flascher ou il resteroit de leau ni ceux dont les
mortiers ou siments seroient pourie au travers
des quels leau penetreroit dans les caues
qui seroient au dessous, les virtre casséer fenter
ou carelaver, les pièces ou il y auroit des boudines
ou plomb en echarpe et toutes celles qui seroient
demanque comme aussy les verger de fer, les
Fergetter qui retiennent les panneaux qui seroient
trop bas et trop etroits pour leurs chassis, les
porter, les croisées, les contrevents, planches
de closons ou de fermeture de boutique et
autres fermetures qui seroient demanque
ou casée par les vents, par violance par
les voleurs, ou par le fait ou la negligence
du locataire, mais non pas celle qui seroient
pourien et vsées de Vetuste ou par mauvaise qualité.
Les grilles ou Barreaux balcons et rampes

de rampes de fer qui seroient demangez, rompus ou fossés de quelque espèce qu'ils soient, comme aussy les treillis de fil de fer ou de laton, doivent être retablis par le locataire.

Les gonds, pantures, ferrures qui seroient demangez, perdus, delachés, ou passés par violence et non celles qui seroient usées de vetusté ou par mauvaise qualité, les ratelliers ou leurs boulons et les trous a la maçonnerie des mangeoires des ecuries.

Le Ramonage des cheminées les potagers des cuisines et entrées et leurs fourneaux, les fours et fournaux, les foyers, chambranles, Tablettes et fourches des cheminées de pierre de marbre de platre ou de bois et carrées ou fassées &c.

Les treillages, parterres, Gazons, palissades et arbres tant fruitiers que autres et les autres entretiens des Jardins qui auroient été negligés doivent être reparés par le locataire mais non pas pour ce qui seroit arrivé a toutes choses par vetusté ou par la gelée.

Les portes percées par le locataires pour y

mettre des doubles fenetres ou faire des chassis
ouautrement sous reparations locatives pour
les faire retablir et boucher les trous; quand
il y faudroit mettre une planche, un balcon
ou une traverse entiere a ce sujet.

Les lambris de menuiserie et les parquets
ou il y auroit des panneaux balcons ou
traverses cassés et non usés de vetusté y
pourvoiront être retablis par les locataires.

De même les tableaux dependans de la
maison qui seroient percés ou dechirés et les
glaces cassés ou ecornées se doivent reparer
par le locataire.

Les poulies et leurs chapeaux, les cordes et
mains de fer des puits, et des greniers, sont
aussy des reparations locatives, le curement
des puits et les degorgements des tuiaux
des descentes de plomb, ou de grais et les
degorgemens des choses d'aisance sont des
reparations locatives et generalement tout
ce qui est cassé ou rompu par les locataires
et leur negligence doit être par eux retablie
etant reputé être des reparations locatives.

C'est pourquoi les locataires particulierement
le principal qui tient le Bail ont interêt
d'examiner lorsqu'ils prennent les maisons,
les fermes et autres heritages à loier si toutes
ces sortes de reparations qui sont reputées
être a reparations locatives sont en bon Etat,
et lors qu'elles n'y sont pas, ils peuvent obliger
le proprietaire de les y mettre d'autant plus
que dans le fait ord.re des baux des maisons,
fermes et autres lieux, il est marqué que le
preneur reconnoit que tout est en bon Etat
a la fin de son bail et quand même cette clause
ne seroit pas dans le bail elle y seroit sous entendüe
et le preneur ne seroit pas moins obligé de
refaire toutes les reparations locatives,
parce que c'est l'usage ordinaire auquel
nul n'a la precaution en entrant dans la
maison ou autre heritage de faire faire
un Etat des lieux signé de lui en double
ou fait double entre eux qui justifie du cont.re
Tout ce qui est marqué cy dessus être
reparations Locatives, il faut entendre que
le Locataire n'est pas tenu de reparer les choses

meilleures qu'elles n'étoient n'y reparer a neuf
celles qui sont usées soit de vetusté ou par usage
mais seulement de representer en place les
mêmes qu'il a reçu en entrer bonnes ou mauvaises
sans y avoir fait aucun changement.

Aux moulins a eau tant sur terre que
sur bateau les entretiens Loyers de leurs
Logement ou entretient d'édifices sont les mêmes
que ceux Expliqués cy devant pour les maisons
ou autres heritages.

A legard des Salis et Vannes et generalement
tous les Tournans et travaillans, meubles,
Chables, harnois et ustanciles doivent être
entretenus par le fermier ou locataire, mais
avant que d'entrer en jouissance on fait un
Etat et Estimation de toutes choses et a la fin
du Bail on fait encore une autre Estimation,
si elle est plus forte que la premiere le
proprietaire rembourse le fermier du surplus
et au contraire si la derniere estimation
est plus foible que la p.re c'est le fermier qui
rembourse le proprietaire.

Il est de la prudence et justice des Experts,

priseurs qui font les Estimations, de les faire
dans une même proportion de prix des choses
car par la différence du tems, il peut arriver
qu'une même chose dans l'année vaut plus dans une année que dans une autre,
et il n'y auroit point de justice qu'une chose qui
n'auroit point augmentée ni diminuée en bonté
fut plus ou moins estimée a la fin qu'au
Commencement.

Deux moulins sur bateaux si pendant les
grandes eaux et glaces et pour la surcharge,
rupture de cables, frottement ou rencontres
d'autres bateaux ou autres choses semblables
les bateaux et corps des moulins sont
endommagés ou submergés, c'est au meunier
ou fermier a faire les reparations en
Entier de tout ce qui concerne les moulin. &
bateaux et Edifices causés par accidens.

Les moulins avent le fermier entretient
Generalement tous les tournans, travaillans,
volans Capetans, meubles, harnois
et vstancile dont on fait la prisée et
Estimation au Commencement et a la fin.

comme aux autres moulins, si un moulin
avent vient a perir par les grands vents faute
par le fermier du moulin de lauvir tourné
auvent pendant les grands vents, le fermier
en est responsable.

Les pressoirs avin ou cidres le fermier
entretient les coupets, sebiles et legers ustancils,
les autres entretiens dependant des clauses du bail.

Il ni a aucun entretient locatif a faire aux
etangs, a moins quil ni ait des clauses
particulieres dans le Bail.

Les terres Labourables le fermier les
doit rendre en bon etat sil ni a au bail
Clause au contraire et laisser les pailler,
fumiers ou fumiers.

Les vignes les echalats et charmier
doivent estre en même Etat a la fin du bail.
que quand le fermier a pris les vignes il
doit laisser les fossés suivant la regle du
païs et les haies en bon etat sans etre
Détériorées suivant letat qui en doit etre
fait au Commencement du Bail.

Il ny a point dautres entretiens locatifs

au prez que ceux qui sont portés par le
Bail, neanmoins le fermier doit laisser
les baliveaux en bon Etat sans être deteriorés
comme cy dessus.

Il n'y a point d'entretiens aux bois taillis
et fustaie que les Fossez, supposé que le fermier
en soit tenu par son bail, mais il est obligé
de laisser les baliveaux de l'âge suivant
l'ordonnance, les modernes, les anciens et
les gros arbres sont ceux par
les modernes, on entend les Baliveaux laissés
dans les dernieres coupes precedentes,
les anciens sont les baliveaux qui ont été
laissés dans les autres coupes auparavant
et les gros arbres sont ceux d'ancienneté,
toutes ces reserves sont les Loix des bois
et forêts qui tendent a prodiuire les futayes.

Reparations d'usufruitiers

Les usufruitiers sont tenus de plus sortes
reparations, et que les locataires soit qu'ils occupent
les heritages par eux mêmes ou qu'ils les loüent

et savent ou peu pas des fermiers domiels
reçoivent les loiers et revenus et même coutre
les vsufruitiers, les uns ne sont chargés que
des Reparations et les autres des reconstructions
des Edifices ainsy pour distinguer avec
ordre ce que les uns sont plus chargés
de faire que les autres, il est a propos et
de commencer pour les vsufruitiers obliger
seulement aux reparations legeres et
marquees en ce cas ce qui est du fait des
vsufruitiers et ce dont le proprietaire est
tenu de ce genre sont les rentes douairieres
qui ont leur douaire coutumier sur les biens
de deffunt leurs maris dont les heritiers
du mary ou leurs ayant cause sont
les proprietaires des heritages ce qui est
decidé par l'art. 262. de la Coutume
qui a pour titre.

Article 262.
de la coutume de Paris
de quelles reparations
la douairiere doit tenuë

La femme qui prend le douaire coutumier
est tenuë entretenir les heritages de reparations
viageres qui sont toutes reparations de
entretenement hors les quatres gros murs,
poutres et entieres couvertures et voutes.

Explication
Sur cet art 262. de la coutume

Quoique cet art 262. de la coutume ne parle
que des reparations viageres des heritages dont
la douairiere jouit en vertu de son douaire
coutumier qui en sont les charges les plus
ordinaires il ne l'exempte pas des autres
charges dont elle est tenuë qui seront expliquées
par la suite. a legard des reparations
viageres la Douairiere pour son interêt
et celuy de ses heritiers doit avant que d'entrer
en possession jouissance, faire visiter par
experts jurés, les heritages sujets au douaire
soit a l'amiable avec les heritiers du mary

ou par ordonnance de justice, les heritiers
duement appellés pour que s'il y
a des reparations a faire de quelque nature
qu'elles soient, elle oblige les proprietaires
de les faire faire et lui donner toutes choses
en bon etat, pour les rendre de même,
car quand cet art. 262. de la coutume oblige
la Douairiere a toutes reparations &
d'entretenement il est supposé que les lieux
sont en bon état, quand elle commence
a jouir afin qu'après le decès de la douairiere,
les heritiers ne rendent les heritages ni
pires ni meilleurs qu'ils etoient autem &
que la Jouissance de la Douairiere a commencée,
ainsy jugé par Arrest de la seconde chambre
des Enquêtes le 13. avril 1641. et la Douairiere
après avoir entré en jouissance ne seroit
pas reçue ni ses heritiers de dire que les
heritages n'etoient pas en bon Etat.
La Douairiere ne peut pretendre aucunes
ameliorations ni augmentations au
heritage dont elle est usufruitiere, ainsy
elle n'est pas tenuë de les rendre autrement

quils nelorient lors quelle est entrée en jouissance,
mais elle peut repetter contre les heritiers du
Mary les ameliorations, ajustements et
augmentations quelle y a fait pend.t la jouissance.
Lorsquen lart. 262. de la coutume, il est dit que la
femme qui prend le Doüaire coutumier est tenu
d'entretenir les heritages de reparation viagere
qui sont toutes reparations d'Entretenement
lors que les quatre gros murs, poutre et entiere
Couverture et voutes, il est clair que les quatre
gros murs et ceque dit sont reputes grosses
reparations, que les heritiers du mary proprietre
de l'heritage sont tenus d'Entretenir ensorte
que les heritages dont la Douairiere jouit
d'Lusufruit n'en souffre aucun dommage.
Par les quatre gros murs on entend tous
les murs milioyens, les murs de face, ceux de refend,
ceux de Closture et tous les autres murs des
Edifices tant en elevation qu'en fondation, les
jambes de pierre de taille, les pans de bois et
Cloisons de charpente et maconnerie tant celles
qui regnent de fond en comble que celles qui
Separent les apartements et qui portent les

planchers lorsqu'il y sont de poteaux assemblés
a mortoise et morboisés par le haut et par le bas
dans des Sablieres lesquelles sont soutenues
et fermes a maintenir le edifice, toutes les quelles
reparations Sont grosses reparations dont les
proprietaires sont tenus lorsqu'il les faut
refaire en entier ou en partie dans toute
leur Epaisseur.

Lorsqu'il n'y a que des Brecher soutenaux
murs par les pasans ou par eux qui occupent
les Lieux des renformis, Enduits et ravalem.ts
a faire aux murs, Les Chaprons des murs de
Clotures, la maconnerie des pans de bois,
Lorsque la Charpente Subsiste même s'il
n'y avoit que les poteaux ou Sablieres
a remettre a la place de ceux qui Servient
pourris ou cassés ce seroit des reparations
d'Entretien que la Douairiere usufruitiere
seroit tenue de faire faire.

Avec les poutres on comprend les poutrelles,
les sablieres ou lambourdes aux côtés des poutres
et les Sablieres au long des murs Servant a
porter les côtés des planchers qui sont de

Reparations dont le proprietaire est tenu comme
aussy les reparations a faire en consequence
lorsque l'on remet de ces sortes de pièces de
charpente par sous oeuvre ou autrement.

Quand la charpente des poutres, poutrelles
et sablieres est en bon Etat, les solives de
planchers qu'il faut remettre soit en partie
ou des travées en entier tant la charpente
que la maçonnerie, aires carreaux ou parquets
et plafonds des d. planchers sont reputées
reparations viageres qui doivent être reparées
par le Douairiere usufruitiere.

A l'egard de ce qui est dit que le proprietaire
est tenu de toutes couvertures, on doit entendre
que c'est lorsque dans l'un ou plusieurs corps
de combles separés, la totalité ou la plus
grande partie de l'ardoise ou de la tuile
est hors d'Etat de servir par vetusté ou mauvaise
qualité en ce cas la refection de la couverture
d'un comble en entier ou du fait d'improprieté
qui doit retablir aussy tous les plombs et
goutieres de bois necessaires pour cette entiere
reparation de chaque corps de comble.

La Douairiere usufruitiere doit être
tenuë de faire toutes autres entretiens de
Couverture comme sont les recherches mauvais
a bout en tout, quand même il y faudroit
mettre des Lattes neuves, les degats des orages,
Grêle et vents impetueux chute de Cheminée
et incendies même causés par le feu du Ciel.
La Douairiere usufruitiere doit
pareillement entretenir tous les plombs des
faistages noués, goulieres chenots, gouets,
tuieaux de descente, Cuvettes, Terrasses
et Generalement tous les plombs des Edifices
même au cas qu'il les fallut refondre ou en
remettre de neufs comme aussy les Goulieres
de bois et retablir tout ce qui seroit
necessaire a ce sujet.

C'est aux proprietaires a entretenir et
reparer la Charpente de faitage et pannes
des Combles seulement a leur reparation et
necessaires a ce sujet excepté dans le Cas
ou la reparation de cette Charpente seroit
causée par la faute de L'entretient de la
Couverture et des plombs dont la Douairiere

est tenuë, et cést a la Douairiere vsufruitiere
a entretenir et faire reparer la Charpente
des Chevrons et les Lucarnes.

Le proprietaire est tenu de faire refaire
les voutes en entier ou en partie quand leur
destruction sera causée par vetusté, ou par
la mauvaise construction et qualité des
materiaux ou par le ecartement, tassement
et ruine des murs qui les soutiennent.

Mais si les murs ou les voutes sont
endomagés par novation, par quelque
surcharges ou par des efforts trop violants &
d'un travail qui se feroit dessus comme de
cendre du bois ou gravois sur des enclumes,
ou autres Choses Semblables, ou que faute
d'entretenir les paues et les aires au dessus des
voutes, les eaux y fussent penetrées et causé
leur ruine, ce seroit a la Douairiere a en reparer
entierement le Dommage qui ne pourroit
être imputé qúa sa negligence.

Lorsqu'il est fait de grosses reparations
dont les heritiers d'usufruit et proprietaires
des heritages sont tenus de tout ce qui sera

nécessaire de faire ou retablir a ce sujet
doit pareillement être reputé de même nature
comme quand on fait un mur contre lequel
il y a des cheminées les manteaux, tuieaux
et jouches de fer cheminées ainsy que les
retablissements de planchers et de la couverture
et les frayements causés par la reflection
dudit mur. ce qui se doit entendre de même
des reparations que le proprietaire doit
faire a ses Depens.

Toutes les Reparations des heritages qui
ne sont point comprises en ce qui est marqué
devoir être fait par le proprietaire sont a
la charge Domaniere, vfufruitiere qui est
tenuë de les faire faire entierement a ses
depens comme sont les manteaux de cheminées
leurs tuieaux et jouches lorsque le mur
contre lequel ils sont adossez est bon et
subsiste, les escalier en entier les planchers,
plafonds, carreaux, parquets, lambris
portes et croisées pavés et generalement
quelque sorte de reparation que ce soit dont le
proprietaire n'est point tenu ainsy qu'il est

expliqué cy dessus doivent être faits aux
dépens de la Douairieve.

Si la Douairieve jouit de l'usufruit d'un moulin
a eau basty sur terre, le propre est tenu de faire
les grosses reparations des Batimens ainsy
qu'il est marqué cy dessus, il est tenu de la
refection entiere des chaussées et digues qui
soutiennent les Canaux, bassins, reservoirs
et des charges de leurs revellements lesquels
seront bombés et en danger de perir par vetusté
ou par mauvaise Construction.

La Douairieve usufruitiere doit
entretenir les batimens de reparation viageres
comme il est dit cy dessus et entretenir les
chaussées et reservoirs et encore reparer les
Brèches et faire Generalement toutes les
autres reparations concernant les d. moulins
Savoir les vannes et grilles, le Curage des
Canaux, Ruisseaux, Rivieres qui y conduisent
l'Eau, l'arbre, les aubes, Caisses et Sabots,
les roües Rouets et Lanternes, les pivots, les
meules, la cerce, la Trémie, l'huche et tous les
autres tournans, travillans, mouvants, harnois

et vstancile sauf faille a faire faire les
reparations locatives par lemeunier ou
fermier mais elle doit en respondre envers le
proprietaire. Les moulinaux eaux
subalteaux placés au courant de grandes
Riuieres, le proprietaire doit faire les
grosses reparations du batteau, ou de
l'Orifice de charpente qui composent le
corps dumoulin et la couuerture du bardeau
Lorsqu'il la faut refaire en entier par vétusté
et que tout le bardeau est pourry.
La Dominicale vsufruitiere doit entretenir
Le Batteau y faire mettre des palastres
et même des planches entieres lorsqu'elles
sont percées cassées ou fendues par les crocs
attachés ou autres accidents, les faire calfatter
Goudronner et sparmer c'est a dire couurir
de suif par dessus le goudron, entretenir
les planches du pourtour dumoulin et en
mettre de neuues a la place de celles qui seront
demanque ou cassées, entretenir la couuerture
de Bardeau et faire les autres reparations aux
mouuants, tournans, trauillants et harnois

comme aux moulins à eau sur terre).

A legard des moulins avent le proprietaire est tenu de faire entretien les pans de bois de separe faces avec leurs planches a conteaux du pourtour, la charpente du comble et la couverture de Bardeau, le grand Pivot ou attache en fer sommiers et contre fiches, les soliveaux, la Cloison les Supports de la fleche et queuë qui sert a le faire tourner du côté du vent.

La Douairiere doit entretenir la couverture, les pans de bois, les planches a couteau du pourtour les Limons et marches de l'Echelle, quand même il la faudroit refaire a neuf, les volans, ca pentans et tout le Surplus marqué cy dessus pour les moulins a Eau.

Aux Etangs le proprietaire n'est tenu que de la reconstruction en entier des Chaussées et de leurs revelements pour leur faire tenir Eau lorsque le cas y echoit.

La douairiere doit faire les reparations des breches et entretien des chaussées et de leurs revelements et faire en entier les reservoirs et la bonde et de la decharge et les grillages pour

retenir le poisson dans lestang et tous les fossés
et rigoles pour y conduire leau et pour la décharge
et tous les autres entretiens et reparations des Etangs.

Un pressoir tant a vin qua cidre, la
Douairiere vsufruitiere doit entretenir et
refaire aneuf sil est necessaire toute les
Charpente des Sommiers, Chevalets jaunelles,
arbres, presses, visses, Treilles, Couchin auges
moulinets mouans et Chaudillons, barnois
et autres vstancils et tout ce qui est necessaire
pour leur vsage et les reparations viageres
de leurs batiments.

Un four banal la Douairieve est tenuë
de tout ce quil convient faire aux fours, et leur
dependance pour en pouvoir percevoir les
Emoluments et doit entretenir les batimens &
de ces reparations viageres.

La Douairière doit regarer et entretenir
les bayes et fossés servant de cloture aux terres,
vignes, prez, bois, et autres heritages dont elle
jouit de Lusufruit.

Les heritiers du mary et propres des heritages
peuvent contraindre la Douairieve vsufruitiere

de les entretenir de toutes reparations viageres
ainsi que dessus, Se presentant afin d'empêcher
que rien ne se detériore pendant le tems de
la jouissance. Du Douaire coutumier ainsy jugé
par arrêt du 5. janvier 1583. et si la Douairiere
avoit causé de grandes deteriorations par
negligence ou autrement faute d'avoir fait
les entretien, & et reparations viageres et
qu'elle n'eut pas le moyen de les réparer, elle
pourroit être privée de son Douaire ou du moins
de l'usufruit jusqu'à concurrence de la depense
a faire pour le retablissement du dommage
qu'elle auroit causé, ce qui a été jugé par arrêt
du 9. Janvier 1554.

La Douairiere usufruitiere peut reciproquem.t
contraindre les heritiers du maroy proprietaires
des heritages Sujets au Douaire, a faire les
Grosses reparations dont ils se trouvent tenus
qui echeroient de faire pendant la Jouissance
et encore qu'ils n'eussent pas le moyen et ne fussent
pas en etat de faire les grosses reparations,
La Douairiere peut former sa demande
en justice, qu'il lui soit permis de les faire faire

a sa depens et en amande les deniers a la charge
de joüir de l'usufruit et ses heritiers debte rembourser
du prix et estimation desd. grosses reparations et
par lesd. heritiers dumary, ou sur le fond
de la propriété des heritages sujets au douaire
et s'il est aussy ordonné elle en doit faire
marché avec les ouvriers par devant notres
ayant au préalable fait apeller les heritiers et
dumary pour y estre presens et fait faire
un rapport d'experts.

La Douairiere usufruitiere est tenüe des
dommages causés par son Fermier dans les
heritages dont elle jouit en vertu de son
Douaire sauf a elle son recours et action
contre son fermier pour lindemnisation de ce
dont ils pourroient lui avoir causés,
ce qui a été jugé par lesd. arrêt du 15 Jan.r 1583.

Si la maison ou autre edifice sur lequel la
veuve a son Douaire etoit perry par quelques
accidents qui ne fut pas sa faute ni celle des
heritiers de son mary comme par un tremblem.t
de Terre, feu du ciel, incendies publiques,
debordement de Riviere guerres et autres choses

semblables et non faute d'avoir été reparés
et entretenus, l'heritier dumary ne seroit
pas tenu de faire aucuns dommages,
mais la douairiere pourroit toujours jouir
de l'usufruit du fond sur lequel les Edifices
etoient batis, la raison est que si la maison
ou autres Edifices sur lesquels la femme
avoit son Doüaire étoient tombés superi-
eurement par fortuit durant dumary
elle n'auroit eu aucuns recours pour indemniser
de la perte qu'elle en auroit reçu en son doüaire
et la perte étant arrivée après le decès dumary
ses heritiers ni ayant en rien contribué ne sont
pas aussy tenu de les reparer.

Soit que la maison ou autre Edifice doit
perir de la sorte durant dumary ou après
son decès quoique l'usufruit de la Douairiere
subsiste toujours sur le fond, cela n'empeche
pas les heritiers dumary de bailler auquel cas
la Douairiere n'aura pas l'usufruit des batimens
mais seulement du fond suivant l'estimation
qui en doit être faite par experts.

Les heritiers dumary refusant de rebatir la

Maison ou autre Edifice ruiné et tombé au cas
precedent, la Veuve Douairiere peut offrir
de faire les frais pour les retablir a la charge
d'en jouir sa vie durant, et la superficie etant fini
ses heritiers doivent être remboursés par ceux
du mary suivant l'estimation des batiments
et s'ils n'étoient pas en état de les rembourser,
doivent avoir leur hypoteque sur les Edifices
rebatis.

Lorsque l'on retranche des maisons pour
L'elargissement des rües, les heritiers du mary
doivent payer la taxe imposée sur les propres
des maisons qui n'ont point été retranchées
et si la maison sujette au Douaire étoit
retranchée c'est a l'heritier du mary a faire
la reflection des gros murs et autres retablissem.
de la maison a ce sujet, mais en l'une et l'autre
cas si la maison ou autre Edifice en sont
loüés plus chers par après a cause de l'embelissem.
ou plus grande commodité, la Douairiere
usufruitiere n'en doit recevoir que ce qu'elle
en recevoit avant le changement et retablissem.
de la maison ou edifice: autrement elle

étoient moins loüés la Douairiere n'en pouvoit
prétendre aucuns dedomagements.

La Douairiere y jouissante est tenüe outre
les reparations viageres depaïer les
charges réelles auxquelles les heritages sont
sujets comme sont les Cens, et rentes foncieres,
et autres semblables redevances, lesquelles
sont dües avant ou depuis les fruits et elle est
même tenüe de païer ces charges quoi qu'elles
excedent les fruits qu'elle auroit perçûs
comme si la jouissance ne duroit qu'une
année et que par la sterelité elle ne recueillit
aucun fruit ou peu, non suffisant pour satisfaire
aux charges réelles, ses heritiers seroient
tenus d'en acquiter ceux du mary.

Quant aux rentes constituées par le
mary avant le mariage auxquels les
heritages sujets au Doüaire seroient affectés,
obligés et hipotequés, La Veuve Douairiere
ne seroit pas tenüe de les acquitter par ce que
de telles rentes ne sont pas des charges réelles
mais personnelles neanmoins elles diminueroient
le Doüaire d'autant, cést a dire que telles rentes

seroient perçuës auant que la Douairiere pût
jouïr de lusufruit dont elle ne recevroit que
ce que les d. heritages produiroient au dela
du payement des arrerages des d. rentes.

Mais la Douairiere n'est pas tenuë des
charges imposées par son mary pendant
le mariage de sorte qu'elle doit jouïr de
Lusufruit des heritages sujets a son doüaire
sous telles charges, soit rentes foncieres &
seruitudes et autres semblables, la raison
est que de ce que le mariage est contracté,
le mary a les mains liées, et il ne peut
prejudicier au droit acquis de la femme,
et aux enfants qui naitront du mariage
sur les biens sujets au Douaire sauf
au particulier au profit duquel telles
rentes & seruitudes sont constituées a
avoir son recours contre les heritiers du mary.

La Douairiere & sa seruitieve est tenuë en
tems de guerre à la garde du chateau dont
elle jouit comme Douairiere elle est obligée
de payer les impositions qui se lement pour
les fortifications et autres impositions

qui se mettent sur les maisons & heritages,
comme aussy du ban et arriere ban ou de la
taxe imposée sur iceluy, la raison est
que la vsufruitiere est tenuë des charges
extraord.res qui sont imposées par ordonnance
du Prince.

La femme qui jouit d'un heritage de son
mary pour un Doüaire prefix est tenuë
des mêmes charges que celle qui en jouit
en vertu d'un Doüaire coutumier, par ce que
celle qui en jouit en vertu d'un Doüaire prefix
n'est pas moins vsufruitiere que l'autre.

Ce Seroit le contraire si la Jouissance
appartenoit aux heritiers du mary, et qu'ils
fussent obligés de donner a la Douairiere
une certaine quantité de fruits par an,
car en ce cas le douaire prefix ne
consisteroit pas dans l'usufruit de l'heritage
mais dans certaines Espéces qui seroient
a prendre sur celles que les heritiers du mary
recueilleroient, en sorte que la Doüairiere
ne seroit tenuë d'aucunes reparations
sur les heritages &.

des Usufruitiers par
donnation, & don. mutuels

Article 287.
de la coutume de Paris

de quelles reparations et charges est tenu le donataire mutuel

Ainsi est tenu celui qui veut jouir du Don mutuel, faire faire les reparations viageres etant a faire sur les heritages sujets aud. don mutuel et païer les fonds et rentes annuelles, les arrerages tant des rentes foncieres que des autres rentes constituées pendant la Communauté echuës depuis la jouissance dud. don mutuel sans esperance de les recouvrer

Explication
du Cet. 287. de la coutume

Le don mutuel consiste dans l'usufruit et la Jouissance des choses qui y sont sujettes pendant la vie du Survivant, de sorte qu'il est tenu de reparations et charges auxquelles sont obligés tout vrais usufruitiers qui sont tenus de faire toutes les reparations viageres, on doit entendre par reparations viageres tout ce que dit acte suivant.

262. de la soulme pour la reparation, dont
la Douairiere coulumiere est tenuë ou le Lecteur
aura recours &.

Outre les Reparations à Voyager, le donateur
mutuel est tenu de païer les charges et les fonc
annuelz dont les heritages sujets au don
mutuel sont chargés, & cé n'est pas a dire qu'il soit
obligé de les amortir, mais de payer les arrerages
qui sont dûs au jour de Louverture du don Mutuel et qui echeroient pendant la jouissance
d'iceluy.

Quant aux arrerages echus pendant la
Jouissance du don mutuel, le donataire les
paye Sans esperance de les recouvrer, parceque
c'est sa propre dette etant obligé de païer les
charges reelles des heritages dont il jouit
Mais pour les arrerages qui étoient dûs au jour
de Louverture du don mutuel, le Donataire
mutuel les doit aussy païer et comme il n'en
doit que la moitié de son Chef et l'autre moitié
en qualité de Donataire mutuel, il en avance
les deniers a la charge de les repeter sur les
biens du prede dé suivant l'art. 286. de la

Coutume, qui dit que le Donataire mutuel
est tenu d'avancer et payer les obseques et
funerailles du premier decedé, ensemble la
part et moitié des dettes communes dud.
par le premier decedé, lesquelles obseques,
funerailles & moitié des dettes lui doivent
être deduites sur la part et portion dudit
premier decedé, toutes fois tient tenu de
payer les Legs et autres dispositions
testamentaires.

donataire usufruitier

celui qui joint de l'usufruit des heritages sa vie
durante par donation entre vifs ou testament.re
est tenu de toutes les reparations viageres,
de même que la Douairiere et le Donataire
mutuel ainsy qu'il est expliqué cy devant
sur les art.s 262. & 287. de la coutume

Vsufruitier par bail a vie

celui qui veut jouir d'une maison ou autre
heritages par bail a vie, c'est-a dire la vie
durante du preneur du Bail en son nom, est
tenu des mêmes reparations viageres que les
autres usufruitiers par Douaire, dons mutuels

et autres Donnation entrevifs et testament avec
cy devant expliquée lorsqu'il n'a point de
clause particulière dans le bail, mais
comme il est libre au Bailleur et au preneur
d'y insérer les clauses qui leur conviennent
ainsy qu'ils le jugent a propos, c'est toute
du bail qui regle entr'eux la loy qu'ils sont
obligés de suivre).

Possesseurs par bail emphiteotique

La difference qu'il y a entre celui qui jouit
d'une maison et autres heritages en vertu d'un
Bail avic et celui qui le possede par bail
emphiteotique est que le premier n'est tenu
que des Reparations Viageres s'il n'est
autrement stipulé dans le bail et que celuy
qui enjouit a ses heritiers ou ayant cause
après lui par emphiteose pendant un certain
nombre d'années prefixes, est non seulement
tenu de faire les reparations Viageres
comme les autres, mais encore de toutes les
grosses reparations en general et même de
reffection en entier des Edifices s'il le cas y schoit.

Art. 267.
de la coutume de Paris
des quelles Reparations
Ce Gardien noble ou Bourgeois
doit tenu.

Le gardien noble demeurant hors la ville
de Paris ou dans la ville et faux bourgs d'icelle
et pareillement le gardien bourgeois a lad. administracon
des meubles et fait les fruits siens durant la d.
garde de leurs dits meubles et tant heritages
que rentes qui appartient aux mineurs, assis en
la ville ou dehors a la charge de payer ou
acquiter par le d. Gardien, les dettes et arrerages
des rentes que doivent les d. mineurs, les nourrir
et alimenter et entretenir selon leur Etat et
qualité prins et acquiter les charges annuelles
que doivent les heritages et jceux heritages
entretenir de toutes reparations viageres
et enfin des d. garder rendre les d. heritages en
bon Etat.

Explication
Sur l'art. 267. de la coutume

Sur ces termes, en parlant de mineurs, les nourrir

alimentez et entretenuz selon leur Etat et
qualité, on doit non seulement entendre leurs
Logementz, nourriture, medicamens, ~
habillementz mais aussi leur education selon
leur Etat et qualité.

Dans lart. 262. de la coutume est dit que la
Douairiere coutumiere et tenüe d'entretenir
les heritages de reparations viageres qui
sont toutes reparations d'Entretenement
hors les 4. gros murs poutres et entiere couverture
et voutes, mais cet art 247. ne fait point
d'exception en disant et jceux heritages ~
entretenir de toutes reparations viageres
et enfin desd. garder rendre les d. heritiers
en bon Etat pau ces termes on entend que les
gardiens nobles et bourgeois ne sont pas
seulement tenus de reparations viageres
comme sont les reparations d'usufruitiers, mais
aussy de toutes les autres reparations en telle
sorte que le tout se trouve en bon Etat
a la fin de leur garde sans en pouvoir rien
repeter contre les mineurs, cette disposition
de la coutume est très judicieuse, parceque

si le gardien n'auroient point la garde
noble ou Bourgeoise d'un mineur et que les
revenus excedassent la depense de la
pension, entretient et education d'icelu
mineur excedant se pourroit conserver et
faire valoir et servir peut être plus que
suffisant pour faire les grosses et menues
réparations des heritages même les rédifices
et augmenter les revenus d'un mineur, or comme
il est au choix du gardien de demander la
garde noble ou Bourgeoise ou non, s'il n'y
trouve pas son profit en faisant aux
charges, il peut ne s'en point charger s'il prevoit
qu'elle lui sera onereuse en faisant son devoir
comme il lui est prescrit par la Coutume.

Il est egalement de l'interêt du gardien
comme du mineur avant de prendre possion
de la garde noble et Bourgeoise, de faire
par ordonnance du juge visiter les heritages
et edifices et faire dresser un procès verbal
de leur Etat pour les entretenir en même Etat
et y faisant toutes les reparations necessaires
pour en prevenir les degradations et en

empêcher la ruine, afin de les rendre en
même état a la fin de la garde noble où
Bourgeoise faute de cette précaution le
gardien seroit peut être obligé de rendre a
la fin de sa garde, les heritages en meilleur
Etat qu'ils n'étoient au commencement.
Le Gardien noble ou Bourgeois doit bien
vser des fruits comme un bon Pere de famille
autrement s'il en abusoit dans la jouissance
et malversation dans l'administration du
mineur, il pourroit être privé de la garde;
ce qui a été jugé ainsy par arrêt du 18
Janvier 1561. contre une mere qui
endommageoit les heritages de son Enfant
et se gouvernoit mal dans l'administration
de leurs biens.

Reparations

que doivent faire les Beneficiers aux heritages dont ils Jouissent en vertu de Leur Benefice

Art 336.

de la coutume de Paris

Les parents succedent aux Ecclesiastiques seculiers

Les Parens et Lignagers des Evêques, et autres gens d'Eglise seculiers leurs succedent.

Explication

Sur cet art 336.

Le Beneficier est tenu d'entretenir tous les batimens et Edifices de la dependance du Benefice dont il jouit d'usufruit, ainsy que les murs de Closture des jardins, Parcs et autres clos, les Moulins, Chaussées des Etangs, des viviers fossés et generalement tout ce qui est sujet a entretien et ce de toutes les reparations tant grosses que menues qu'il y conviendra faire, même de reconstruire aucuns des Edifices qui tomberoient en ruine par vetusté si le cas y echoit en sorte que le

tout soit en bon Etat.

Si le benefficier n'avoit parfait faire de son vivant les reparations & de la dependance de son Benefice, ses heritiers sont tenus de les faire faire a leurs depens meme de retablir les démolitions & deteriorations faites et causées par le defunt, ce qui s'est pratiqué de toute ancienneté et jugé par differens arrêts entre autres par un du 25. 1512 rendu entre l'Evêque et le Chapitre de Beauvais, un autre arrêt du 22 Janvier 1536. a jugé que l'Evêque d'Angers baillerois le quart de son revenu pour reparer le Demolitions avenuës de son tems et qu'on feroit poursuitte entre ses heritiers pour reparer les ruines qu'il auroit causées, autre arrest du 12. Juillet 1544. a jugé pareille chose entre Valleraud de la haye et Nicolas d'Origny et plusieurs autres arrêts depuis sur pareils sujets & de même matiere.

Si le benefficier avoit fait demolir quelque anciens batimens pour les faire reconstruire a neufs plus grands et somptueux ou pour

en faire un seul de plusieurs vieilles mazures
et qu'il vint a mourir avant que d'avoir rendu
le nouveau batiment a sa perfection, ses
heritiers seroient tenus de faire faire ce qui
seroit necessaire pour rendre logeable ce
qui se trouveroit etre construit du nouveau
Batiment supposé qu'il y eut au moins
autant de Logement avec pareilles commodités
qu'il y avoit dans l'ancien Batiment et au
cas qu'il n'y eut pas la même quantité de
Logement ny semblables Commodités;
les d.s heritiers seroient tenus de faire continuer
le nouveau Batiment jusqu'a concurrence
de ce qui se trouveroit dans l'ancien et avec
pareils ajustement, mais ils ne seroient
pas tenus de le rendre plus somptueux et
voluptueux que n'étoient les anciens Edifices.
A l'egard des ouvrages proprement
voluptueux qui auroient été faits et
commencés par le Benefice de defunt
soit dans les logements ou Jardins et
autres lieux, lesquels seroient pris, degradés
et non achevés, ses heritiers ne seroient pas

lemt de reparer ni achever ce en sorte
d'ouvrage & voluptueux mais on pourroit
les obliger de les démolir et mettre les
Lieux dans lequel ils étoient au commencement.

Ce qui est dit de ce dont, les heritiers sont
tenus & se doit entendre du Beneficier lui
même s'il venoit a quitter le benefice de
son vivant.

Le Beneficier qui entre et reçoit le benefice,
doit pour son propre interêt entretenir les
heritiers après lui, faire faire visitation
et rapport par devant un juge de l'Etat
des Lieux avant que d'entrer en jouissance
de benefice tant en presence des heritiers
de son prédecesseur que de ceux de qui dépend
ou qui ont des charges a prendre sur le
Benefice ou ceux dument appellés pour
pouvoir avoir son recours & des degradations
et des reparations & a y faire contre les
heritiers & de son prédecesseur et auteurs qu'il
aura par & de cette precaution il seroit tenu
en son nom ou ses heritiers après lui y dend.
dégradations & et reparations & .

412

Lorsque les heritiers du Beneficier dessus
renonce a la succession et qu'il se trouve
des réparations a faire au bénéfice, le
beneficier qui succede au dessus a tant
eû la précaution de faire faire la visitation
et le rapport de l'état des lieux avant que
d'entrer en jouissance, n'est pas tenû en son
nom d'en faire faire les reparations et les
Sr autres Biens, mais les d. reparations
sont faites sur les revenus du benefice,
suivant la part et portion qui en sont reglés
par le juge) ce qui est perçû avant que le
nouveau beneficier touche les revenus du
benefice.

Reparations des Eglises Paroissiales et des Presbitaires

La coutume de Paris n'est point expliquée
sur le fait des reparations des Eglises ny des
Presbiteres qui sont les Logements des Curés,
cependant c'est un fait des plus contesté et des
moins Eclaircy.

Les Eglises Sont ou Paroissiales ou abatiales

Curiales, Beneficiales, monacales ou
Chapelles de Communauté et de Confrerie,
toutes lesquelles sont entretenuës et reparées
aux depens de ceux de qui elles dependent
et a qui elles appartiennent, Les Religieux,
Religieuses, confreries et Communautés
entretiennent et reparent leurs Eglises quand
elles ne dependent d'aucun benefice, d'autres
Eglises sont entretenuës et reparées aux
depens des Benefficiers commendataires
Lors que les revenus destinés pour les reparations
et entretiens de l'Eglise sont joints et
annexés a la mense du benefice, d'autres
Eglises le sont parties pour les Benefficiers
Commendataires et partie par les
Religieux suivant les accords et transactions
faits entre eux dans lesquels cas on fait
les Reglements de chacun en particulier.
A Legard des Eglises Parroissiales
elles sont entretenuës et reparées partie aux
depens des gros decimateurs et partie pour
la fabrique, et habitants et ou il n'y a
point de Dixme a percevoir comme au

Paroisses de la ville et fauxbourgs de Paris,
et de plusieurs autres Villes, les fabriques,
c'est a dire les revenus des Paroisses qui
sont dirigées par le assemblée des notables
habitans et par ceux qui sont nommez
et etablis Marguilliers pour en percevoir
les deniers et faire les payements chacun
pendant l'année de leur exercice sont
entierement chargés non seulement de faire
célebrer le service Divin et de faire acquiter
les fondations et charges des Paroisses mais
encore d'entretenir entierement et generalement
tous les ornements, Batimens des Eglises et
et autres Edifices qui en dependent, et aïant
pour lord.re dans chaque Paroisse des fonds
suffisans pour les reparations et de l'Eglise,
les habitans de la Paroisse seroient tenus
de contribuer suivant les repartitions des
Taxes imposées sur chacun d'eux en particulier.

C'est pas la même chose aux Paroisses
de Campagne ou les fabriques ont peu de
revenus et ou les habitans ne sont par
toujours fort a leur aise, les Seigneurs et

Beneficiers & décimateurs sont tenus de
contribuer aune partie des Entretien. & et
reparation. & des Eglises, cést ce qui doit
être expliqué dan & ce Chapitre conformém.
aux Edit. & et Déclaration. du Roy
et aux arrêts concernant les reparation. &
et entretien. & des Eglise. & Paroissiale. et
Sacrilere.

Pour Intelligence de ce qui est contenu par
les Edit. & et déclaration. & du Roy et le. &
arrêts sur le fait dont il sagit il est
a propos d'expliquer ce qu'on entend par le
nom de Decimateur et combien de sortes de dixmes.

Il y a trois sortes de Dixmes savoir,
Reelle, personnelle et mixte.

Les dixmes reelles sont les predicale. ou
dixmes des fruits des heritages ordinaiem. &
appellée. dixmes vertes dont les unes sont
nommée. grosses Dixmes, lesquelles sont
Ecclesiastique ou infeodée, les autres sont
nommée. dixmes novale. &.

Les grosses dixmes se leuent sur les heritages &
qui de tems immemorial ont porté fruits &

commevin, grain, foin et autres fruitz dont
on ignore le tems qu'ils ont été defrichez
et mis en culture, ces grosses dixmes sont
originairement Ecclesiastiques dont
quelques unes ont été rendues infeodées
par les Papes qui les ont données aux laïques
par des privileges Speciaux pour des
services considerables qu'ils avoient
rendus a l'Eglise et ils les possedent enfiefs
dont ils doivent reconnoissance au
Eglises ou ils les levent.

Les Dixmes novales sont celles qui se levent
sur les heritages defrichés depuis 40. ans
et lorsqu'on les a une fois reconnues pour tels
les Dixmes sont toujours novales.

Les Dixmes personnelles sont celles que
doit un homme de ce qu'il a acquis de son
travail, industrie, négoce ou de quelque
autre acte licite, il y en a de deux sortes
Savoir les spirituelles comme le carême
des Chrestiens qui est la dixme des jours
de l'année que nous rendons a Dieu.

La Deuxieme sorte de dixme personnelle

et corporelle et se nomme Corvée qui est
certaine quantité de journées que les
habitans sont obligés de travailler sans
salaires pour leur Seigneur chaque
année ou autrement, c'est aussy quelque
Somme d'argent que chacun est tenu de
païer par an comme la Capitation, ou
une fois payée seulement.

Les dixmes mixtes autrement appellées
premices, sont celles des animaux,
avec qu'ils vivent et profitent en partie de
ce qui croit sur les heritages et en
partie du soin que les personnes en
prennent et de la garde qu'ils en font,
Les Dixmes mixtes sont aussy de
deux sortes l'une se nomme charnage
comme sont les poulets, dindons, oisons
agneaux, Cochons de lait et autres
Semblables, L'autre sorte est le
travail des animaux en certains jours
de corvées, la Dixme des oeufs, beure,
Laine, boissons et autres produits et depouille
des animaux.

Ceux qui recueillent et perçoivent
toutes ces sortes de dixmes sont nommez
Décimateurs et sont ceux qui reçoivent
les Dixmes des fruits qui se levent
sur les heritages et ce sont ceux qui
sont tenus de contribuer en partie aux
reparations et entretien des Eglises
Paroissiales où ils recueillent les dixmes.
Les Archevêques et Evêques ont
droit et sont chargés de veiller a ce que
les Eglises de leurs Diocese soient
bien entretenuës et reparées, de sorte
que le Service Divin y puisse être celebré
et les fonctions du Christianisme,
decemment et commodement faite. Et
aux quels est expliqué par la declaration
du Roy du 18 Janvier 1681. pour les
reparations des Eglises et des presbiteres
dont la teneur suit,

Declaration du Roy

Pour la Reparation des Eglises et Presbiteres

Du 18. Janvier 1661.

Louis par la grace de Dieu Roy de France et de Navarre, a tous ceux qui ces presentes verront Salut, il est difficile qu'une si longue guerre que nous avons été obligés de soutenir contre le commun ennemi de nôtre Etat n'ait causé beaucoup de ruine en plusieurs lieux de nôtre Royaume et que les Eglises même que nous avons toujours tâché de conserver parmi tous ces desordres qui sont inévitables n'ayent beaucoup souffert des Ecclesiastiques et ceux qui sont obligé de les entretenir n'ayant point été en pouvoir de le faire, se trouvant en mêmes pour la plus part spoliés et privés d'une bonne partie de leurs revenus, et comme nous avons été assés heureux pour donner enfin la paix et le repos a nos peuples, il est bien juste que nous nobmettions aucun moien de reconnoitre celuy qui en est l'auteur; nous ne le saurions mieux faire qu'en prenant un soin particulier de faire

retablir les Eglises qui lui sont consacrées, et
de faire mettre en bon etat les maisons Presbiterales
afin que les curez et vicaires les puissent
habiter et rendre plus facilement grace a Dieu
du bien dont ils jouissent en jaquittant de leurs
charges et des fonctions de leurs ministère, nous
ne faisons en cela qu'imiter les Roy nos Predecesseurs
lesquels etant comme nous les protecteurs des
Eglises ont témoignés en pareilles occasions,
leur pieté et leur Zéle pour ne pas laisser ruiner
et ont commis le soin par plusieurs ordonnances,
arrêts et Reglements aux Evêques et a ceux
qui sont par eux employés a la conduite de leurs
Dioceses croyant bien qu'etant déja obligés par
ledit de leur Charge de veiller a la conservation
des Lieux Saints ou se traitent les plus augustes
ministeres et des maisons Presbiterales destinées
pour la Demeure des Curez dont la residence
est si nécessaire pour le bien et le Salut des
ames; ils s'apliqueroient encore plus volontiers
a une chose si utile et si convenable a leur
Dignité et caractere pour Seconder les bonnes
et Saintes intentions. A Ces Causes de Lavis

de notre Conseil nous avons admonesté et
exorté, admonestons et exortons et neantmoins
enjoignons par ces presentes Signées de notre
main aux archevêques et Evêques de notre
Royaume et ouils seront Legitimement
Empêchés leurs grands Vicaires et officiaux de
visiter incessamment les Eglises et maisons
Presbiterales de leurs Dioceses et de pourvoir
promptement les officieux des lieux appellés
a ce qu'elles soient bien et duement reparées même
les d. maisons Presbiterales, balw aux lieux ou
il n'y en a pas, en sorte que le Service Divin y
puisse être duement et commodement fait
et celebré et les curés et vicaires honorablement
logés même a ce que les d. Eglises soient fournies
des ornements et autres choses nécessaires
pour la celebration du service Divin, a quoy
faire ils seront contreindre les Decimateurs,
Marguilliers, Paroissiens et autres tenus
qu'ils en peuvent être tenus et même les forcer
pour telle part et portion qu'il sera par eux
arbitré s'ils jugent que les revenus de la fuve
puissent commodement le Supporter, et ce par

toutes voyes dues et raisonnables et poursuites
de leurs biens et revenus ecclesiastiques selon les ordonnances
rendues pour raison de ce par les d. archevesques
et Evesques leurs grands Vicaires et officiaux
Executés selon leur forme et teneur nonobstant
oppositions ou appellations quelconques et
Sans prejudice d'icelles, entendons que nos d.
officiers et autres juges puissent sous pretexte
desd. appellations ou renvoy en vertu de
Commissions Donnes aucunes mains levées
desd. Saisies, lesquelles ne pourront être
accordées que en jugeant le tout definitivement
s'il y echoit enjoignons alors nos d. officiers
et autres de tenir la main a lexecution de ce qui
sera ainsi ordonné le tout Sans frais, salaires
ni vacations. Si donnons en mandement
a nos ames et feaux Conseillers les gens tenans
nos Cours de Parlement que ces presentes
ils ayent a enregistrer et le contenu en icelles
faire garder et observer selon leur forme et
teneur cessans et faisant cesser tous troubles
et Empêchements au contraire Car tel est
notre plaisir en temoin de quoy nous avons

fait mettre nôtre Scel a cesd. presentes. donné
a Paris le 18e. jour de Janvier L'an de grace 1661.
et de notre Regne le 19e. Signé Louis et sur
le repli par le Roy de Guenegaud.
Registré ouy ce requerant le procureur
General pour être executé selon sa forme
et teneur aux charges portées par l'arrest
de ce jour a Paris en Parlement le 18. juillet 1669.
Signé Dutillet

Arrêt du Conseil d'Etat du Roy

Pour le retablissement des nefs et Rebitieres tombés par Vetusté ou Incendies dans les villes, Bourgs Villages et Paroisses

Du 16. Decembre 1684.

LE ROY Sétant fait representer sa Declaration du mois d'Avril 1683. donnée sur le fait des Debtes des Communautés, par laquelle sa Majesté entre autres choses a ordonné que lors qu'il seroit de reedifications des nefs des Eglises tombées par Vetusté, ou

incendies dans les Villages et gros Bourgs & fermés
les Echevins & procureurs & Sindics seront
tenus de s'assembler en la forme portée par
la d. Déclaration pour aviser aux moïens &
dont ils voudront se servir pour trouver les
fonds nécessaires pour le rétablissement des
Eglises et d'en faire une déliberation, laquelle
sera remise au S. Intendant et Commissaire
Départy en la Generalité pour être par lui vuë
et examinée et envoïée a Sa Majesté avec ses
avis pour y être ensuite par elle pourvû, et
S. M. étant informée qu'en plusieurs lieux
les nefs des Eglises et Presbiteres Soient en
mauvais état suivant les procès verbaux qui en
ont été faits par les Srs Archevêques et Evêques
en faisant la Visitte de leurs Diocezes lesquels
demeurent sans execution par la négligence
qu'à portent les habitans de s'assembler même
qu'ils pourroient faire difficulté Sous prétexte
que les Presbiteres n'y les Villages et Paroisses
ne sont pas exprimées dans la d. Déclaration
a quoy étant nécessaire de pourvoir, ouy le
Rapport du Sr Peltier conseiller ordinaire

au Conseil du Roy, contrôleur General des finances
Sa Majesté étant en son Conseil a ordonné et
ordonne qu'en envoiant par les Archevêques et
Evêques aux Intendans et Commissaires départis
dans les Provinces et Generalités, copies des
procés verbaux qui auront été par eux faits
ou par leurs Archidiacres ou grands Vicaires
par leur ordre, des nefs des Eglises ou des
Presbiteres qu'il faudra construire ou réparer
dans les Villes, Bourgs et Villages et Paroisses
de leurs Diocéses, il sera par les d. Sieurs Intend.
commissaires Departis en faisant la Visitte de
leur Generalité, nommez des experts pour
proceder a la Visitte desd. nefs des Eglises et
Presbiteres conjointement aux procés verbaux des
Curez par les d. S.rs Archevêques et Evêques,
au devis et Estimation des ouvrages qu'il
conviendra faire en présence des maires, Echevins
et Syndics des lieux et ensuitte faire une assemblée
des habitans en la forme portée par la d. Declaration
du mois d'avril 1683. pour aviser aux moiens
qui pourront être pratiquez pour fournir a la
Depense a laquelle montera l'adjudication desd.

ouvrage, & pour être le tout remis au d. S.
Intendant Commissaire Departy et par luy
envoié au Conseil avec son avis Sur iceux pour
y être pourvu par S. M. ainsy qu'il appartiendra.
Fait au Conseil D'Etat du Roy S. M. y étant
tenu a Versailles le 16e. jour de Decembre 1684.
Signé Phelipeaux.

Declaration du Roy

Portant deffenses aux Marguilliers
des Fabriques, Paroisses et Confreries
d'Entreprendre aucun Baimens sans
permission

Du 21 Janvier 1690.

LOUIS par la grace de Dieu Roy de
France et de navarre. a tous ceux qui ces presentes
Lettres verront Salut, Quoique nous ayons
assez marqué Notre intention par nôtre
Déclaration du 7. 7bre 1684. et que pour les causes
et considerations y contenuës, nous ayons
fait deffenses aux Communautées qui y sont
Denommées, de faire aucun batiment considerable
Sans nôtre permission; nous avons depuis été

informés que plusieurs Marguilliers des
fabriques des Eglises et Paroisses tant de Paris
que des Villes et Bourgs de nôtre Royaume
Sous prétexte de bâtir ou augmenter les d. Eglises
et Paroisses empruntent de notables sommes de
Deniers qui excedent les revenus des d. fabriques
paroisses et constituent même a cet effet de
rentes a fond perdu sur un pied très fort et qui les
mettent dans l'impuissance d'acquitter les charges
des d. fabriques et de païer les dettes par eux
contractées, ce qui pourroit dans la Suite causer
aux d. fabriques et Paroisses et a leurs créanciers
une très grande ruine, s'il n'y etoit pas par nous
pourvû. A Ces Causes et de l'avis de
notre Conseil et de notre certaine Science,
pleine puissance et autorité Royale, nous
avons par ces presentes signées de nôtre main,
deffendus et deffendons très Expressement
a tous Marguilliers des fabriques Paroisses
et Confreries d'Entreprendre aucun batiment
soit pour construire ou augmenter leurs Eglises
et Paroisses sans en avoir obtenu la permission de
nous par lettres patentes duement verifiées

et qui ne seront expediées qu'après avoir été sur
ce l'avis des archevêques et Evêques et des juges
des Lieux, ou les d. Batimens seront a faire suivant
Les procés verbaux qui en auront été faits et
dressés en bonne forme par gens a ce connoissans
nommés d'office par les d. archevêques ou Evêques
ou par les juges des lieux contenant la necessité
dans des d. nouveaux Batimens que de l'augmentation
ou rétablissement d'iceux faisant bien exprimer
inhibitions et deffenses aux d. administrateurs,
Directeurs, et Marguilliers fabriciens et autres
d'emprunter aucune somme d'argent ny de prendre
aucuns deniers a rente viagére ou autrement pour
raison des d. Batimens augmentations et
retablissements sans permission expresse denoms,
en la forme cy dessus, a peine d'en repondre en
leurs propres et privés noms et a leurs particuliers
qui les auront prestés et de restituer les arrerages
qu'ils en auront reçus et de perte de leur Dû.
Si Donnons en Mandement a nos amez et
feaux les gens tenans notre Cour de Parlement
a Paris que ces Presentes ils ayent a faire
registrer et le contenu en icelles, garder et

observer selon leur forme, et teneur car tel est
notre plaisir en temoin de quoy nous avons
fait mettre notre Seel donné à Versailles
le 21.e jour de janvier 1690. et de notre regne
le 47.e Signé Louis, et sur le reply par le
Roy Colbert et scellé du grand Sceau de cire jaune.

Enregistré ouy, et requerant le procureur
General du Roy pour être executé selon sa
forme et teneur suivant l'arrêt de ce jour
et copie collationnée envoyée aux Sieges
et Baillages, lue Publié et Enregistré,
en joint au Substitut du Procureur General
du Roy d'y tenir la Sauvin, d'en certifier
la Cour dans le mois. a Parlement
Parlement Le 6.e Jour de fevrier 1690.

Signé Du Tillet.

430

Arrest de la cour de Parlement

Concernant les Reparations des Chœurs, nefs, Clochers, Chapelles et Croisées des Eglises, l'entretien du service divin et fourniture de ce qui est nécessaire), l'ordre dans les deniers publics des Paroisses et dans ceux des Œuvres et fabriques, les Logemens des Curez et Vicaires perpetuels, Les gages et appointemens du Magister des Eglises.

Du 8. Aoust 1690.

Entre Maistre Charles Arrouet Prieur du Prieuré Simple de St. Antoine de Conty ayant repris au lieu et place de M.re Pierre Selin Prieur du d. Prieuré par acte fait au greffe de la Cour du 15. mars 1690. demandeur aux fins de Commission de la Cour et Chancellerie et encore en Requête en cas que le d. arrouet et Selin fussent reçûs opposans a l'execution de l'arrêt par defaut du 18. mars 1670. et que les offres par eux faites fussent reçûës d'entretenir de toutes reparations le Chœur et Cancel des Eglises de St. Antoine et de St. Martin de Conty et pour moitié le

Chœur et Sanctuaire de l'Eglise de Bussy les poids,
fournir le pain, le vin, le Luminaire, ornemens
et livres necessaires pour le service divin dud.
Prieuré qui se fait par le prieur de Conty en lad.
Eglise de Conty aux quatre fêtes annuelles
Seulement jusqu'à concurrence de leurs revenus
dud. Prieuré, le d. lieur Exemt de toutes
Charges se rapportant neanmoins a la Sou
de faire tels Reglements qu'il lui plaira aux
offres faites par le d. Arrouet de l'executer ence
qu'il sera tenu, et en consequence mettre les
appellations interjettées par le d. Selin des
Sentences et Ordonnances du Bailly de Clermont
en Beauvoisis &c. et ce dont a été appellé au
neant, emandant, debouter les Marguilliers,
habitans et Cures de St. Leu Antoine de Conty &c
leurs Demandes faites par devant le d. Bailly
de Clermont des 22. juin, 1er. et 16. juillet 1687.
ce faisant faire pleine et entiere main levée
des d. saisies et les condamner aux Dommages
et Interets proceder de la Degradation des bois
dud. Prieuré et de condamner les d. Marguilliers
habitans et Communautés des d. Paroisses de S.t

Antoine et de St. Martin de Conty et de Bussy
de faire faire et retablir de toutes reparations
les Nefs et Clochers de leurs Eglises et encore
les habitans de Conty, les Chapelles
Collaterales et les deux grandes Croisées
D'architecture qui sont en la nef de la d. Eglise,
de faire voir et descendre les deux côtés de
la Balustrade qui restent au haut du Clocher
qui sont en peril eminent comme il est raporté
par le rapport de Francois un architecte du 20.7bre
1688. a cette fin mettre ouvriers huitaine
après la Signification de L'arrêt qui intervendra
sinon a faute de faire, et led. tems passé, il sera
procedé au bail au rabais par devant le Bailly
D'amiens plus prochain juge Royal des
Lieux que pour le payement des d. reparations et
execution, les deniers qui sont es mains
des Marguilliers des d. Eglises, depuis
les 30. années dernieres, leurs veuves, Enfans
et heritiers seront tenus d'en rendre compte
par devant le Juge ord.re des d. Paroisses
en presence du Procureur fiscal d'ud. arrondissement
et de 6. des plus notables bourgeois ou

habitans qui seront nommez par le D. arrouet
auxquels les Comptables seront tenus de
communiquer leurs comptes et les pièces justificatives
d'iceux pour y fournir de Debats s'il y échoit,
et le reliquat des d. Comptes si aucun y aura
et mains d'une personne notable et solvable
pour être employé aux d. Reparations, a ce
faire les Marguilliers contraints par corps
comme Depositaires, et s'il le reliquat de ces d.
Comptes, ensemble le prix des baux, affermés
des prairies communes et Domaines des dites
Paroisses chacun en son particulier de contribuer
suivant les Terres & Domaines qu'ils possedent
es d. Paroisses dont l'Etat en sera donné et mis
es mains du S.r Chamelin Commiss.re d'Iparties
pour la generalité D'amiens, pour savoir et
regler ce que chacun des d. Habitans devra
contribuer tant pour les d. reparations que
pour le Service Divin Paroissial et que les
fermiers et debiteurs des d. Prairies et communes
seront condamnés et par corps de payer les
5.e année des d.es du prix de leurs baux en deniers
ou quittances valables es mains de la personne

qui sera prepose pour recevoir lesd. deniers,
Condamnee les d. Marguilliers et habitans
de payer annuellement au Magister de l'Eglise
de Soulé la Somme de 24.# pour le Service qu'il
rend Journellement en lad. Eglise, que pour la
Seureté des deniers des offrandes, Charités
et Aumônes qui se feront en d. Eglises et
Paroisses; Il y aura un Tronc en Chacune
Eglise auec Serrure fermant a trois Clefs,
dont une demise ès mains dud. J. arrouët,
une ès mains du juge de la Paroisse, une
autre ès mains des Marguilliers en Charge
et que louuerture n'en pourra être faite qu'en
leur presence et de 6. des plus notables
habitans des d. paroisses et ce qui se trouvera
ès d. Troncs des dons et offrandes sera mis
et mis ès mains des Marguilliers qui s'en chargeront
pour les representer comme Depositaires
et que les deniers, offrandes, aumônes et
Charités ou dons ne pourront être employés
que pour les ornemens, luitres, pain, vin et
Luminaire du Service divin Paroissial,
entretien de la nef, du Clocher, Croisée dud.

Eglises et ce par Lavis dud. arrouet et du juge
dudit lieu quaucun habitant ne pourra avoir banc
ny Banelle dans la nef ou Chapelle Collaterale
quen payant une retribution a Loeuure et
fabrique desd. Eglises dont sera passé acte
et adjudication a la porte desd. Eglises issuës
de grander messe ou devespres au son de la
Cloche, que les Marguilliers seront tenus
de tenir fidels Registres qui seront paraphés
et numerotés par le Bailly et Juge de la
Paroisse des Demers et autres choses quils
recevront pour loeuure et fabrique des d.
Paroisse ensemble de ladon et offrande. &
qui seront faits a Lautel de St. antoine de
Lony dont ils seront tenus de rendre compte
a la fin de leur année dexercice de Marguilliers
pardevant led. arrouet ou personne pour luy
Commise, le Bailly du lieu et Six des plus
notables habitans de la Recette ou Depense
quils auront faite et de Reliqua, dicelle sera,
Sera mis en mains des Marguilliers qui
entreront en Charge, lesquels Sen chargeront
Comme Dépositaire &, que la Sentence du

du Chastelet de Paris en forme de Reglement
du 27 mars 1689 sera executée et jouiront celle
que louverture de la terre du Chœur des d.
Eglises de St. Antoine et St. Martin de Gonty
et de Bussy ne pourroit etre faitte sans le
permission des Marguilliers et equateur
des principaux habitans qui auront fait
la fonction de Marguilliers et dans le Cimetiere
sans la permission du Curé et Vicaire perpetuel,
au surplus lad. Sentence sera executée et larrêt
declaré commun avec les d. Curé et Marguilliers
et habitans de St. Pierre de Fleury et contre
M.re de Fleureton seigneur de Baume et de
Lafsiere et les Defendeurs condamnés aux
depens dune part et M.e Francois le Tellier
Vicaire perpetuel dud.t St. Antoine de Gonty,
les Procureurs, Jindics, Manau.e et habitan.s
et Marguilliers de lad. Paroisse, et M.e Jean
Le Vasseur Vicaire perpetuel de St. Martin
de Gonty, les Procureur, Jindic et habitans
de lad. Paroisse. le Curé de St. Pierre de
Fleury, les Procureur, Jindic, Marguilliers
et habitans de lad. Paroisse de Fleury dautre

part, Me. Arnoult Blandin Curé de Bussy,
les manans, habitans et Marguilliers de
lad. Paroisse d'autre part &c.a
La Cour a ordonné que L'appointement signé
des d. Guy et Gondon et paraphé Talonera
reçû et suivant Icelluy faisant Droit sur le tout
a reçû et reçoit led. Arnoul opposant a lexecution
de L'arrêt du 7. mars 1670. faisant droit a lad.
opposition met les apellations et ce dont a été
apellé au neant emendant deboute les
Marguilliers et habitans de St. Antoine
de Coulx de leurs demandes, fait mainleuée
pure et simple aud. arrest des d. Saisies
et les condamne aux domages Ets et interrêts
suivant l'Estimation qui en sera faite par
Experts dont les parties conviendront par
devant Me. Jean Bochard Con.er Sr. non en
sera par lui nommé d'office et aux Dépens
et suivant les offres du d. Arrest, le condamne
d'entretenir de toutes reparations Ets le Chœur
et Sanctuaire des d. Eglises Ets de St.e Antoine et de
St. Martin de Coulx et pour moitié le Chœur
et Sanctuaire de L'Eglise de Bussy les poids, fournir

le pain, Vin, Luminaire Ornemens et Linges
aux quatre fetes Solemnelles pour le Service
Divin qui se fera Seulement en L'Eglise de
S.t Antoine de Couty jusqu'à la concurence
du tiers des Denier.s et revenus temporel.s
dud. Prieuré pris en la d. paroisse de Couty
exempt de toutes autres Charges et encores.
Les Marguilliers et habitans de S.t Antoine
et S.t Martin de Couty et de Bussy de fournir
Les Ornemens, pain, vin, Luminaire &
Linges pour le Service Divin paroissial,
et de faire toutes les reparations et retablir
les nef, clocher et Croisées d'architecture,
Chapelles collaterales de leurs Eglises, et les
habitans de S.t Martin de Couty de faire
retablir la nef de l'Eglise de la d.e Paroisse
a la remettre en L'Etat qu'elle etoit auparavant
la Chute et ruine, et les d.s Habitans de S.t
Martin de Couty de faire otter et descendre
les deux côtés de la Balustrade qui sont
en peril eminent au haut du Clocher de leur
Eglise, huitaine après Signification du pnt
arrêt fait a Issuë de la grande Messe

paroissiale finon a faute de ce faire qu'il
sera procédé au bail, et rabais des d. reparations
et refection pardevant notre Bailly Damien
et les deniers provenans des d. fabrique
pour leur Communes prairies et autres
revenus appartenans en general aux
habitans, seront employés aux refections
et etablissements et pour contribuer le fond
condamné les Marguilliers et ceux qui en ont
fait la Recette depuis les 30. années dernieres,
leurs veuves heritiers ou ayant cause d'en rendre
Compte pardevant led. Bailly D'amien en
presence dud. Procureur et du Bailly de Conty
auxquels Seront communiqués les d. Comptes,
les pieces Justificatives pour y fournir
de Debats sans frais pour le Repliquat des d.
Comptes, si aucun y a, être mis ès mains
d'une personne solvable et notable pour être
employé aux d. reparations et retablissemens
finon condamné les habitans chacun en leur
particulier de Contribuer suivant les domaines
qu'ils possedent ès d. qualités dont l'Etat sera fait
et mis ès mains de l'Intendant de la Generalité

444

Dauient pour la contribution et Reglement
che fait de ce que chacun doit porter tant pour
les d. Reparations entretenement des d. Eglises
et Seruice diuin et seront les d. fermiers et
Débiteurs contraints et poursuiuis pour le
payement des cinq années dernieres des baux
et Reuenus des d. Paroisses en deniers ou quitt.ces
valables ainsy qu'ils y sont obligés, condamne
les d. habitans de tout y de fournir un Prestre
a leur Curé conuenable a la profession et de
Lentretenir de grosses reparations et de païer
tous les ans aux quatre quartiers de l'année
au Magistere de la d. Paroisse 24.tt pour les
assistances qu'il rendra a l'Eglise que pour
la Seureté des deniers et aumônes qui seront
Baillés aux oeuures et fabriques et a
L'autel de St. Antoine de Couty, Il sera
mis un tronc en chacune Eglise fermant a
trois Clefs differentes dont l'une sera mise
es mains du Prieur de Couty, une es mains
du Juge de la Paroisse et la trois.e es mains
de L'ancien Marguillier qui sera en charge
et que toutefois ne pourra enêtre faite

quien presence du Procureur du Roy et de 6.
notables habitans de chacune paroisse
conjointement auec eux, pour être compté
de ce qui se trouvera ès d. Troncs pour ensuite
être mis ès mains des Marguilliers en charge
qui s'en chargeront pour les representer comme
depositaires solidairement et que les d. deniers
ne pourront être employés que pour le Service
Divin et entretient des nefs, Clocher, Chapelles
Collaterales et croisées des d. Eglises et ce par
l'avis du Sieur Curé du Bailly dud. Comty
et attendu la necessité des Eglises et pour leur
donner quelque secours, ordonne que nul
habitant ne pourra avoir Banc ny
Bancelle dans les Nefs et Chapelles collaterales
des d. Eglises qu'en payant une retribution
a l'oeuvre et fabrique des d. Eglises dont
l'adjudication sera faite a la porte de l'Eglise
issuë de grande messe ou vespres, les d.
habitans convoqués au son de la cloche,
laquelle retribution sera payée ès mains
des d. Marguilliers en charge qui entiendront
fidel registre qui sera relié, paraphé et D

numeroté par le Bailly de Coulx, ensemble des
autres offrandes, dons et aumônes qui seront
faites et d'oeuvres et fabriques et a laulet de f.
Antoine de Coulx dont ils rendront compte
a la fin de l'année de leur exercice de
Marguillier vardevant le d. Lieu de Coulx
le Bailly du d. Lieu et 4. des plus notables
habitans des d. Paroisses de leur recette et
Depense, le reliqua de leur compte si
aucun y a mis ès mains des Marguilliers
en charge qui s'en chargeront comme deposit.res,
ordonne que la Sentence du Chatelet de Paris
du 27. Mars 1689. sera executée et que l'ouverture
de la terre du Choeur des Eglises de S. Antoine
et de S.t Martin de Coulx et de Bussy ne
pourra être faite sans la permission du Sieur
de Coulx et de l'un des d. Eglises sans la
permission des Marguilliers et de quatre
des principaux habitans qui auront fait
la fonction de Marguillier.s et des finctieres
Sans la permission des curés et sans attestation
d'un Prestre Curé ou Vicaire que la personne
soit morte de mort naturelle et sans profession de la religion

Catholique Apostolique et Romaine,
au surplus sera la d. Sentence executée et sur
la Requête dud. Le Telliez du 21. Juillet d.er
contre les Marguilliers et habitans de Conty
Jean Doux et Sa femme et autres fermiers
dud. Prieuré de Conty, ordonne que les
parties contesteront plus amplement et sur
les autres demandes respectivement mettent les
parties hors de Cour, et L'arrêt commun
avec les d. Le Vasseur, Blandin Marguiliers
et habitant de St. Antoine et de St.
Martin de Conty et de Bussy et
les condamne aux Dépens chacun
a leur Egard, les Depens faits entre les d.
Arrivet et le Telliez Compensés.
donné a Paris en Parlement le 8.
Jour d'aoust L'an de grace de 1690.,

444

Arrest de la Cour de Parlement

Du 13. janvier 1692.

Entre les Syndics, Manans et habitans et Marguilliers de St. Antoine de Conty et Me. Jean Le Vasseur prêtre vicaire perpetuel de St. Martin de Conty opposans a l'execution de L'arrêt du 8. aoust 1690. d'une part et Me. Charles arrouet prieure du Prieuré de St. Antoine de Conty d'autre part, et entre les Syndics, Manans et habitans et Marguilliers de St. Antoine de Conty deffendeurs et demandeurs a ce que les opposans fussent declarés non recevables en leur opposition et condamnés aux depens d'autre part, La Cour a ordonné et confirmé tout le contenu en L'arrêt du d. Jour 8. aout 1690. pour ce qui regarde les reparations du Choeur et Canel des d. Eglises, et fourniture de pain, vin, Luminaire, ornements et linges aux 4 festes annuelles pour le Service divin &c. et condamne les Marguilliers et habitans de fournir les ornemens, pain, vin, luminaire et linges pour le service divin paroissial et faire faire les reparations et retablis

les nefs, clocher, croisée d'architecture et
Chapelles collateralles desd. Eglises, condamne
les habitans desd. St. Antoine de conty de
faire oter et descendre les deux costés de la
Balustrade du clocher de leur Eglise qui sont
en peril eminent huitaine après la signification
de l'arrêt faite a Issuë de la grande messe
de Paroisse finiront a faute de ce faire
sera procedé au Bail, au rabais des dittes
reparations et retablissement et reflection a faire
par devant le Bailly D'amiens et les deniers
provenans des oeuvres et Fabriques communes,
pauvres et autres revenus appartenant au
General desd. habitans employés au
reflections et retablissement et pour en
connoitre le fond condamne les Marguilliers
et ceux qui en ont fait la Recette depuis
les 30. années derniers, leurs veuves, Enfans
et heritiers ou ayant cause d'en rendre
compte par devant le Bailly D'amiens
en presence desd. arrouët et du Bailly desd.
Sieuré de Conty auxquels ils seront communiqués
les desd. Comptes et au Curé de lad. Paroisse

de Loutz les baux et pieces justificatives
desd. Comptes pour y fournir de debats et
faire fraiz pour le reliqua s'aucun y a
être mis es mains d'une personne notable
et solvable pour être emploié aux dittes
Reparations et retablissement sinon condamne
Les habitans chacun en leur particulier de
Contribuer suivant les Domaines quils
possedent ès d. Paroisses dont Etat sera fait
et mis ès mains de L'Intendant de la Ynalité
D'amien. pour la contribution et Reglement
être fait de ce que chacun doit porter tant
pour les reparations desd. et entretenement
desd. Eglises et service Divin et seront les
Curiers et Débiteurs des revenus desd.
Paroisses poursuivis et contraints au payement
de cinq années en deniers ou quittances valables
ainsy quils y sont obligés, condamne enoutre
les d. habitans de fournir une
Presbitère a leur frais convenable a sa
profession et de l'entretenir de grosses reparations
et de pavez annuellement aux 4 quartiers
de L'année, et pavances au Magistrat desd.

Paroisse de S.t Antoine de Condé la Somme
de 24.th pour les assistances qu'il rendra a lad.
Eglise et sur le surplus des autres demandes,
ordonne que les parties contesteront plus
amplement depens pour cet Egard reservés &
fait en Parlement le 13.e jour de Janvier
1692.

Arrest
de la Cour de Parlement
Qui maintient les Curés en la Jouissance
de grosses menuës et vertes Dixmes et
novales et leur assigne une portion congruë
de 300.th sur les gros Decimateurs et auquel
Les manans et habitans de la Paroisse
sont intervenus pour leur reparations a faire
au Chœur de l'Eglise et au clocher qui est
sur le d.t Chœur.

Du 7 Janvier 1669.

Entre M.re André Morisset prêtre Curé de
la Paroisse de Flame Diocese de Sarlieu
demandeur aux fins de la Commission par
lui obtenuë en Chancellerie le 18. Janvier 1667.
D'une part et M.re armand jean Du Plessis

de Richelieu Duc de Fronsac Pair de France

et Mre Claude Marquis de Beaumanoir

Seigneur de la Motte Menié et Dame

Made. de Savonniere Marquise de Sourreil

gros Decimateurs en la d. Paroisse de Plumié

deffendeurs d'autre et entre les manans et

habitans de la d. Paroisse de Plumie.

demandeurs en Requête a fin de L'Intervention

du 17. Juillet 1668. d'une part et les d. Morisset

Duplessis Duc de Richelieu Marquis de

Beaumanoir et de Savonniere deffendeurs

d'autre, vû par la Cour Et. la d. Requête

des d. Manans et habitans de la Paroisse

de Plumié Et. tendante a ce que le lieur

des grosses Dixmes de la d. Paroisse sera

Employée par les Gros Décimateurs

Jcelle aux Reparations urgentes et

Nécessaires a faire au Chœur de l'Eglise,

Clocher qui est sur le d. Chœur et autres

Lieux que les gros Decimateurs sont

obligés d'entretenir Et.

La Cour a maintenu et maintient gardé

et Garde le d. Morisset Curé en sa possession

et jouissance des menuës et Verte dixmes
et Novales en l'etenduë de la d. Paroisse de
Clamié fait deffenses aux deffendeurs et autres
forniers de Ly troubler, et outre condamne
Jceux deffendeurs payer aud. Morisset une
portion congruë de la somme de 300.# pour
Chacun an et y contribuer a proportion de ce
que chacun d'Eux possede de Dixme dans lad.
Paroisse dont ils seront tenus de faire le
Reglement entre eux dans six mois sinon
et a faute de ce et le d. tems passé ils pourront
etre contraints solidairement en abandonnant
par Jceux Morrisset aux deffendeurs
a qui lui en paye de gruit et les grosses dixmes
Si aucunes il possede, condamne les d. deffend.s
aux Dépens de l'instance et auparavant faire
droit sur la d. Intervention ordonne que par
le plus prochain Juge Royal qui se transportera
sur les Lieux en presence du Substitut
du Procureur General du Roy, Procès verbal
sera dressé de l'Etat de la d. Eglise et des
reparations qui sont nécessaires a faire en
Jcelle qui seront prisées et estimées par experts

qui seront nommez d'office par led. Substitut
pour ce fait rapporté et communiqué audit
Procureur General être ordonné ce que de
Raison, depens pour cet Egard reservez,
fait en Parlement le 7e Jour de janvier 1666.

Ce qu'on peut inserer
dans Declaration du Roy
et arrest cy dessus rapportez

Le terme de Cancel ou chancel qui vient
du mot Latin Cancelli veut dire le Chœur environné
de Barreaux ou autre espece de fenestres de
bois, de fer ou de cuivre qui servent de Clôture
au Chœur et au Sanctuaire tant du côté de la nef
que des côtés des Lateraux placés entre les pilliers
qui soutiennent la Voute du Chœur et Sanctuaire.
Les Murs, Pilliers, Buttans, clôture et tout
ce qui soutient environné et est renfermé dans
le Chœur et le Sanctuaire du Maitre Autel
depuis les fondements, le pavé, les voutes,
les Vitres, les Combles La Couverture les croix
et autres amortissements qui seroient au dessus
des Combles sous la charge de reparation

Décimateurs lesquels sont obligés a la reffection
et a l'entretien de toutes ces choses &c.

Deméme le maître autel et ses dépendances
Les chaires Stalles et bancs pour les Ecclesiastiques
et les chambres Scellés et attachés pour perpetuelle
demeure dans le Choeur sont aussy a la
Charge des gros Décimateurs &c.

Quant aux Latéraux ou Collateraux qui
sont a coté ou derriere le Choeur et qui
L'Environnent, il faut distinguer s'ils sont
d'une construction aussy ancienne que le Choeur,
en sorte qu'il paroisse que l'un aité pour
Soutenir et arc bouter lautre, cest auquel
Décimateurs a reparer le tout tant a l'interieur
qúa l'exterieur méme le pavé les voutes
et la Couverture.

Si y au contraire ces Collateraux ont été
ajoutés après coup, comme on presume que ce
n'est que pour la commodité des habitans à
a cause de leur grand nombre, on juge que
c'est aux habitans a les entretenir de toutes reparations

Lors comme il arrive souvent que ces Collateraux
Sont occupés par une Chapelle Seigneuriale,

ou que d'autres Chapelles de fondation
particulieve soient dans l'Eglise, en sorte
quelles ne soit pas specialement destinées
pour lusage, la devotion et la commodité
publique, les Reparations de ces Chapelles
Collaterales doivent être faites par les
Seigneurs ou Benefices Titulaires des Chapelles,
Les habitans de la paroisse sont tenus de lentretien
de toutes reparations et refections de la nef
de ces Collateraux, de la croisée entre la nef
et le Choeur comme aussy des Portes et de
Porches de l'Eglise et des Chapelles communes
qui ne dependent que des habitans de la Cloture
du Parvis et du Cimetieve.

Si le Clocher est bati sur la nef ou a côté, il
est tout entier a la Charge des habitans et
Reciproquement il doit être reparé par les
gros Decimateurs s'il est entierement sur le Choeur.

Lorsque le Clocher pose sur deux Pillier de
du Choeur et sur deux de la nef, la reparation
se fait par moitié entre les Decimateur et
et les Habitans.

Si le Clocher étoit elevé sur un des cotés de la

Croisée de L'eglise en sorte qu'il ne posat
que sur un Pilier du Chœur, les Décimateurs
ne devroient que le quart de la reparation.

Quand on distingue point l'interieur du Clocher de
L'exterieur, la fleche soit de pierre ou de Charpente
et la couverture D'ardoise de Plomb ou de Chaume,
L'amortissement et la Croix du haut doivent
être reparés comme la voute par les habitans
ou les Decimateurs suivant les differens
cas expliqués cy dessus.

Il y a que le Defroid d'excepté c'est a dire
la Charpente qui porte les Cloches qu'on juge
que les habitans sont seuls tenus d'entretenir
et reparer. L'entretient et refection des
Clochers et leurs dependances sont aussy
par conséquent pour le compte des habitans.

Les habitans sont tenus d'entretenir les
Batimens du Presbitère et le Logement
du Curé et Vicaire au cas que le Vicaire
soit Logé par la fabrique de toutes grosses
reparations et reconstruction de même que les
Proprietaires des maisons le font a legard de
Leurs Locataires et c'est aux Curés et aux

Vicaires a faire les menuës reparations que lón
nomme Locatives.

Tous Curés comme tous autres Beneficiers
qui augmente les Batimens de son Benefice
ou Presbitére est obligé d'entretenir ces
augmentations de grosses et menuës reparations
et après le decés de ces Curés ou Beneficiers,
leurs heritiers ou eux même s'ils vevoient
aquitter le Benefice de leur vivant sont
non seulement obligez de laisser ces Batimens
Sans aucun espoir de recompense, mais
encore de les donner aux Successeurs en bon
Etat de toutes reparations.

La Raison est que les Beneficiers peuvent
acroître leurs Benefices non les détériorer,
et que l'acroissement etant fait, on le presume
fait par les Epargnes procedantes du revenu
du Benefice, c'est un don qui est irrevocablem.t
acquis a l'Eglise.

Si les Batimens faits par acroissement
sont de quelque utilité pour la Cure et
pour l'exploitation des revenus, il est certain
que les habitants doivent les entretenir de grosses,

Reparations.

Que si la Vanité avoit fait donner un Curé dans le Surplus les habitans pourroient s'adresser a la justice pour demander qu'après une visitte preallable sur la Commodité ou Incommodité les augmentations inutiles fussent demolies, laquelle demolition ne pourroit être faite qu'en vertu d'un Jugement.

Du Titre 3e.
de la Coutume de Paris,
Art 90.

Que les biens sont meubles et quels sont Immeubles

Stancils d'hotel qui se peuvent transporter sans fraction ni y détérioration sont aussy reputés meubles, mais aussy s'ils tiennent a fer ou a clous ou sont scellés en plastre et sont mis pour perpetuelle demeure et ne peuvent être transportés sans fraction ni y détérioration sont censés et reputés Immeubles comme un moulin a Vent ou eau, Pressoir Edifié en une maison sont reputés immeubles quand peuvent être ôtés sans despecer ou des assembler, autrem. sont reputés Meubles.

Explication
Sur l'art. 90. de la Coutume

Le Mot d'hotel signifie hotel Château,
Maison, Metairie ferme et tout autre Edifice
Logeable.

Cet art parle de trois choses qui sont
quelque fois reputés meubles et quelque
fois immeubles savoir les Estancils d'hotel,
Les Moulins et Pressoirs, acquis dépend de la
maniere dont les choses sont placées en leur destinacon.

Tous Estancils d'hotel qui se peuvent transporter
et changer d'un lieu en un autre sans fraction
ny déterioration du lieu ou ils étoient placés
sont reputés meubles.

Cet art. de la Coutume dit en sont mis pour
perpetuelle demeure ainsy il faut distinguer
les choses qui ne sont mises que pour un tems
comme les Tapisseries, les Tableaux et les
miroirs encadrés en des Bordures particulieres,
les bras et plaque de bronze ou d'argent et
autres choses semblables mises par les
proprietaires des maisons ou autres personnes
attachées contre les murs ou ailleurs avec des

Fisser et clouer et même suspendus avec des
crampons scellés en plâtre lesquels n'étant pas
placés pour perpétuelle demeure sont censés être meubles.

Ce qui est mis par le propriétaire dans la
maison ou de l'héritage pour perpétuelle
demeure scellé en plâtre ou attaché à fer ou à
clou et non comme par exemple les boiseries
de Planchers passés avec des coulisses par le
bas et par le haut, les armoires enfoncées dans
les murs ou scellés à côté des Tuyeaux de
Cheminée et les carreaux de pierre ou de
marbre, les Parquets, placards et Lambris
à hauteur de chambre ou appuis les plaques
de contre Coeur de Cheminées de fer ou de fonte,
Les chambranles tablettes et Revêtemens de
Cheminées de pierre de Marbre ou de bois,
Les Tableaux, bas reliefs et glaces encadrées
ou en façon de Panneaux dans les Lambris,
Trumeaux ou Revêtemens de Cheminées que
lesdits Tableaux ou glaces se puissent ôter
avec des Fisses ou autrement sans désassembler
ny desceller lesd. Lambris ou Trumeaux
et revêtemens, les plafonds même ceux peints

sur toile, les Statuës posées dans des niches
ou sur des pieds d'Staux incorporés avec
les murs ou sur des fondations particulieres
ou autres decorations D'architecture ou de
Sculpture, les bancs de pierre de marbre ou de
bois qui seroient incorporés ou baty dans le
Maison, aux salles Salons, Galleries
Vestibules, Jardins et autres lieux de l'heritage,
encore que telles Statuës ou autres choses
semblables ayent rapport aux reste de la
Decoration et Simetrie des Lieux ou elles
Sont placées et puissent ôtées sans degradaõ
elles sont reputées immeubles et faire
partie de la Maison Jardin et heritage.

Et pendant la Communauté entre deux
conjoints Le mary a voit fait mettre et
ajouter des Statuës dans une maison aux
appartenante sa femme ou ses heritiers
d'elle ne pourroient pas les faire ôter pour
en prendre la moitié en vertu de la
Communauté, mais seulement les faire
Estimer pour sur les autres biens de la Communauté
rendre le prix ou la Valeur des Statuës

aussy de même pour les Tableaux glaces et
autres choses mareyées cy dessus ce qui est dit
de la maison du Mary se doit entendre de même
de celle de la femme.

Un arrêt du Parlement rendu sur un procès
evoqué de celuy de Bretagne du 6. juillet 1567.
jugeat que les Tableaux qui avoient été mis
dans une Maison par un pere de famille et
attachés a fer et a clous et scellés en plastre.
étoient immeubles et reputés de la même partie d'icelle
et qu'a legard de ceux qui y etoient non attachez
a fer ni a clous ny scellés en plastre étoient
Immeubles.

Il y a un autre arrest du 11. Juillet 1629. rendu
au profit du Chapitre de St. Vincent de Macon
il a été jugé que les Statuës qu'un Chanoine
avoit fait mettre sur des Gaines aux deux côtés
de l'Escalier en une galerie de la Maison qu'il
occupoit a cause de son Canonicat doivent
demeurer en la maison sans remboursement
Lesquelles Statuës selon toutes les apparances
faisoient partie de la Decoration de l'Escalier
ou de la Gallerie.

Par un autre arrêt du 18. mars 1610. jl a été jugé qúune Statuë du Roy Henry 4. de valeur considerable posée en une maison sur une baze que l'on pouvoit changer de place sans Degradaõ et soit meuble.

Ce qui est dit cy dessus fait connoître que c'est la Disposition et la maniere de placer les choses mis au rang des Vstancil.s qui les rend meubles ou Jmmeubles.

Jl en est de même des biens Ecclesiastique.s a l'égard des Beneficiers, qúil est dit de proprietaires sur ce qui est reputé meuble ou Jmmeuble.

Mais il n'est pas dit de même a legard des vsufruitiers ou Locataires, ils peuvent otter tout ce qúils ont fait mettre pourvû qúils ayent fait un Etat des lieux avant leur jouissance autrement qúils ne fassent point de degradation ny de déterioration pour faire ny pour otter les Choses marquées cy dessus.

Le Descellement des Platres ou agraffes de fer ou pieces de bois qui retiendroient les Choses mises par les vsufruitiers ou locataires est censé

détérioration ou dégradation, quand même on
reboucheroit les trous, a plus forte raison s'il falloit
demolir quelque chose ensorte que si pour poser
du parquet ou carrau de pierre ou marbre, on
auroit rompu L'ancien Carraux ou lais des
Planchers, Lusufruitier ou Locataire ne les
pouroit pas otez et ils seroient tenus de les laisser
par ceque en ce cas les d. Carraux et parquet
seroient partie de la maison, il en est de même
des autres choses.

Au contraire si les d. Carreaux ou parquet
auroient été posés par le dessus de l'ancien carraux
ou aire des Planchers, Le Locataire ou usufruitier
les pourroient faire otez pourvû que les choses
reviennent comme elles étoient auparavant sans
dégradation.

De même si un Lambris de menuiserie avoit
été placé pour un tems par le usufruitier ou le
Locataire et qu'on eut percés aux murs des trous
avec Villebrequin ou Trepan pour y mettre des
Chevilles de bois dans lesquels on auroit attaché
des Clous qui retiendroient le Lambris, il le pourroit
faire otez en detachant les Clouds parceque cela

ne causeroit aucune dégradation, les chevilles
restans dans le tour pourvû que ce ne fut pas
aux Tuyeaux et manteaux de Cheminées.
Les Locataires ne doivent faire aucun changem.t
Sans le consentement par Ecrit du proprietaire,
a faute de ce il doit être a l'option dud. propriet.re
de faire remettre par le Locataire les lieux comme
ils étoient auparavant ou de faire laisser ce
que le proprietaire y aura fait, a la reserve des
Tableaux et glaces qui servient attachés avec
des vises Seulement, Lesquels le Locataire pourra
oter quand il aura premis de les avoir fait mettre.
Les arbres et Arbustes tant fruitiers qu'autres,
Les vignes plantes dans un Champ jardin ou
Marais pour être a perpetuelle demeure comme
aussy les plantes et Legumes plantés ou semés
dans un Jardin potager, les arbres en espaliers
Les Treillages fixés contre les murs ou
ailleurs mis par le proprietaire de l'heritage
Sont reputés faire partie du fond et être immeubles.
Mais les plantes et Legumes d'un marais,
les arbres et arbustes mis en pepiniere pour le
Commerce du proprietaire du Marais sont

censés être meubles et apartiennent aux heritiers des meubles.

Cependant a Legard du proprietaire s'il vendoit sa maison et heritage ainsy qu'il se poursuit et comporte en l'Etat qu'il est les plans et legumes, arbres et Arbustes en pepiniere et autres apartenant a lacquereur ainsy que toutes les autres choses qui ont été marquées cy devant, rendre la nature d'Immeuble selon leur situation.

Les Fermiers et Locataires venant a quitter a la Fin de leurs baux ne doivent point arracher ny couper les arbres pour eux plantés pour être a perpetuelle demeure dans l'heritage pour eux tenu a Loyer, mais il doivent les enlever les plants en Legumes, les arbres arbrisseaux et arbustes qu'ils auront mis en pepiniere pour leur Commerce.

Pour l'ordinaire les plants qui peuvent être emportés par les Locataires sont estimés par arbitres sur le lieu pendant a la Racine en l'Etat qu'ils sont et les Locataires ou Fermiers qui rentrent en la place de ceux qui sortent, leur en payant la Valeur suivant la d. Estimation.

Les Echalats ou Charmes qui sont préparés
pour une Vigne lesquels n'y ont point encore servis,
ne sont point partie du fond et sont reputés
meubles jusqu'a ce qu'ils aient été apliqués,
mais ceux qui ont servy, qui sont olés et ployés
par monceaux dans la Vigne de même que
ceux qui sont plantés en terre sont censés
immeubles et font partie du fond.

Les Materiaux provenant de la démolition d'un
Edifice de telle nature qu'il soit étant encore
sur le Lieu destiné pour rebatir, sont reputés
immeubles et faire partie du fond par ce qu'ils
representent L'Immeuble Demoly qu'ils composoient
avant la Demolition.

Mais les Materiaux qui seroient preparés
pour la construction d'un nouvel Edifice sont
mis au rang des meubles, quoique ce qui servoit
commencé a l'Edifice soit immeuble.

Le Sau dire de même de toute autre Chose
preparée pour quelque heritage que ce soit
avant qu'elle y soit employée elle est reputée
meuble et lorsqu'elle en a été otée en intention
de la remettre elle est reputée immeuble.

Les instrumens d'un artisan qûl aura mis
en terre ou fallé en place dans la Maison
pour exercer son art comme un Tanneur, un
Tourneur, un ferrurier, un Baigneur, un brasseur
et autres ne sont pas reputés immeubles mais
meubles mais quand l'artisan servit le proprietaire
de la Maison et qûil Lauroit rendüe comme elle
se poursuit et comporte pavceqûils n'y ont pas
été mis pour perpetuelle demeure et ne sont pas
partie de L'heritage mais les d. artisans
doivent reparer les degradations causées par
leurs d. Instrument.

Demême les presses d'Jmprimerie quoiqûelles ne
se puissent transporter sans les despecer et
desassembler sont censés meubles, ainsy jugé par
arrêt du 30. juillet 1598. en laudiance de la grand
Chambre.

Par la Destination faite du pere de famille
des meubles peuvent prendre la qualité d'jmmeubles
comme par Exemple L'artillerie, les Canons
et autres armes destinés pour la deffense d'un
Chateau sont jmmeubles et apartiennent a
L'heritier du Chateau.

Une horloge et cloches pour marquer et
sonner les heures placé en une Lanterne,
Tourelle ou autre Lieu disposé exprès dans un
hotel et Chateau, soit quil y ait un cadran ou
non sont censés immeubles.

Les ornemens, argenterie livres et Cloches
Servans a la Chapelle d'un Chateau sont
reputé faire partie de la Chapelle a partiement
a heritier qui succede au effluent dans le Chateau
ou a Lacquereur.

Cu sorte que le Chateau apartient a l'un de
Conjoints qui servient communs en bien
meubles et acquets immeubles, les ornemens,
L'argenterie, les livres et cloches de la Chapelle
du Chateau ne tombent point dans la communauté
ainsy jugé par arrêt de la grande Chambre
le 7. juin 1585. pour M. le Duc de Montpensier
contre Dame Catherine de Lorraine veuve de
Louis de Bourbon Duc de Montpensier pour
Le ornement de la Chapelle de St. Louis au
Chateau de Champigny en Touraine.

Le regard des moulins il faut observer qu'il y
en a de plusieurs Sortes, quelques uns se tournent

a la main lesquels sont meubles parce qu'ils
ne tiennent nia fer ni a clou et qu'ils se peuvent
facilement transporter sans fraction ny
deterioration.

Les moulins qui sont a eau posé sur
Bateaux lesquels sont pareillement meubles
et appartiennent au proprietaire du fond ou
au fermier du fond, parce qu'ils ny sont point
adherans et qu'ils se peuvent aisement transporter
cependant parce qu'ils produisent un revenu
annuel et perpetuel, ils se decernent comme jmeubles.

Les autres moulins qui sont avent ou a eau sur
Rivieres ou Ruisseaux ou sur des Batten
et emplaine en campagne Batis sur terre
et adherans au fond de leurs fondements &
ou soutenus sur deux Pilliers et Pilotis
Toutes ces sortes de moulins sont immeubles
et font partie du fond de terre, des Rivieres
ou Ruisseaux sur lesquels ils sont batis.

Les meubles des Passoirs comme des
Moulins a eau qui sont Edifiés dans les
maisons en sorte qu'ils y sont attachés pour
perpetuelle demeure sont reputés immeubles

maisons qui ne sont point attachés ny
adherans au batiment ou bateau sous des pieces
de bois enfoncées en terre sont meubles.

Il faut dire des Cuves ce qui est dit des
pressoirs suivant la distinction etablie cy dessus
Neantmoins il se trouve un arrêt donné
en la 4e. chambre des Enquêtes le 5. mars 1635.
confirmatif de Sentences du juge de la
viruauté de Boulogne qui portoit que le navire
Commun entre jean et Thomas Duquesne
et Claude Mallet seroit vendu et licité
en la maniere accoutumée, si mieux n'aimoit
le d. Claude Mallet prendre suivant option
a Luy Laissée par jean et Thomas Duquesne
la somme de 400. pour la moitié du Navire
et l'adjudication faite ensuite.

Le Parlement de Roüen par arrêt du 18.
mars 1636. a jugé qu'encore qu'un navire eut
été saisy en picardie et que l'on y eut etably
un Commissaire, lorsque le maitre du navire
l'avoit emmené a Dieppe, le prop.re l'avoit vendu,
lacheteur étoit en bonne foy et ne pouvoit etre depossedé
la vente ayant été faite hors la Province, le creancier se doit
imputer de n'avoir point etably des gardiens plus vigilens.

Art 91.
de la coutume de Paris
Poisson comment meuble
ou Immeuble
ou
Poisson etant un Etang ou en fosse est reputé Immeuble, mais quand il est en boutique ou reservoir est reputé meuble

Explication
Sur l'art 91. de la Coutume

Le premier cas les Poissons sont immeubles parcequ'ils sont mis dans l'Etang dans la fosse ou dans le Vivier, pour croitre, profiter et multiplier, en quoi consiste un revenu annuel et perpetuel comme étant les fruits des Etangs.

Le second cas les poissons sont meubles parcequ'ils sont transportés hors de leur lieu naturel, pour les vendre ou pour servir a leur nourriture.

Si le proprietaire de l'Etang decede autemps que la bonde est leuée, les Poissons qui sont dans l'Etang sont reputés meubles, la raison est que l'eau en étant ecoulée le poisson n'y peut être gardé.

La Decision de cet art. donne lieu de parler des animaux qui font partie du revenu des

bien de la Campagne Jauoir, Pigeons, lapins &
abeilles et autres &c.

Les Pigeons en colombier a pied sont immeubles,
par ce qu'ils sont pour produire un Revenu continuel
et perpetuel en sorte qu'ils suivent et font partie
du fond et appartiennent a celui qui est le propre
du Colombier C'est pour quoy il a été jugé
par arrêt de la Chambre de la Tournelle
au mois de fevrier 1562. que celui qui auoit
vendu un heritage ou il y auoit un Colombier
dont il auoit pris les Pigeons apres la vente de
L'heritage, etoit obligé de payer le prix des
Pigeons suivant L'estimation avec L'Interet.

Mais Les Pigeons qui sont dans des volieres
ou volets sont meubles par ce qu'ils sont
semblables aux Poissons qui sont en reservoirs
etant destinés plutôt pour L'usage de la
Maison que pour un revenu annuel et ord.re

Les Lapins en Garenne sont pareillement
immeubles etant le produit du fond de la
Garenne qui peut s'affermer et rapporter un
revenu annuel et continuel, Les abeilles ou
mouches a miel sont aussy immeubles quand

elles sont appliquées en un endroit d'heritage
qui leur est particulier destiné pour la production
du miel par ce que elles ne sont point animaux
Domestiques et qui elles se nourrissent et font
miel des fleurs et fruits de la campagne.

Des Lapins en garenne et les mouches a
miel ont été jugées immeubles par un arrêt
du 9.e 7.bre 1693.

Il est constant que les Poissons en étangs
viviers et fossés, les Pigeons en un Colombier
a pied, les Lapins de garenne et les mouches a
miel suivent la saisie réelle du fond et ne
peuvent être exécutés comme meubles.

Quoique les Poissons enfoncés et les
Pigeons en colombier a pied soient immeubles,
neantmoins le Douairiere usufruitiere
qui a son Douaire et son habitation en un
Chateau encore qu'elle ne soit point usufruitiere
du Revenu de la Terre qui depend du chateau
doit jouir des Pigeons des Colombiers qui sont
au dedans de l'enceinte du chateau et des
poisson qui se trouvent dans le fosse
comme etant un fruit naturellement destiné pour

pour la nourriture du proprietaire, ainsy
jugé par deux arrêts Lundy 7. 8bre 1572.
et Lautre du 4. e Aoust 1589.

Les volailles et autres bestiaux nourris en
maison sont censés meubles, quoique les bestiaux
en metairie produisent un revenu annuel
et ordinaire, plus considerable que les poissons
en Etang, les Pigeons en Colombier les lapins
en garenne et les abeilles, parceque le betail
n'etant point inherant au fond n'y attaché au lieu
ou il est mis dans la destination d'une perpetuelle
demeure il est veritablement meublé.

Ce qui est decidé en cet art. 91. de la Coutume,
que le poisson qui est en un Etang fossé ou vivier
est reputé immeuble au lieu qu'a Legard du
proprietaire de Letang des fossés et viviers
ou de sa succession, mais il seroit reputé meuble
a Legard du Marchand qui ayant achetté la
peche d'un Etang viendra a mourir avant qu'il
fut peché, la raison est qu'il seroit censé ameubly
a Legard du marchand et tous les poissons
qui en proviendroient appartiendroient a ses
heritiers mobiliers et non point au pro-

pour lachapt de la pêche seroit payé en
Commun par tous les heritiers du marchand a
proportion de ce que chacun d'eux amanderoit
en la succession, il est de même a legard des
Pigeons Lapins et abeilles.

Art. 92.

de la coutume de Paris

De quelle espèce sont les bois,
le foin et le grain.

Bois coupé, bled foin ou grain soyé ou fauché
supposé qu'il soit encore sur le champ et non
transporté est reputé meuble mais quand il
est sur pied et pend ant par racine est reputé
immeuble.

Explication

sur cet art. 92. de la coutume

(ce qui est dit en cet art. du bois du bled du foin
ou de grains se doit entendre de toutes espèces
de fruits naturels qui sont censés
immeubles quand ils sont attachez par la
racine et inherant au fond mais dez lors
qu'ils sont separés du fond les eaux de laffection

cessant ilz sont reputez etre meubles parce qu'on
ne peut pas feindre qu'ilz soit partie du fond
dont ilz sont detachés dil importe pas qu'ilz
soient encore sur le champ ou bien portés ailleurs
il ne cesse detre immeubles aussy tôt qu'ilz sont
detachés du fond.

Cette Distinction a lieu tant pour les fruitz
que l'on appelle industrieux que pour les
naturelz, or il y a telle difference entre ces
deux sortes de fruitz, on nomme fruit naturel
ceux qui etant une fois plantés ou semés
se reproduisent sans Culture tous les ans
en leur saison comme les bois taillis,
les arbres fruitiers & emplein vent, les prez
et autres semblables et les fruitz industrieux
sont ceux qui ont besoin de culture tous les
ans soit en labour sumer ou autrement
pour produire comme la Vigne, les arbres
fruitiers nains et en espalier, Les grains
et autres graines et fruitz de cette nature
qui faut labourer et sumer en certain temps
et saisons sans quoy ilz ne seroient fertiles
et ne produiroient pas.

Lorsque l'usufruitier decede etant prêt
a Cueillir, il ne transmet pas a son heritier
le droit de le percevoir parceque son mort son
droit qui ne doit que personne est eteint).

Il faut observer que les bois dont il est parlé
dans cet art. Lesquels sont mis au rang des
fruits sont les bois Taillis et non les bois
de haute futaye lesquels quoique coupés
ne sont pas toujours censés meubles, par
Exemple quand il a appartiennent a l'un des
Conjoints, ils sont immeubles encore qu'ils
soient coupés. parceque leur emploi en doit
être fait ou les deniers de la vente pris sur
les biens de la communauté pour les donner
a celuy a qui les bois de haute futaye
appartenoient comme etant veritablement
Immeubles.

Par Taillement si des bois de haute futaye
qui appartiennent a des mineurs sont vendus
et que les mineurs decedent en minorité
les deniers de la vente sortissent nature
d'Immeubles, pour appartenir a leurs parents
du côté et Ligne dont leurs droits echus ce bois de.

Mais si le proprietaire des bois de haute
fulaye les a fait abatre dans le dessein de les
vendre et qu'il décede quand ils sont abatus
ils appartiennent comme meubles a ses heritiers
Mobiliers &.

De même si le proprietaire les avendus & et
qu'il decede avant qu'ils soient abattus &
soit que le prix de la vente en soit payé ou
non les heritiers des propres n'y peuvent
rien prelendre, laction pour avoir le prix
etant mobilier lendante pour avoir une some
de denier qui est un meuble, ainsy jugé
entre les heritiers de la Dame de Semeville
par arrêt du 1er. aoust 1629. en laudience de
la 4e. Chambre des enquêtes pour renvoy de
la grande Chambre a cause de la parenté.

Le tout de même a legard des fruits lesquels
etant vendus et le proprietaire decedant avant
leur separation du fond, le prix de la vente
se doit distribuer comme meuble entre les
Creanciers du deffunt, mais si le fond est
saisy reellement les deniers sont distribuez
par ordre d'hypoteque d'autant plus que la

saisie du fond rend la vente des fruits
sans effet.

Il n'en est pas de même a legard des heritiers &
si le propre vend les fruits & et avient a mourir
auant quils soient Separés du fond, le prix
de la vente a partient aux heritier. & mobiliers
comme meubles et les heritier. & des propres
ne peuuent pas empêcher lacheteur de faire
La Depoüille des fruits vendus & par le
raisonque L'heritier des propres n'a pas
volu & de droit quele defunt auroit s'il vivoit
lequel ne pouroit pas empêcher la depoüille
des fruits en luy payant le prix de leur vente.

A legard d'un heritage baillé a ferme
dès le decès du propre, L'heritier de ce propres
entre en son lieu et place et c'est a luy quele
fermier est tenu de payer ce qui est dû du prix
de la ferme pour L'année courante.

On peut repeter a Legard de fruits ce
qui a été dit sur l'art. precedent 91. de la
Coutume que le marchand qui a achetté
les coupes de bois & de haute futaye ou
taillis & ou la depouille de quelque fruit

que ce soit, lesquels venus à être vendus,
les bois et fruits pendans encore par
racines ou coupés étant encore sur le champ,
et réputés mobiliers, à l'égard des
héritiers quoique cependant le prix de la
vente s'il est dû se paye entre tous les
héritiers, tant ceux des propres que ceux des
meubles à proportion de ce que chacun d'eux
amanderoit en sa succession.

Du Titre 4.
de la Coutume de Lavie

Art. 113.

Prescription pour les heritages
ou Rente par 10. ou 20. ans,

Si aucun a joui et possédé héritage ou rente à juste
titre et de bonne foy tant par lui que par ses
predecesseurs, dont il a le droit et cause franchement
et sans inquietation par dix ans entre présens et
20. ans entre absens âgés et non privilegiés,
l'acquiert prescription dud. heritage ou rente,

Explication

Sur lart 113. de la Coutume,

Par la prescription dont il est parlé en cet art:

Le Possesseur ou le Detempteur acquierent le domaine
et la propriété de l'heritage ou de la rente dont
il jouit de bonne foy contre celuy ou ceux qui
s'en pretendroient être Seigneur et proprietaire
aux conditions requises et prescrites qui sont
le titre de bonne foy et la possession non
interrompuë pendant le temps de 10. ans entre presens
et 20. ans absens ayés et non privilegiés chacune
desquelles conditions seront expliquées de suitte cy
après, Ces Termes Jiquelquun jouyt et possede
marquent quil faut avoir possedé la Chose pour
La prescrire il y a deux sortes de possession lune
est naturelle et lautre Civile.

La Possession naturelle est quand la Chose
est actuellement possedée par quelquun qui en
jouit soule propre ou un autre en sa place comme
un usufruitier, une Douairiere, un fermier
ou Locataire ou autre qui ont droit de
jouir pour un temps après lequel la chose
retourne au Proprietaire.

La Possession Civile est lors que l'on est propre
de l'heritage ou de la rente et qu'un autre en est
le Detempteur et en jouit pour un tems comme
L'usufruitier, la Douairiere ou celuy auquel
Le proprietaire auroit cedé la jouissance pend.
un tems après lequel la chose retourne au prop.re
encore, le prop.re possede la chose civilement
et un autre naturellement et il n'y a que le
proprietaire qui puisse posseder Civilement
et naturellement quand il est detempteur de la
Chose qui lui appartient.

Prescrire un heritage ou une rente se fait
Lorsque la Possession Civile et naturelle sont
jointes ce qui est absolument necessaire soit que
Le Proprietaire les possede ensemble ou que le
prop.re s'étant fait connoitre et ayant retenu la
possession Civile laisse la jouissance et
possession naturelle a l'usufruitier ou autre
auquel il l'auroit cedé pour un tems.

Le Proprietaire est censé posseder la chose
Civilement et naturellement quoiqu'il soit
Baillé a ferme ou a loyer, le fermier ou le
Locataire ne la possedant naturellement qu'au

nom et par representation du proprietaire.

Tous ceux qui peuvent acquerir peuvent aussy prescrire puisque Leffet de la prescription est L'acquisition de la proprieté de la Chose pour la possession ainsy le fils de même que le Pere de famille peuvent prescrire et la femme mariée aussy quoiquelle ne puisse contracter sans être autorisée de son mary néantmoins elle peut valablement acquerir sans cette authorisation a L'exemple des mineurs et des pupilles, lesquels peuvent par leur contract d'acquisition faire leur conditions plus avantageuses sans lautorisation de leurs Tuteurs ou Curateurs, cependant quant aux pupilles, ils ne peuvent prescrire s'ils ne sont capables de posseder Civilement, autrement il faudroit quils eussent commencé leur possession avec lautorité de leurs Tuteurs et de sorte que celuy qui a passé lenfance peut prescrire parcequ'il peut acquerir par contract.

L'acquereur sans faculté de rachat comence de le tems de son contract a prescrire la Chose qu'il a acquise ou les hipoteques dont elle est Chargée, la raison est que la verité l'acquereur

nient par prop.te incommutable de la chose qu'il
a acquise sans la faculté de rachapt, cependant
il en est prop.te et la vente est parfaite encore
qu'elle puisse être rendüe nulle par le vendeur
venant a exercer le retrait qu'il s'est reservé, mais
s'il ne l'exerce pas, il est vray de dire que lacquereur
a commencé d'être veritablement prop.re et seigneur
de la Chose dès le jour du Contract et qu'ainsy la
prescription a dû courir dès ce jour la; il a été
ainsy jugé par un arrêt de la grande chambre
confirmatif d'une Sentence des Requêtes du
Palais du 18. aoust 1631.

La Rente fonciere, celle de bail d'heritage et
la rente constituée a prix d'argent sont immeubles
et après que le transport d'une rente a été Signifié
le possessoire en acquert la prescription par
10. ou 20. ans contre ceux qui en prétendroient la
propriété. /

La seconde condition pour la prescription
est qu'elle soit fondée sur un juste Titre, c'est
a dire que le possesseur ait une cause Legitime
de sa possession qui soit capable de transferer
le Domaine de la Chose comme celles qui suivent.

Le premier Titre est quand une chose est donnée
en payement par celuy qui n'en est point le maitre
en ce cas celuy qui le reçoit peut la prescrire
par ce que la possession qu'il en acquiert par la
Tradition qui lui en est faite est fondée sur un
juste titre et la chose donnée en payement
se pouvoit prescrire non seulement aucas que
ce fut chose même qui fut veritablement
duë, mais aussy si elle etoit donnée en payem.t
d'une somme qui seroit duë.

Le second titre est celui de rachat, mais pour prescrire
par ce titre, il ne suffit pas que celui qui livre
la chose croie la livrer vendue, il faut qu'elle ait
été veritablement vendue, autrement celuy qui
l'auroit reçüe ne la pourroit par prescrire par
ce titre, quoique celui qui reçoit une chose qui luy
a été donnée en payement la puisse prescrire
encore que ce ne soit pas la chose même qui luy
soit duë au cas que celui qui la livre et
celui qui la reçue ayent cru acquitter une somme
qui etoit duë.

La Raison de cette difference entre rachetez
et les autres causes d'acquisition est fondée sur

la bonne foy est requise en la personne de l'acheteur en deux temps, au lieu du contract et a celuy de la Tradition est faite, or la bonne foy ne se peut pas remettre au temps de l'achat en la personne de celui qui n'a pas acheté la chose qu'il possede.

Le Troisᵉ titre est celui par le quel un heritier possede quelque chose par heritage, mais pour establir ce titre, il faut que le possesseur soit veritablement heritier ou du moins qu'il croie Lestre par erreur de fait probable et non par une erreur de Droit, par ce titre on prescrit les choses qu'on croit hereditaires qui sont trouvées dans la Succession du deffunt possedées de bonne foy et non celles qu'il ne possedoit pas comme etant le propre Ainsy l'heritier ne peut pas prescrire le gage qui auroit été donné au deffunt et qui se trouve entre ses biens dautant que l'heritier represente la personne du deffunt, et il ne peut prescrire que les choses que le deffunt pouvoit prescrire.

Le Titre par hereditè des Legs et donations

vniverselex, sont des titres justes et legitimes ;
ce pendant ils ne peuvent pas servir de fondement
a la prescription de 10. ans et de 20. parceque
le vif du Delempteur passe a ses heritiers
et du Successeur a titre universel lesquels ne
peuvent pas commencer la prescription de leur
Chef, mais si celui par lequel la chose leur
vient a commencé, la prescription par la
jouissance qu'il en a eue a juste titre, la
prescription est continuée en leur personne.

Le 4.e Titre est celuy de la donnation, de sorte
que celui qui reçoit une chose par donnation
de celui qui n'en est pas le maître en acquiert
la propriété par la possession continuée pendant
le tems requis par les Loy, mais il faut que la
chose ait été donné, et que la Donnation soit
valable, tant par les formalités requises
pour la validité des donnations que pour les
Contracts de la chose donnée.

Quoique le defaut d'insinuation rende la
donnation nulle de même que le defaut
d'acceptation, néantmoins il y a une grande
difference entre le defaut d'acceptation et celuy

d'insinuation, par le deffaut d'acceptation la
donation est nulle dans son principe, mais
la donation qui ne laisse pas d'être parfaite
quoiquelle ne soit pas insinuée, elle est
seulement rendüe nulle au profit de
creancier.re ou des heritiers du Donateur
faute d'avoir été insinuée dans le tems,
ce deffaut peut être purgé par la prescription
ce qui a été jugé par arrêt du 15. juin 1572.

Le 5.e Titre de possession qui prescrit,
est celui du Legataire auquel la chose Leguée
a été delivrée laquelle n'appartient pas au
Testateur. il faut que la chose ait été veritablem.
Leguée et que celuy a qui elle a été delivrée
comme Leguée ait cru par une erreur de fait
excusable qu'elle lui avoit été Leguée. il faut
aussy que le Legataire ait été capable de
recevoir le Legs qui lui a été fait.

Si le Testateur avoit Legué une chose a luy
apartenante, il n'y a pas de doute que le legat.re
n'auroit pas besoin de prescrire vû que par la
Tradition qui lui auroit été faite il auroit
acquis la proprieté de la chose il faut excepter

Le cas que si un testateur avoit Legué une chose
a luy appartenante et que par un Codicile,
il eut été le Leg.t qui en auroit été fait, en ce cas
Supposé que le Legataire ignorat ce qui a été
porté par ce Codicile et que la chose lui ait été
Livrée, il la pourroit prescrire, la raison est
qu'une Erreur Legitime fondée sur la délivrance
de la chose faite par l'heritier rend la chose
qui n'etoit pas Leguée veritablement censée Leve.

Le 6.e Titre est ce qui est donné en dot lequel
sert au mary pour prescrire la chose qu'il a reçuë
en dot pour sa femme de celui qui n'en auroit pas
la proprieté, ainsy il faut que le Mariage ait été
contracté, le mary peut par ce Titre prescrire
toutes choses données en dot particuliere et
Universelle et cette prescription sert a la femme
pour l'acquisition de la proprieté, le mary poss.t
pour la femme; car quoique le mary possede
Civilement les biens dotaux de sa femme, il
n'en jeut pas cependant acquerir la proprieté
pour elle, par quelque tems qu'il en jouisse
D'autant qu'il ne les possede Civilement que
par une fixion de Droit qui cesse dès que le

Mariage est dissout, cette fiction ne peut produire aucun effet contre la femme.

Le 7.e Titre est quand quelqu'un possede de bonne foy quelque chose comme maître et propriet.re quoi qu'elle appartienne a un autre, ce titre est General et concourt avec les autres expliqués cy dessus et cy après.

Le 8.e Titre de prescription est celui de la Transaction lorsque par cette clause une chose est délivrée a quelqu'un par celui qui n'en étoit pas le maître, il en faut excepter le cas de celuy qui possederoit une chose sans un juste titre a quelqu'un autre qui pretendroit que la chose lui appartiendroit fut ce sujet emprucé contre le possesseur et que par une transaction entre Eux le pretendu prop.re quittat et delaissat au possesseur la chose Litigieuse, encore il n'en acquereroit pas la proprieté par prescription en vertu de cette transaction, a moins que celuy qui l'auroit laissée n'en fut veritablement Le prop.re car autrement ce ne seroit pas une possession de bonne foy.

Le 9.e Titre est la Sentence et adjudication

du juge, soit en partage par decret ou autrem.t
de sorte qu'encore que par la sentence la chose
fut adjugée a celui a qui elle appartiendroit par
jugement intervenant tant avec d'autres qu'avec
le propre neanmoins ce seroit un titre pour celuy
auquel elle auroit été adjugée, par le quel il
la pourroit prescrire contre le proprietaire
par 10. ou 20. ans.

Cette prescription de 10. ou 20. ans a lieu
non seulement pour les heritages et rentes,
mais encore pour assurer la possession de
tous autres droits reels et hypotequez.

Celui qui possede naturellement une chose
pour et au nom d'un autre ne la peut par
prescrire par quelque long tems que ce soit
même par 30. ans et 40. comme le fermier,
le commandataire, l'usufruitier, le Depositaire
et autres qui ne possedent par fiuilement la
chose, la raison est que pour prescrire une
chose, il faut la possession fiuile, or ceux qui
n'en ont que la simple possession naturelle
ne peuvent jamais prescrire ny transmettre
a leurs heritiers la chose qu'ils ne possedent que naturellem.

Jnobserue 3. Sortes de prescriptions, les unes
Legales, dautres Statuaires et conventionnelles,
Les prescriptions Legales Sont celles qui
procedent de la Loy comme 10., 20, 30. ou 40 ans
Les mineurs Sont toujours releués contre
ces Sortes de prescriptions, quand il est question
de la perte ou diminution de leurs droits, il faut
excepte les judiciaires comme les prescriptions
d'Instance lesquelles courent contre les mineurs
Sans esperance de restitution.

Il S'ensuit de ce qui est dit cy dessus que Si
Lacquereur ou autre detempteur d'un heritage
en a joui un certain nombre d'années pend.t
La Vie d'un Mineur, lequel devient majeur,
il ne Sera compté pour la prescription que les
années de majorité et la prescription Sera
comme endormie et assoupie pendant le
tems de la minorité, par exemple Si Lacquereur
d'un heritage en a joui 5. ans entre presens
avec titre de bonne foy, pendant la vie d'un
majeur prop.re dicelux et qu'il en jouisse encore
pend.t 15. autres années pendant la vie d'un mineur
heritier du majeur, en ce cas Lacquereur ne peut

pas pretendre auoir prescrit l'heritage, les
prescriptions n'ayant effectivement cu̅ son cours
que pendant les 5. années d'vn majeur, mais
si pendant les 5. dernieres années l'heritier
etoit devenu Majeur, la prescription seroit
accomplie en joignant les 5. passées pendant
la vie du Majeur contre lequel la prescription
auroit commencé a auoir lieu et les 5. d'ces années
passées pendant la majorité du mineur
son heritier, de sorte que le tems de 10. années
ecoulées pendant sa Minorité ne sont
point comptées, mais aussy elles ne servent
point d'interruption pendant ce tem.s, la
prescription ayant été dans le repos.

La Prescription statuaire ou Coutumiere
court contre les Mineurs soit qu'elle ait
été commencée contre eux ou contre les
Majeurs a qui ils ont succedé sauf
leur recours contre leurs Tuteurs.

Sins y le tem.s des retraits lignagers
et feodaux comme contre les mineurs,
les absens Croisées, les furieux et les bannes
sans esperance de restitution, comme aussy

la prescription de 5. ans en demande d'arrerages
de rente constituée a prix d'argent contre
Les Mineurs.

Les prescriptions conventionnelle comme
la faculté de remerée et de rachat comencée
contre une Majeur, continuent leur cours
contre le Mineur sans avoir Egard à
La Lezion enorme sauf le recours du
Mineur contre son Tuteur s'il est solvable.

Les Privilegiés outre les mineurs, sont
les femmes mariées, les Eglises et les seig.rs
feodaux ou Censiers.

Quant aux Eglises elles ne souffrent la
prescription de leurs biens Temporels
que par 40. ans.

Les Seigneurs feodaux ou Censiers ne sont
pas sujets a la prescription de 10. ou 20. ans.

Pour ce qui est de la femme mariée la
prescription ne cesse pas judicieusement en sa
faveur tandis qu'elle est sous l'autorité de son
mary sauf a Lejard des actions dont le
Mary est garand, la prescription ne peut
courir contre elle pendant le mariage, mais

quand le mary n'est point garant ni interressé
en son nom dans la poursuitte de l'action,
la prescription courre contre elle, quand elle
est majeure parce qu'elle ne peut se faire
autoriser par justice pour agir.

Quand le mary a laissé prescrire les biens
droits de sa femme, elle ou ses heritiers ont
recours contre le mary et sur ses biens.

La prescription ne courre contre la femme
qui est en puissance de Mary qu'en deux cas,
Le 1er est quand le mary est decedé; le second
Lorsque la femme en separée d'avec son mary
et autorisée par justice en la poursuitte de ses droits,
en sorte que si le mary sans le consentement
de la femme vend l'heritage sur lequel il luy
a assigné son douaire en tout ou partie, la
femme peut après le decés de son mary
demander le Doüaire a l'acheteur quelque
prescription qu'il puisse alleguer, il a été jugé
par arrêt du mois d'aoust 1668. que la prescription
ne courre point contre la femme du vivant
du mary. D'où il suit que dès que le mary
est decedé, la prescription commence a courir

contre les femme.

Contre les femmes mariées les mineurs et les
privilegiés, il y en a d'autres contre lesquels
la prescription ne peut pas courir, qui sont les
interdits, ceux dont les bien sont substitués
et autres semblables qui ne peuvent agir.

Art 114.
de la coutume de Pais
De la Prescription contre
Faut ou Hipotequé

Quand aucun possede et ajouit et ses predecess.rs
desquels il a le droit et cause de heritage ou
rente a juste titre et de bonne foy par 10. ans
entre presens et 20. ans entre absens agés
et non privilegiés, franchement et paisiblem.t,
Sans inquietation d'aucune rente ou
hipoteque, tel possesseur du d. heritage ou
rente, ou hipoteque a acquis prescription
contre toutes rentes ou hypoteques pretendus
sur l'heritage ou Rente).

Explication
Sur l'art. 114. de la coutume

(cet art. parle de la prescription contre le.s

Rentes et hipoteques prendrié sur un
heritage ou sur une rente et l'art. precedent
traite de la prescription par laquelle on
acquiert la propriété des heritages & ou rentes
aux Clauses et Conditions qui y sont portées
en sorte que la difference entre ces deux art.
est que le precedant montre comment le Domaine
et la propriété s'acquiert, et par cet art. 114.
on decharge son heritage ou sa rente de toute
rente ou hypoteque qui seroit prendrié
contre ceux auxquels elles sont dues.

S'il y a plusieurs cas qui ont été expliqués
en l'art. precedent peuvent servir d'explication a celuy cy.

Il n'y auroit pas lieu a la prescription si l'heritage
ou la rente avoit été vendrié a la charge de la
Rente ou de l'hipoteque.

L'heritier quoique de bonne foy ne peut pas
prescrire les charges, hypoteques ou rentes
dont un heritage ou rente de la Succession est
chargé par le defunt ou desquels le defunt pouvoit
être chargé.

La prescription de 10. ans a lieu pour decharger
d'un Rembourssement d'un mur non mitoien

contre lequel le voisin auroit adossé un Edifice comme aussy pour prescrire les charges dues pour avoir Exhaussé et eleué au dessus d'un mur commun et mitoyen, lesquels remboursements et charges ceux auxquels ils sont dus peuuent pretendre le payement contre le Voisin, Les d. années Expirées après la construction de L'Edifice, s'ils ont gardé le silence et n'ont fait aucune diligence n'y demande en Justice pendant le d. temps.

Ceux qui n'acceptent pas le remboursement d'vn mur contre lequel le voisin a adossé son Edifice ou le payement des Charges de L'Eleuation faite par leurs voisins au dessus d'vn mur commun et mitoien, sous pretexte que leur mur n'est pas suffisant pour porter la nouuelle Elevation ne peuuent prétendre aucun dédomagement dud. voisin, si la partie commune dud. mur n'est point déperie pendant les 10. années qui se sont ecoulées après la construction de l'Elevation. Dont il jouit que celuy qui a eleué suo lemnes Mitoien, dont le voisin ne veut et ne fuse de recevoir les charges doit faire quitt au cespardes.

. Notaires les memoires des ouvriers qui ont
travaillés pour qu'il puisse avoir le remboursem.t
de son Edifice, principalement le Couvreur
afin d'avoir datte du dem.t et que l'Elevation a été faite.

Celuy qui bâtit et veut adosser ou elever un
mur mitoien entre luy et son voisin, doit faire
examiner si led. mur est en bon Etat et au cas qu'il
n'y fut pas, contraindre le voisin a contribuer
a la refection du mur dans les portions défectueuses
contre ou sur lesquelles il voudroit edifier,
par ce que s'il batissoit contre ou au dessus
et que le voisin refusat d'en recevoir le
Remboursement ou les charges celuy qui
auroit le mur mitoien et des Dedommagements envers
Le Voisin pendant les 10. premieres années.

Les Entrepreneurs, maçons et charpentiers
sont garants des Edifices qu'ils ont construits
chacun a leur Egard pendant le tems de 10.
années après leur construction et les 10. années
Expirées, ils sont deschargés de la garentie.

Les charges D'autres qui contribuent a la
construction des Edifices et Batiments

sont garants de leurs ouvrages chacun en
leur particulier pendant l'an et. année après
l'achevement et perfection d'iceux ouvrages,
pour ce qui concerne la façon et la qualité
des matieres qui y sont employées, mais
non pas pour l'entretient et ce qui se peut
voir et rompre par violence ou par le
negligence de ceux qui occupent les Lieux
soit maitre Locataires et autres semblables.

Art. 116.

de la coutume de Paris

Qui sont reputés presens

Sont reputés present ceux qui sont demeurans
en la Ville Prevôté et Vicomté de Paris.

Explication

Sur cet art. 116. de la coutume,

La decision de cet art. a lieu soit qu'il s'agisse
de la prescription de la propriété de l'heritage
ou de la prescription de l'action hipotequaire.

Par cet art. 116. sont reputés present quant
a la prescription de 10. ou 20. ans, ceux qui
sont dans la Ville, Prevôté et vicomté de Paris

que si un heritage situé hors de la Ville
dans l'etenduë de la Prevôté et vicomté
etoit possedé de bonne foy par quelqu'un et que
le proprietaire de l'heritage fut demeurant
dans la Ville de Paris, ou au contraire, que
le proprietaire demeurant dans un autre lieu
du ressort de la Prevôté et Vicomté de
Paris et que l'heritage possedé de bonne foy
avec titre par un autre fut situé en la Ville
de Paris ou bien que l'heritage fut en l'une
des extremités de la Prevôté et Vicomté de
Paris et que le possesseur fut demeurant
en un autre lieu et le propre demeurant en
une autre extremité tous dans la même
Prevôté et Vicomté de Paris, dans ces
differens cas il a seroient tous reputés presens
et la prescription de 10. ans auroit lieu.

Quelques uns des Commentateurs sur
la Coutume de Paris sont d'avis qu'il suffit
que le Detenteur qui possede de bonne foy
l'heritage ou la rente, et le proprietaire
contre lequel courre la prescription soient
d'un domicile dans la Prevôté et Vicomte de Paris.

pour être reputés presens soit que l'heritage
ou la rente soient Situés en une autre
Province, et que l'on considere Seulement
Les Personnes ou leurs Domiciles et non
la Situation de l'heritage, ils citent pour autorise
leurs Sentimens un arrêt rendu en la seconde
Chambre des Enquêtes du 22. Juillet 1659.
au profit de Romain Fleurette Sieur de
Forestelle contre Pierre Cornu et Consorts,
l'un et l'autre Domiciliés en la Ville de Paris
par lequel il a été jugé que les Srs de Forestelle
avoient prescrit par 10. ans Les hipoteques que
Cornu avoit eu sur des heritages Situés
dans le Ressort du Baillage de Montfort.

Ceux qui n'ont point de Domicile et ceux
qui sont hors la Prevôté et Vicomté de Paris
sont reputés absens, a legard de ceux qui y
ont leur Domicile et des heritages qui y sont
Situés comme aussy ceux qui sont bannis
sont reputés absens.

Ceux qui sont employés pour le Service
du Roy ou Lutilité Publique hors la
Province encore que leur famille ait son

Domicile a Paris sont reputés absens
a legard des Prescriptions.

Mais ceux qui ont leur Domicile a Paris
et qui sont en une autre Province ou hors du
Royaume pour leurs propres affaires
sont reputés absens a legard des prescriptions
et assujettis a celle de 10. ans.

Art. 118.

de la coutume de Paris

Prescription pour 30. ans
sans Titre comment acquise

Si aucun a joui, usé et possedé un heritage,
rente ou autre chose prescriptible par l'espace
de 30. ans continuellement tant pour luy que
pour ses predecesseurs franchement publiquem.t
et sans aucune inquietation supposé qu'il ne fasse
apparoir de Titre il a acquis prescription
entre ages et non privilegiés.

Explication

Sur cet art. 118. de la coutume

Cette prescription de 30. ans differe de celle
de 10. ou 20. ans etablie par les art. 113. et 114.
en ce que pour la prescription de 10. ou 20. ans

Il y a 3. Conditions absolument requises savoir
la bonne foy pendant tout le tems de la prescription
Le juste titre et la possession continuellement
pendant 10. ou 20. ans sans interruption, mais
pour la prescription de 30. ans, il n'est requis
ny titre ni bonne foy, il suffit seulement
que la Chose ait été possedée pendant 30.
ans continuellement et sans inquietation, dou
il s'ensuit que encore que celuy qui entre ou se
met en possession d'un heritage vacant soit
presumé être de mauvaise foy, elle est purgée
par une possession paisible de 30. ans.

La cause de cette prescription n'est pas pour
induire un pour soutenir le vice et l'injustice
mais pour etablir le repos dans les familles
et empêcher les procès en mettant a l'abry
Les Possesseurs de ces pour suites qui pourroient
être faites contre ceux qui ne peuvent pas
justifier du titre de leur possession qui servient
injurieusement de posséder, c'est pour quoy il a été
trouvé a propos de les asseurer par cette
prescription, les propres des Choses possedées
par un si long tems ne doivent imputer d'avoir

été si negligent et si peu soigneux de leurs biens.

Cette prescription de 30. ans na pas lieu contre un titre vicieux cest a dire qui est contraire a la prescription comme par exemple, un acte de Depot, un bail Emphiteotique, une cession de jouissance pendant longue ramée ou tel que pourroit être un Usufruit ieu, un benefice, et autres Titres semblables par ces quels la prescription de 30. ans est fondée sur une presomption de bonne foy etablie par une possession si longue, laquelle cesse quand il y a un titre de possession qui empêche la prescription.

La Coutume dit au commencement de cet art. si aucun a joui, usé et possedé, pour montrer quil ne suffit pas d'avoir la possession comme aussy un fermier ou autre jouissant pour et au nom d'autruy mais il faut avoir possedé par une possession civile telle que celui qui se prétend être maitre et propre de la chose, et sur la fin dumême titre il est dit supposé quil ne fasse paroitre de titre pour faire entendre quon peut alleguer contre le possesseur, un titre vicieux

et contraire a la prescription, or puis qu'vn ne
peut changer la cause de la possession, celuy
qui la commencé par vn titre contraire a la
prescription ne peut pas prescrire.

Cette prescription de 30. ans ne courre point
contre les mineurs et les privilegiés qui sont
Les Eglises, le Domaine et les femmes mariées
si la prescription auoit commencée contre vn
majeur elle demeureroit assoupie et endormie
pendant la minorité de Son successeur ainsy
qu'il a été expliqué sur l'art 113. de la Coutume.

Sur la prescription de 30. ans se prescrivent
Les heritages rentes et autres choses de droit
prescriptibles comme sont les profits de
fiefs et droits Seigneuriaux, Casuels, quints,
reliefs, Cens, rentes et autres les arrerages
du Cens et rentes foncieres, les biens vacans
qui n'ont point été reunis au Domaine,
Les successeurs & contre les heritiers a qui ils
ont Laissé a prehender par d'autres la Legitime
ou le Supplement d'icelle qui se peut demander
pendant les 30. ans ainsy qu'il a été jugé
par arrêt du 15. Xbre 1611. en la 5e Chambre

des Enquêtes, la liberté contre les servitudes
dans un titre suivant l'art. 186. de la Coutume,
quoique la Servitude ne s'acquiert
pas sans Titre neanmoins elle se prescrit
par le non usage toutes les actions
mobilieres et personnelles se prescrivent
pendant cent ans contre ceux qui peuvent
agir et poursuivre leur droit en jugement,
la faculté donnée par un contract de racheter
un heritage toujours se prescrit par 30. ans,
mais la faculté de racheter une rente ne se
prescrit pas, la dixme Laïque et inferdale
se prescrit par 30. ans tant pour le principal
de la dixme que pour la qualité, et quoique
la dixme Ecclesiastique soit imprescriptible
neanmoins la quotité d'icelle se prescrit
par 30. ans, la promesse faite par un débiteur
de bailler ou d'obliger, une caution ou de
faire emploier se prescrit par 30. ans contre
majeurs et par 40. contre les Eglises et
autres privilegiés.

Art.^t 127.
de la Coutume de Paris
Prescription d'un an,

Drapiers, Merciers, Epiciers, orfevres, et autres marchands grossiers, macons, Couvreurs, Charpentiers et Barbiers, Serviteurs, Laboureurs et autres mercenaires ne peuvent faire action, ne demande de leurs marchandises, salaires et services après un an passé a compter du jour de la Délivrance de leurs marchandises ou Vacation s'il n'y a Cedule, obligation arrêté de compte par Ecrit ou interpellation judiciaire.

Explication
Sur l'Art 127. de la Coutume

L'art. 126. restraint a six mois la prescription des marchands en Détail, des ouviers et artisans qui y sont denommés, voulant que dans ce tems il ne s'aient demande de leurs Marchandises et salaires, mais comme le d.^t art. n'est pas relatif au batiment, nous le passerons sous silence.

Cet art. 127. de la Coutume, étant la prescription

aman en faveur de ceux qui y sont declarez,
entre lesquels sont les ouvriers qui concourent
a la construction desd. Edifices, ce qui quoiqu'il
ne soit nommé que les maçons, Charpentiers
et couvreurs, c'est la même chose pour les
menuisiers, serruriers, carreleurs, Paueurs,
Peintres, Sculpteurs, Marbriers, vitriers,
plombiers, Terrassiers de Jardins et autres
ouvriers des Batimens.

L'ordonnance du commerce du mois de mars
1673. titre 1er. art. 7. porte que les marchands
en gros et en Détail, les maçons, Charpentiers,
Couvreurs, Serruriers, vitriers, Plombiers,
Paueurs, Menuisiers et autres de pareilles
qualités sont tenus de demander le payement
dans l'an après la délivrance.

Par l'art. 8. du même Titre, il est dit que
laction sera intentée dans 6. mois pour
Marchandises delivrées vendues en Détail
par Boulangers, Patissiers, Bouchers,
Rotisseurs, Cuisiniers, Couturiers, Passementiers
Sellliers Bourreliers et autres semblables.

Par l'art. 9e. il est dit voulons que le contenu ès

ce dup art. cy dessus auroit lieu encore qu'il
y eut continuation de fourniture ou d'ouvrage
si ce n'est qu'il fut question d'année ou les 6 mois
il y eut un compte arresté sommation ou
interpellation judiciaires, cedule, obligation
ou contract.

Et par cet art. 10. il est dit pourront neantmoins
Les marchands et ouvriers de faire le serment
a ceux auxquels la fourniture aura été faite,
leurs assignes ou les faire interroger a leurs
veuves tuteurs de leurs enfans, heritiers et
ayant-cause, leur faire deliurer les fait fournis
que la chose en duë encore que l'année ou les
six mois soient expirez.

Cette ordonnance du commerce de l'année
1673. est la Loy que l'on observe presentement
quoique les coutumes y fussent contraires.

Cependant sur ce qui est porté par l'art 9.e
de la même ord.ce que le contenu aux art. 7. et 8.
doit avoir lieu encore qu'il y eut continuation
de fourniture ou d'ouvrages &.a il faut faire
distinction entre les fournitures en marchandises
ou ouvrages faites et deliurées pour d'effectuer

choses Separement et les ouvrages faits et
marchandises livrées pour la construction
des batimens et Edifices, lesq.s sont sujets
aux prescriptions dertem. marquées par
Lord.e et par les art.s 126. et 127. de la coutume,
mais a Legard des seconds qui regardent les
construction.s des Batimens et Edifices,
La prescription d'un ne doit commencer a
Courir que du jour de Lentiere perfection
du Batiment par exemple un Entrepreneur
de maçonnerie qui fait un batiment, comence
bien fort les fondement.s et les Elevation.s
des murs dans le courant d'une année, jl cesse
les Travaux pendant L'hiver a cause des
Gelées, il continuë d'y faire Travailler l'année
Suivante et quelque fois plusieurs années
de Suitte Selon la grandeur de L'Edifice, jl
est a presumer qu'on lui paye des Sommes
a compte pendant la construction neanmoins
il n'en peut pas demander le parfait payement,
que le batiment qu'il a entrepris ne soit entierem.t
achevé et en Etat de reception en ce cas et
autres Semblables n'on peut pas dire que tout

ce qu'il aura fait et fourny au commencement
et par de la L'année a comptes du jour de la
demande soit prescrit quand même il y auroit
eû quelque partie de L'Edifice achevée
dans les autres années precedentes pourvû
que ce fut la continuation de la même entreprise
et on ne doit considerer le tout que comme
il auroit été fait au jour de la derniere perfection
du Batiment.

Ce qui est dit de L'entrepreneur de maçonnerie,
se doit entendre de tous les autres ouvriers
qui concourent a la perfection du Batiment
chacun en son particulier encore que quelquefois
deux finissent chaque partie d'ouvrage,
a mesure qu'ils travaillent comme les couvriers
qui achevent de couvrir a forfait chaque comble
l'un après l'autre, quand il y en a plusieurs
differens en un même batiment, de même les
Menuisiers et Serruriers qui finissent
quelque fois les appartemens l'un après l'autre
a mesure qu'ils sont en Etat d'y pouvoir
travailler ainsy de tous les autres ouvriers de
a la fin de l'art.e 9e du titre 1er de la d.e ord.ce

il en dit Si cenét quéuent L'année ou les
6. mois il y eut un compte arrêté, sommation
ou interpellation judiciaire, Cedule,
obligation ou Contract, il est certain que s'il
y auoit un Compte arrêté par Ecrit et
signé des parties une cedule ou obligation,
les choses ne seroient plus sujettes a la
prescription d'un an ou de 6. mois et s'il y
auoit une sommation ou interpellation judiciaire
faite dans le tem.s de Lord.ce la dette de la
Demande seroit constatée, cela ne se pratique
pas ordinairement quand les ouuriers se veulent
conserver leurs pratiques, or par le mot de
Contract on peut entendre les marchés faits
par deuant Not.res ou faits double sous seing
privés, entre les propriet.res des batimens,
les entrepreneurs et ouuriers qui les construisent
lesquels marchés seruent de titre aux ouuriers
pour les mettre a couuert de la prescription
d'un an ils seruent aussy aux propr.es pour
constater les prix des ouuragez et mêtre par
a passer par la prisée et Estimation d'experts.
Il semble par l'art. 10. de Lord.ce du commerce

rapporté ny dessus que ceux auxquels les
fournitures en ouvrages auront été faites
ne seront point reçû à être déchargés simplement
par ces fins de non recevoir au cas qu'elles
Marchands ou ouvriers n'aïent aucun titre
par écrit et fassent leurs demandes après les
passé pour des choses en évidence comme
sont les Dalimentz, mais que les d. Mds et
ouvriers fournissent faire assigner, interroger
et déférer le serment aux débiteurs, pour
dire s'ils ont payés ou non et à legard des
Veuves et tuteurs de ses enfants des débiteurs
Les héritiers ou ayant cause jls ne sont reçus
à mettre les marchandises et ouvriers qui
font leurs demandes après l'an expiré aux
fins de non recevoir en faisant leurs déclarations
qu'ils n'ont point de connoissance d'qu'ils ne
soient pas que la chose soit duë.

Lorsque les Marchands et artisans font
leurs demandes dans le tems qui leur est prescrit
par lord. ou la coutume ou les parties
adverses disent que les marchandises
ont été livrées et les ouvrages faits,

ouellenne demeurent d'accord si elles le denient:

Et Jagit de savoir si en effet les ouvrages
ont été faits et les marchandises livrées,
auquel cas le demandeur en doit faire
preuve et si il le prouve les parties
adverses doivent être condamnées
au payement selon le dire et estimation
des Experts et gens a ce Connoissans
après la visitte des ouvrages et marchandises.

La demande étant faite comme dessus
pendant l'année si les parties adverses
demeurent d'accord que les ouvrages ont
été faits et les marchandises livrées
mais qu'elles alleguent avoir satisfait
Le Demandeur, en ce cas doit au defendeur
ajustifier du payement ce qu'il doit
prouver par quittance ou autrement.

Du Titre 7.e
de la coutume de Lavie

Art. 129.e
ou Retrait Lignager.
Qui peut Retraire
& quand quo y a commun

Quand aucun a vendu et transporté son propre

heritage ouvrente fonciere a personne etranje

de son lignage du coté et ligne dont le d.t

propre heritage est venu et Echu par succession

il est loisible au parent et Lignager du dit

vendeur du d.t coté et ligne dont est venu et

Echû le d.t heritage ouvrente fonciere de ——

demander et avoir par retrait Lignager, icelui

heritage ouvrente dans lan et jour que lacheteur

en acte en saisiné s'il est tenu en censive et

qu'il ait été reçû en foy et hommage s'il est tenu

en fief en remboursant le d.t acheteur de son

principal et Loyaux Coustr.

Explication
Sur l'art 129. de la coutume

La principal raison requise et absolument

nécessaire pour donner lieu au retrait lignager
est exprimée par cet art 129. en ces termes,
a vendu et transporté, ainsy la chose sujette
au retrait doit avoir été vendüe par contract
de vente contenant le prix de la chose et les
autres tel que la nature de ce contrat le requiert.
Ce qui s'entend aussy de tous actes et contracts
qui portent vente, comme quand un heritage
est donné en payement d'une somme düe.

Quelques auteurs ont fait difficulté et ont
douté que les heritages donnés en payement
pour une somme düe doient sujets au
retrait disant que le benefice du retrait n'a
été introduit que pour les ventes qui se font
pour argent comptant, le prix de la chose
vendüe ne pouvant consister qu'en espece de
Monnoye comptée et comme le retrait
est le droit rigoureux il doit être renfermé
dans ses bornes sans pouvoir être par extention
d'un cas a un autre et quoyque le retrait n'a pas
lieu pour heritage propre baillé en payement
d'une dette.

Mais on suit communement l'opinion

contraire parceque la dation en payement
est une veritable vente et elle produit les
mêmes effets, autrement on supposeroit
des obligations passées par celui qui voudroit
vendre au profit d'une autre personne qui
auroit dessein d'acheter, ainsy les ventes
servoient deguisées sous couleur d'un
accommodement fait entre les parties pour
acquitter une dette feinte et simulée et par
ce moyen les Seigneurs seroient presque
toujours exclus du retrait, or pour montrer
que la Dation en payement est une véritable
vente, c'est que les mêmes droits seigneuriaux
et feodaux en sont dûs comme de la vente,
Laquint, requint Lots et ventes.

Le retrait Lignager auroit aussy lieu au cas
de Dation en payement pour fraude faite d'une
Dot promise aun Etranger, par ce qu'en ce cas
l'heritage sortoit de Ligne de famille par
un acte Equipolent a vente, par exemple
un frere consanguin promet 1000. en dot
a sa soeur par son contract de mariage et après
le mariage contracté, pour acquitter de cette

somme, il lui donne un heritage a luy
echu du côté de sa mére, en cas ou le
parens Lignager. & de ce frere du coté
maternel peuvent retraire l'heritage
sur la soeur en luy payant la somme de
1000.ll frais et Loyaux coust.

Ce seroit un acte Equipollent a vente que
de Bailler un heritage a la charge d'aquitter
par le preneur le bailleur de ses dettes
envers ses Creanciers, par ce que les dettes
des payements desquelles se charge le
preneur sont veritablement le prix de la
vente par ce qu'il n'importe que le prix ait
été payé au vendeur ou a ses Creanciers
a son acquit ou a d'autres par son ordre et
telle cession est une veritable vente dont les
droits sont dus au seigneur et par consequent
il y a lieu au retrait).

Ce seroit aussy un acte Equipollent a la vente
si un heritage ou une rente fonciere etoient
donnés pour des meubles et effets mobiliers;
ainsy le retrait auroit lieu pour la valleur
et estimation des Effets mobiliers.

Le Retrait Lignager a lieu en cas de Vente
quoique le Contract soit fou. Signature privée
parceque la vente est parfaite valable
etant faite sous la Signature privée des
parties et par devant Notaires.

Le 1er jour du Retrait ne commence a
Courir que du jour de L'ensaisinement
du Contract ou de linfeodation, de la
publication ou Insinuation de lacquisition
au greffe du plus prochain Siege Royal
pourvû qu'il n'y ait point de fraude et cest
le dernier jour passé de L'ensaisinement
ou de linfeodation ou de l'insinuation qui fixe
la datte du jour que commence a courir lan
et jour du Retrait; si le requerant avoit fait
ensaisiner ou infeoder son contract dans
un tems et qu'il ne leut fait insinuer quelque
tems après, ce seroit du jour de L'insinuation
que lan du decret commenceroit, au contraire
s'il avoit fait Linsinuation la premiere,
et que Lensaisinement et infeodation fut faitte
après, ce seroit du jour de Lensaisinement
ou infeodation que commenceroit a se compter

Lan et jour du Retrait et tout le tems qui
auroit été ecoulé auparavant ne seroit
pas compté quoique Louverture ou retrait
soit dès le jour de la vente, lemot vendre
sentend dune vente parfaite et non celle
qui est nulle soit par quelque deffaut de la
part des parties ou de la forme du contract,
en ce cas il ny a pas lieu de retraire.
Quoique la vente fut parfaite si elle etoit
annullée ou resoluë du Consentement des
parties, Il ny auroit point aussy lieu au retrait
car encore que sil etoit passé un tems
considerable entre la vente parfaite et la
resolution de la Vente le Seigneur seroit
fondé a dem ander ses droits parceque le
contract etant parfait, il doit produire son
effet et ne peut être reduit comme n'ayant
été fait qu'a Legard des parties et non par
au preju dice d'un tiers tel qu'est le Seigneur
feodal, il n'en est pas de même pour ce qui
concerne le retrait, lequel n'ayant été introduit
que pour conserver les biens dans les familles
et les retirer des mains des Etrangers et non

vas desmains de prop.res. jl Sensuit que pas
la restitution de la vente L'heritage étant
Toujours dans la famille, les parents
Lignagers ne peuuent pas pretendre que la
vente soit valable pour pouuoir retirer
L'heritage des mains de Lacquereur
quand il n'en est pas le proprietaire.

Ce qui se fait entendre neantmoins au cas
que les parties ayent resolu le contract
avant laction en retrait intentée, car des
Lors les parties ne peuuent plus rien faire
au prejudice du demandeur en retrait, aumoins
que ce ne fut de son consentement au moyen
de quoy la resolution seroit valable contre
Les autres Lignagers, la raison est que le
Droit en est acquis au demandeur, sitôt
que laction en retrait est intentée et il ne
peut pas y recevoir atteinte par le fait d'autry.

Si quelqun auoit vendu son propre
heritage a luy echu par succession et que la
vente fut parfaite et Resoluë et rendue
nulle entre le Vendeur et lacquereur,
L'heritage resteroit toujours en la qualité de

propre au Vendeur pour la resolution de
la vente et s'il vendoit une seconde fois
il y auroit lieu de retrait Lignager du côté
et ligne dont l'heritage lui seroit echu
Il en seroit pareillement a l'egard de celui
qui auroit vendu son propre heritage a lui
echu par succession et que la vente étant
parfaite, il eut racheté le même heritage
de celui qui il l'auroit vendu et par la
suite il le revendit une seconde fois, il
n'y auroit point lieu au retrait car
quoique l'heritage lui fut originairement
propre l'ayant vendu et fait sortir de la
famille jamais le retrait lat.re soit, le
rachat qu'il en auroit fait ne seroit plus
considéré que comme un acquet.
Lorsque deux parents Lignagers
intentent tous deux l'action en retrait
celui qui l'intente le premier, bien qu'il
soit d'un degré plus éloigné a droit sur un
autre parent plus proche qui n'auroit intenté
qu'après, a moins qu'il n'y eut manque de
quelque formalité dans le premier Cas

en ce cas le second seroit bien fondé de retraire.

La promesse de vente ne donne pas ouverture
au retrait jusqu'à ce qu'elle soit executée,
car la promesse de vente n'est pas une vente,
Le vendeur n'étant pas obligé par ce moyen
de livrer son heritage ni de transferer la
proprieté a faute d'executer la promesse,
il seroit seulement tenu des Dommages et
Interêts envers L'acheteur outre que
L'heritage n'etant pas encore sorty de la
famille, Les Lignagers n'ont point d'action.

Il s'ensuit de ce qui est dit cy dessus que de
quelque maniere et par quelque cause que
Le contract de vente soit passé entre les parties,
il n'y a pas lieu au Retrait; les Choses étant
dans le même Etat qu'elles étoient auparavant.

S'il y avoit procès entre Le vendeur et
L'acquereur touchant la validité de la Vente,
il ne laisseroit pas d'y avoir lieu au retrait
par ce que Lan et jour et commence a courir
du jour de L'Ensaisinement et de L'Insinuation,
et L'action en retrait doit être intentée dans
Lan et jour, autrement le retrait en seroit

dechû, si laquereau gagnoit sa cause
après lan et jour expiré, ainsy laquereau
est tenu de laisser la Chause au retrayant
entre lui et le Vendeur.

Le Retrait Lignager na parlieu au
rentes faites pour lutilité publique, Le
Parlement de Bourdeaux a jugé par
arrêt du 6.7bre - 1591. que la forteresse de
Montferrat qui est proche de Bourdeaux
a quise durant les troubles par le jurat.e
de la même Ville ne pouvoit être retirée
par retrait Lignager, francoise de
Montferrat ayant intenté sa depoüir action
en retrait, Le procès ayant été evoqué et
renvoié au Grand Conseil Le Demandeur
fut debouté par arrêt du 21. Juillet 1595.
jl y a encore un autre arrêt plus ancien
du 17. Juillet 1570. donné au profit des
Maire et Echevins de la Ville de Chartres
qui avoient achetté une maison pour servir
Lhotel de Ville contre un parent du Vendeur.

Le Retrait Lignager na parlieu en
vente faites au Roy, le Roy etant le

premiere seigneur du Royaume, nul ne
peut retraire les heritages acquis en son
nom outre que les particuliers sont
obligés d'acquitter et abandonner aux Roy
leurs heritages quand il en a besoin pour
quelque cause que ce soit en leur
remboursant de leur juste valeur.

Art. 130.

de la Coutume de Lan,

Quand commence l'an du retrait et quand doit echoir l'assig.on

Le temps du retrait Lignager ne court, sinon
depuis l'infeodation ou saisine faite
ouvris par lacheteur et doit l'ajournement
être fait et l'assignation echoir dans les d.
an et jour de la d. Infeodation ou saisine.

Explication

Sur l'art 130. de la coutume

La coutume par l'art 129. precedent fixe
le temps du retrait Lignager a un an et un jour
après quoy il y a prescription de retraire)

et cet art.e 130. marque quelelem.t du retrait
Lignager ne commence a courir et a se
compter que du jour de l'infeodation
ou ensaisinement faite ou prise par
L'acheteur cest a dire du jour quil a rendu
foy et hommage, si l'heritage est en fief
ou qu'il a fait ensaisiner son contract
si l'heritage est en roture, ou du jour que
L'acquisition a été publiée en jugement
. au plus prochain siege Royal pour le ~~fief~~
franc aleu, ou pour les acquisitions faites
par les Seigneurs dans leurs censive &
ou mouvances feodales, mais outre cela
depuis ledit de 1703. il faut que le contract
soit aussy insinué et que l'infeodation
ou ensaisinement concourent avec l'insinuation,
et cest la datte du dernier de l'un ou de l'autre
qui constate le jour d'ou commence a
courir L'an et jour du retrait après le
quel tem.s expiré il y a prescription de retraire.
Le tems du Retrait Lignager des heritages
roturiers fonciers commence a courir
dès le jour du contract et de la vente parfaite

et il durerois 30. ans, si lacquereur auroit
obtenu de faire infeoder ou ensaisiner
son contract et de le faire insinuer, car
il ne suffit pas quil soit infeodé ou
ensaisiné il faut aussy quil soit insinué.

Ce nest pas que la saisine ou infeodation
ny linsinuation soit necessaire pour
acquerir la possession de la chose mais
elle seroit sujette auretrait Liguager
pendant 30. ans et le Seigneur seroit
toujours en droit de contraindre Lacquereur
de luy payer le lots et ventes, quint et requint,
Linfeodation Lensaisinement demême que le
Receveur du Lutrieme denier des Insinuations
publications et autres droits Royaux
et ce autant de fois quil y auroit eu de
ventes reiterés l'une après l'autre, si le
premier acquereur lauroit vendu a d'autres.

Laquittance des Lots et ventes et
autres droits Seigneuriaux et du 10.e d.
en feuille volante, non plus que la preuve
Testemoins, d'avoir payé toutes ces
Choses ne suffiroient pas pour dumes lieu

au commencement du Cour. de lan et jour
du retrait, il faut que l'ensaisinement
infeodation, publication ou insinuation
soient ecrits sur la grosse du contract
d'acquisition, ainsy jugé a legard de la
tinfeodation ou ensaisinement, par arrest
prononcé en robes rouges le 23. Xbre. 1568.,
par lequel un lignager fut reçu au retrait,
5. ans après le contract, par ce que on ne
justifioit point lensaisinement par ecrit,
La même chose a été jugée par arrêt
du jeudy 17. febrier 1605., prononcé par M.
Le 1er. President de harlay qui me promene
du Seigneur de Bagnolet Separée du
Decret d'ensaisinement le Decret lorsqu'il
seroit expedié et laquittance des lods et
ventes ne suffisent pas et que lan du retrait
ne commence a courir que du jour de
L'ensaisinement endossé sur le Decret et par
un autre arrêt du 2. Juin 1619. donné en
L'audiance de la grand Chambre, la même
chose a été jugée.
Le devoit fait en L'absence du Seigneur du

f 28

fief et lande de foy et hommage ainsy fait
de même que celui qui en fait aure fief de
Seigneur tient lieu de Linfeodation,
a Legard de Lannée du Retrait comencé
a Courir, ce qui a été jugé par arrêt
de Lan 1567. entre Nicolas le jeune et
jean le Grand, il en est de même de la
Souffrance baillée.

La Reception par la main Souveraine
a le même effet que Linfeodation de sorte
que lan et jour du retrait commence a
courir du jour qu'elle est ordonnée.

La Coutume veut que pour intenter
Valablement laction du Retrait non seulem.
elle Soit intentée dans lan et jour mais
aussy que le Delay de Lassignation echoie
dans l'an et jour et le dit delai se doivent
regler Suivant L'ordonnance dumois
D'avril 1667. eu egard aux Jurisdictions,
ou les assignations sont données & eta
la distance des Lieux de Domicile de
Lacquereur et le juge devant lequel il est ajourné.

Que si l'assignation echoit le dernier jour

du terme et que ce soit un jour de feste,
elle ne laissera pas d'être valable quoiqu'elle
soit remise au lendemain, ce seroit la même
chose s'il y avoit plusieurs festes comme
a celle de Pasques

Les formalités prescrites par l'ordon.ce
de 1667. pour les ajournemens doivent être
observées sous peine de nullité et décheance
de retrait, ainsy il doit être libellé et
contenir les conclusions et les moyens
de la demande, il faut aussy qu'il soit fait
aux personnes ou a leur Domicile et qu'il
soit fait mention dans l'original et dans
la copie des personnes auxquelles il a été
laissé et que le nom du procureur soit declaré.

Lorsque l'assignation doit echoir dans
l'an et jour, l'assignation doit contenir
le jour a comparoitre autrement, il y auroit
nullité comme il a été jugé par arrêt
du 4. aout 1625.

Quand l'assignation est donnée a trop
long terme, l'acquereur peut anticiper
et avancer l'assig.on a plus bref jour.

Le Delay de Lassignation en matiere de
retrait Lignager au parc Civil est de huit
jours Francs non compris le jour de
Lassignation ny celuy de L'Echeance, ce
qui est clairement expliqué par lacte de
Notoriété de feu M. Le Lieutenant Civil
Le Camus du 17. Mars 1691. dont voicy les termes
Après avoir pris Lavis des anciens avocats
et procureurs et communiqué aux gens
du Roy, attestons en certifions par acte
de Notoriété que suivant l'art 130. de la
Coutume de Paris, la demande en retrait
doit être intentée par le Lignager dans
L'an et jour de la foy et hommage reçû
en matiere de Roture et que Lassignation
doit echoir dans le d. tems de L'an et jour,
de sorte que si Lenregistrement en fait le 2. jan.
Il est necessaire que L'Echeance de
Lassignation soit dans le même 2. janvier
de L'année suivante et si elle echoit le 3.
Le Demandeur en retrait seroit non
recevable L'année utile donnée par la
Coutume ne reservant point D'extension

et pour ce qui concerne la question de sauoir de
combien de jour doit être lassignation nous
certifions aussy que lart. 3. du tit 3. de lord.ce
de 1667. est inviolablement observé et que
toute assignation qui se donne en matiére
de retrait au parc ciuil jour de S.e franche
dans laquelle on ne comprend ni le jour de
Lassignation ny celui de L'Echeance et que
les assignations a 3. jours n'ont lieu qu'aux
chambres Civiles, Police et Criminelle,
suivant lart. 1.er de ce titre de maniére que
pour donner une assignation valable en
matiére de retrait, lan et jour de Leur saisinement,
du 2. Janvier elle doit être du 24. X.bre precd.t
parceque la S.e franche, sans comptez le jour
de L'Exploit ni celui de L'Echeance se trouue
dans Lan et jour de celuy de Leur saisinement,
ce que nous attestons et certifions être chez lusage
qui sobserue inviolablement dans la juris diction
du Chatelet, en foy de quoy nous auons signé
la minutte de ces presentes et icelle deposée
es mains de M.e Nicolas Gaudion notre
Greffier Le 10. mars 1691. Signé le Camus

et Brochart signé Gaudion avec paraphe.

Conformement a cet acte de notoriété Mrs
des Requêtes du Palais en la 1re chambre
rendirent une sentence contradictoire après
plusieurs audiances le 23. mars 1691.
Plaidant Me. Noël pour le Demandeur
en retrait Lignager et Me. Huet pour le
Defendeur par laquelle le Retrayant
fut debouté de sa demande avec despens,
La question etoit que suivant l'exploit le
delai de l'Ordonnance de 1667. ne cheoient
que le Lendemain de Lan et jour.

Sur quoy dans cet acte de notoriété il ne fait
parlé que de la loy et hommage rude
L'Ensaisinement d'on commence a courir
L'an et jour du retrait, neanmoins il faut aussy
que le Contract ait été insinué suivant l'Edit
de 1703. pour commencer l'an et jour.

Il faut que L'assignation en retrait soit
donnée en plein jour, ordonné par arrêt
du 6. 7bre 1602. par lequel une Sentence du
Prevôt de Paris qui avoit Declaré valable
une assignation en retrait Lignager donné

a 7. a 8. heures du soir au mois de janvier a
été infirmée et deffenses faites aux huissiers
d'sergens de donner aucune assignation en
retrait a telles heures et mutament.

Sy le retrayant donnoit assignation a longs
jours qui expirerovient neant moins dans lán
et jour par une diligence affectée afin de
prevenir autre Retrayant, lacheteur peut
anticiper le Retrayant et le faire assigner
a plus bref fe jour de et être remboursé
dans le tems & delay coutume jugé par arrêt
en robes Rouges le 10. avril 1582.

L'action exercerait Lignagere intentée a la
Cause contestée dans lán et jour, il faut 3. ans
d'inaction pour faire perir linstance,
ainsy jugé par arrêt de deux aout 1584.
au rapport de M^e Bouin.

Art. 131.

de la coutume de Paris

L'an et jour courent contre

Mineurs sans restitution

L'an de retrait court tant contre le majeur que
contre le Mineur sans esperance de restitution.

Explication
Sur l'art. 131. de la coutume

Lan du Retrait Lignager court contre toutes

sortes de personnes sans reme de de restitution.

Contre les mineurs suivant la disposition

expresse de cet art. 131. jugé par arrêt du 12.

Juillet 1567. pour un nommé Godart.

Contre femme mariée en puissance de mary.

Contre ignorant et absent même pour le

Service du Roy.

Contre Baury ou prisonnier jugé par arrêt

prononcé au mois de 7bre 1570.

Contre furieux et autres personnes prises à legres

Art 132.
De la coutume de Lan
De quel jour court lan et jour
du Titre du Francalan,

Lan de retrait du propre heritage tenu

en franc aleu ne court que du jour de

Lacquisition a été publiée et insinuée

en jugement au plus prochain siege Royal.

Explication

Sur l'art 132. de la coutume

La raison de cet art. est cause de ce qui a été en l'art 129. car le franc alleu ne peut être enfaisiné ny infeodé, attendu qu'il ne reconnoit aucun seigneur, ainsy on ne pourroit prendre l'an durelrait du jour de l'inféodation et ensaisinement quand il n'y en auroit, en sorte que la coutume y a pourvû par cet art 132. afin que l'an durelrait coure en franc alleu du jour de la publication de l'acquisition ou possession d'iceluy, faute par lequereur en jugement au plus prochain juge Royal.

Il ne suffit par que la publication et insinuation du contract d'acquisition du franc alleu noble ou roturier de l'heritage tenu en fief ou censive de l'acquereur ou declaré tenu du fief par retrait feodal soit faite seulement au greffe, mais il faut que la publication soit faite en jugement en l'aud.ce et non en la maison du Juge et l'insinuation faite au greffe de la juris diction ou la chose est scituée et non de celle en la censive de laquelle le fief se trouve.

536

Art. 133.
de la Coutume de Paris
Cas auxquels le premier
Tuteur peut retraire

Si aucune personne acquiert un heritage
proche de son parent du côté et ligne dont-il
est parvenu, et s'il vend led. heritage, tel
heritage echoit en retrait, auquel cas le peut
aussy retraire led. vendeur comme ne
l'ayant auparavant mis hors de ligne

Explication
Sur l'art 133. de la coutume

Cet art. contient deux dispositions, la 1.re
est que si quelqun vend un heritage propre
a son parent du côté et ligne dou il luy est
venu et echû et que lacquereur le revende
il est sujet a retrait sur le second acquereur
fil est etranger ce qui sembloit nêtre pas
sans difficulté et même on pouvoit dire
quil n'y auroit point lieu au retrait si la
Coutume n'en disposoit ainsy.

La Raison est que l'heritage propre au
Vendeur et par lui vendu a un parent,

Lignager est un acquêt en la personne de
Lacheteur, de sorte qu'il en peut disposer
Entierement par derniere volonté sans que
sa disposition puisse être restreinte au quint
et il se partage comme acquest en sa succession
et apartient a L'heritier des acquêts et non
a celuy des propres, ainsy jugé par arrêt
du 6. fevrier 1647. donné en la seconde
Chambre des Enquestes.

Neantmoins tant que la chose est
en possession et Domaine du premier acquereur
Les autres parents du vendeur ne le peuvent
avoir par retrait d'autant que le Lignager
a droit de retenuë. mais dès que l'heritage
est transporté a un Etranger, il sort de ligne
et par consequent devient sujet a retrait,
c'est sur ce fondement que la Coutume ~~que la~~
permet en cet art. aux Lignagers de retirer
l'heritage en faisant le remboursement de
la seconde vente frais et loyaux coust d'icelle.

La seconde disposition de cet art. 133. est
quand ce que le parent Lignager qui a acheté
un heritage propre, le revend a un Etranger,

Le 1.er Vendeur le peut retirer quoique le vendeur
d'un heritage propre ne le puisse pas
retraire; la raison est qu'en ce dernier cas
le Vendeur contreviendroit a son propre fait
ce qui ne seroit pas juste, mais dans le cas
declar.re Disposition de cet art. le vendeur
ne contrevient pas a son fait puisque le
retrait est exercé sur le second acquereur à
qui le premier vendeur n'a point vendu et
non sur le premier acquereur ainsy la
premiere vente Subsiste et n'est point
revoquée.

Art. 134.
de la coutume de Paris
Des fruits dus depuis
l'ajournement fait.

En matiere de retrait Lignager sont
dus les fruits du jour de l'ajournement
et offres de Bourse deliée, Loyaux coust.s
et apparoir).

Explication
Sur l'art 134. de la coutume

La coutume en cet art.e oblige l'acquereur à
rendre les fruits de l'heritage perçus depuis
le jour de la signation en retrait dans lequel
il a été fait offre de bourse deliée, loyaux
coûts et a parfaire.

La raison est que le demandeur en retrait
est obligé d'suivre toujours les derniers prêts
pour faire le remboursement en cas que
l'acquereur dans le tems n'attende la sentence
adjudicative du retrait lende le giron et
accorde le retrait au demandeur, auquel cas
il seroit dechû du retrait s'il ne faisoit le
Remboursement ou la consignation aux fins
par l'acquereur de l'accepter dans le tems 24. heures.

Pour ce qui est des fruits perçûs par
l'acquereur avant l'ajournement en retrait,
ils lui appartiennent jusqu'à ce soit tenu
de les retirer.

Art. 135.

Art 135.
de la coutume de Paris,
Comment un Seigneur
dessaisi reputé mesaisine ou infeodé

Le Seigneur qui acquert l'heritage tenu de luy
en fief ou censive est reputé être infeodé
ou ensaisiné du jour de son acquisition publiée
en jugement au plus prochain siege Royal.

Explication
Sur cet art 135. de la coutume.

Cet art. presupose que le retrait Lignager est
preferable au feodal et partant que le parent
Lignager du vendeur peut retirer sur le Seigneur
l'heritage qu'il a acquis etant tenu de luy en fief
ou etant dans sa censive.

C'est en faveur des Retrayans Lignagers
que cet art. a été mis afin qu'ils ayent moyen
de retirer le fief aliené par leurs parents
et retenu par le Seigneur feodal par puissance
de fief ce qu'il ne pourroit faire s'il ne savoit
le lieu de l'infeodation, laquelle le Seigneur
peut celer et tenir secrette, mais après avoir publié
son acquisition ou retrait feodal en jugement

au plus prochain siege Royal, il est notoire au
Lignager. que l'an et jour peut courir a leur profit.
L'action en retrait que le parent Lignager du
vendeur peut intenter contre le Seigneur dure
un an et jour ainsy que celle qui est intentée contre
tous autres acquereurs. et l'an et jour commence
a courir du jour que son acquisition a été publiée
en jugement au plus prochain Siege Royal, ce
qui a été confirmé par arrêt du 3. mars 1681.
en laudiance de la grande Chambre.

Art. 136.
de la coutume de Paris.

Le Remboursement du prix
de la Vente, doit être fait dans la 24. heure.

Le Retrayant auquel l'heritage est adjugé par
retrait, est tenu de prier et rembourser l'acheteur des
deniers qu'il a payés au vendeur pour l'achapt
dud. heritage ou consigner les deniers au refus
dud. acheteur, celuy dûement appellé et de faire
la d. consignation et ce dans 24. heures après le
retrait lignager adjugé par sentence et que l'acheteur
aura mis ses lettres au greffe par lui presentés ou dûement
appellé et outre qu'il aura affirmé le prix fel

cuent requis, et s'il ne le fait led. tems expiré, led.
retrayant est dechû dud. Retrait.

Explication
Sur l'art 136. de la coutume

Les sept art. precedens decident differens cas
qui donnent lieu au retrait Lignager et cet art.
136. marque les formalités requises pour
parfaire le Retrait qui sont de payer et rembourser
a l'acquereur le prix principal et les deniers
qu'il a payé au vendeur pour l'achat de l'heritage
dans 24. heures après le retrait adjugé par
Sentence ou autre que l'acquereur refuse de
recevoir et consigner les deniers du prix de l'acquisition
Led. acquereur duëment appellé par Signifon
faite a sa personne ou a son Domicile, laquelle
assignation doit êtr faite dans les 24. heures
et faute de faire l'un ou l'autre dans led. tems
et icelux passé le retrayant est dechû dud. retrait.
Les mêmes formalités de Rembourser ou consigner
le prix loyal de l'acquisition dans les 24. heures
doivent être observées au cas que le retrait soit
reconnu et accordé par l'acquereur qui a rendu
volontairement le Giron, sur lequel consentement,

il soit intervenu une Sentence contradictoire
donné par acquiessement fait en jugement.
Après que le retrait est adjugé par Sentence
au Retrayant, il ne s'en peut pas départir;
d'où il s'ensuit que la perte de la chose que l'on a
retrait qui arriveroient après la Sentence adjudicative
du retrait ou le consentement donné en jugement
par l'acquereur tomberoit sur le retrayant
en sorte que si une maison dont le retrait seroit
poursuivi et adjugée etoit brulé, le retrayant
seroit tenu de payer le prix entier de la vente
et non celui du sol, la raison est que le lignager
au moment de la Sentence adjudicature ou du
consentement donné en jugement entre a la place
de l'acheteur et que le retrayant est presumé
avoir acqui. du Vendeur, et partant la perte
de la chose doit retomber sur luy et non sur
l'acquereur.
Ce qui en dit en cet art. par ces mots remboursés
l'acheteur des deniers qu'il a payé au vendeur
pour l'achat dud. heritage se doit entendre au
cas que le retrait soit exercé contre celuy qui a
acheté du Vendeur, car si le retrait etoit exercé

sur un second acquereur le retrayant ne seroit
tenu de luy rembourser que le prix de la premiere
vente faite par le Vendeur de l'heritage propre,
quoique le Second acheteur en eut donné un plus
grand prix que celuy de la 1re Vente.

En même Terme & rembourser l'acheteur
des deniers & qu'il a payés marquent aussy que
le retrayant est tenu de rembourser l'acquereur
de tout ce qui entre ou fait partie du prix
principal aussy qu'il est tenu de luy rembourser
le Supplement qui a été fait de puis le contract
soit par ordonnance de justice ou volontairem.
sans fraude ce qui a été donné pour le pot de
vin du marché et enfin tout ce qui est porté
par le Contract dont le Remboursement
doit être fait ou la consignation, au même
terme que le dit principal par ce que c'est une
action ou suite du prix principal comme
si le vendeur étoit mineur, ce que de prix venant
en age, l'acheteur lui eut donné quelque
Denier pour ratifier la vente, ce qui arriveroit
particulierement si le retrait etoit executé
après l'an et jour faute d'enfaisinement

ou jusimation pris par laquereau comme
aussy ce qui auroit été donné a la femme,
pour lui faire ratifier un contract de vente
du bien de son mary doit être remboursé
d'autant que la ratification est nécessaire pour
la seureté de lacheteur contre les hypotheques
de la femme.

Le Retrayant peut faire le remboursement de ses
deniers ou de ceux qu'il auroit empruntés pour
cet effet.

Si un heritage etoit vendu auec la faculté de
Remerée et qu'ensuite pour eleindre ce droit
Laquereau paye une somme au vendeur, il
n'y a nul doute que la somme payée pour
Lachat du remeré ne soit du prix de l'heritage
parce qu'il auroit été moins vendu d'abord
a cause de cette faculté.

Si le supplement du juste prix ou lachat
du droit de remeré etoit fait après la journemens
en retrait, le retrayant ne seroit pas tenu de
faire le remboursement vû qu'il seroit censé
auoir fait en fraude.

Si lacheteur auoit baillé sans cause de la vente

quelque argent au vendeur depuis le contract
le retrayant ne seroit pas tenu de le rembourser
même de ce qu'il auroit payé aux Lignagers,
pour ne le pas poursuivre en retrait).

Dans les offres de remboursement du prix
principal, il faut aussy faire payer les loyaux
coust quand ils seront liquidés.

Les Offres de remboursement doivent être
faites et signifiées au Domicile de lacquereur,
si autrement il n'est ordonné par le juge en
connoissance de Cause.

La consignation ne peut être faite qu'après
un Exploit ou acte evidemment l'offre réelle
faite en dernier a devoir est a la personne ou
au Domicile de lacquereur suivy de refus,
il n'est pas nécessaire sur le refus d'obtenir
Sentence portant permission de Consigner
mais la Sommation et assignation se doivent
faire par un Sergent et ensuite le offrere de
rembourser se doivent faire par des notaires
qui reçoivent le refus et fait par lacquereur de
recevoir le remboursement et prementacle
Sur lequel la consignation se doit faire ensuite,

entre les mains & du receveur des Consignations
d'une autre juridiction ni entre
les mains d'autres personnes.

Il ne suffit pas aux créanciers faits pour
l'acquereur de recevoir le prix offert & declaré
qu'on va presentement faire la consignation
mais il faut le sommer d'y assister & lui donner assignation a ce sujet
pour y être en personne et l'avoir fait en
la presence d'un tel notaire, en faire
mention expresse sous peine de déchéance
du Retrait, ainsy jugé par arrêt du mois
de mars 1603.

La consignation etant faite le retrayant doit
la faire signifier et en donner copie a l'acquereur
dans les 24. heures & de même que le d. retrayant
doit faire signifier les quittances & des charges
et autres actes necessaires pour le remboursem.t
du prix du retrait et l'indemnité de l'acquereur.

Il faut que le remboursement soit fait en
espèces et monnoyes ayant cours et ordinaires
de poids de bon aloy et de mise, et il faut que
les deniers soient tels en la coursey.e qu'ils sont

cié en loffre, jugé par arrêt du 25. fevrier 1579.
et autre du 22. Juin 1584. autre chose seroit
si en la consignation il y auoit plus grande
Somme qu'il ne faudroit pour le remboursem.t
et qu'il y eut assé de bonnes Especes pour
suplée aux Legeres fausse. ou de mauuais.
a Loy, jugé par arrêt du 5. Xbre 1560.
Le Retraiant n'a que 24. heures pour faire
les offres du remboursement ou la consignation
dure fus fait par l'acquereur de recevoir, et
ce tems de 24. heures ne commence a courir
que d'u jour de la Sentence contradictoire
donné en connoissance de cause contre
L'acquereur qui auoit consenti ou de son
consentement, quand il rend le Giron volontairem.
et reconnoit le Liginager en retrait et non
par un simple acte ou exploit de signification
mais par acquiescement fait en jugement
suivant l'arrest donné en robes rouges a la
prononciation de pasque. de 1681. et autre
arrêt du 8. mar. 1610.
Les 24. heures commencent a l'heure de midy
du jour que la Sentence acte prononcé qui

est lheure que les audiences cessent au Chastelet
jusqúa lheure de midy du lendemain, Sile
retrait étoit adjugé par sentence des reqtes
du Palais, la près midy ou les audiences
se levent a 5. ou 6. heures, le tems des 24. heures
ne commenceroit a courir que des 5. ou 6 heures
de relevée a 5. ou 6. heures du Lendemain.

Par arrêt de L'audience du 14. janvier
1588. il a été jugé que le tems de 24. heures
pour executer le retrait adjugé S'il echoit
un Dimanche ou autre jour de feste ne
court point pendant ces jours.

Si le retrait a été adjugé du consentement
de lacquereur par sentence d'audience donnée
par deffaut en labsence du retrayant,
Les 24 heures ne commencent a courir que du
jour et heure de la Signification qui a été
faite au retrayant a personne ou a domicile
L'huissier doit marquer precisement lheure
de la Signification Sur Lexploit.

L'acquereur est tenu de mettre Son contract
au greffe aussytôt que la sentence de l'adjud.on
du retrait est prononcée et laudience levée,

il doit signifier autrement qu'il a déposé
au greffe, faute par l'acquereur de deposer
Le contract au greffe; les 24. heures ne courent
que du tems qu'il a Deposé au greffe,
et qu'il a signifié au retrayant, lequel ne
peut faire le remboursement qu'il ne sache
le prix de la ~~vente~~ vente et on ne peut pas luy
imputer de le savoir que le contract n'ait
été deposé au greffe,
Si l'acheteur s'est chargé d'acquiter des rentes
ou dettes du vendeur, le retrayant est tenu de
consigner le prix a peine de déchéance
du retrait au cas qu'il ne puisse pas
Commodement les acquitter dans les 24. h.
ainsy qu'il a été jugé par arrêt du 23. juin
1606. en la 5e. chambre des Enquêtes.
Si un heritage est vendu par decret
ou autrement a la charge d'un Doüaire
préfix d'une somme de denier, pour
être payée quand il aura lieu; le
retrayant n'est point tenu de le rembourser
ou consigner et même ne le peut par
quand il le voudroit, parce que la charge

du Douaire est imposée sur l'heritage
pour l'interêt des Enfans encore qu'il
ait lieu a jouir le retrayant n'en peut pas
décharger l'heritage au prejudice des
Enfans auxquels le Douaire apartient.

Art. 137.
de la coutume de Paris
Du Rezait et du Remboursem.
pour l'heritage baillé a rente rachetable

L'heritage baillé a rente Rachetable est sujet
a retrait dans l'an et jour de la saisine et
infeodation en remboursant celui a qui la rente
est deüe ou consignant a son refus dans les
24. heures; le sort principal de la rente et
arrerages echus depuis le jour de la journem.
après que les requetes aura mis les lettres
au greffe et affirmé le prix comme dessus
est dit, et a faute de ce faire le retrayant
est dechu du retrait.

Explication
Sur cet art. 137. de la coutume

Cet art. prononce que le retrait a lieu quand

un heritage est baillé a rente rachetable, par
la raison que le bail a rente rachetable equipole
au contract de vente, le sort principal pour le
quel la rente est stipulée rachetable, tenant
lieu du prix de L'heritage, cest la raison
pour laquelle len droit sond.e au seigneur
pour l'heritage baillé a rente rachetable
dès le tem.s du Bail, quoique la rente ne
soit pas rachettée, et comme le retrait a lieu
aucas de vente ou datte equipollente
a la vente, il doit auoir lieu en ce cas.
Suivant cet art.l 137. cenest pas a lacheteur ou
preneur que le retrayant doit faire le remboursem.t
du sort principal de la rente, parceque
L'heritage en seroit toujours chargé et
hypotequé envers le Bailleur comme il a été
jugé par arrêt du mois de fevrier 1633.
mais cest au bailleur que le retrayant doit
faire remboursement tant de son principal
de la rente, que des arrerages echus depuis
le jour de L'ajournement, ou aucas de refus,
faire la consignation en la forme prescritte
et expliqué en lart. precedent, car il ne

suffit par d'offrir par le rebrayant le sort
principal de la rente, il faut aussy offrir
les arrerages, & qui se trouveront dû depuis
l'ajournement; ce qui a été jugé par arrêt
du 5. may 1599. si mieux n'aime le bailleur
suivant le même arrêt dénoncer le bail
au Rebraiant a la charge de la même
vente et en decharger le preneur.

A l'egard des arrerages echus auparavant
l'ajournement, la coutume en a disposé par
l'art. suivant 138.

Le Rebraiant ne seroit pas recevable
d'offrir de s'obliger ou de passer condamnation
de payer ou de continuer la rente au bailleur
au lieu et en lacquit du preneur, lequel n'auroit
pas les Suretés si le rebrayant ne lui apportoit
et fournissoit une décharge en bonne forme
du bailleur auquel le remboursement et
rachat de la rente doit être fait, ce que le d.
bailleur est tenu de recevoir.

Mais si le preneur avoit remboursé
le sort principal au bailleur et racheté
la rente, ce seroit au preneur ou acheteur

que le retrayant seroit tenu de faire le
Remboursement du prix, tant du Prjal
que des arrerages echûs depuis Lajournem.t
ainsy jugé par arrêt prononcé en robes
rouges le 23. 9.bre 1560.

Si par le contract de bail a rente, il étoit
porté que la rente ne pouroit être rachêtée
que dans un certain tems, comme il arrive
quelque fois que cette clause est apposée
pour l'interrest du Bailleur: le retrayant
devroit neanmoins faire offre de
remboursement au bailleur, et a son refus
il doit faire la consignation d'une somme
suffisante pour le remboursement du Jort
Jjal de la rente et des arrerages
echûs depuis Lajournement et de l'indemnité
du Bailleur jusqu'au tems marqué par
le Contract pour le remboursement et pour
continuer les arrerages de la rente jusqu'aud.
tems Si mieux n'aime comme il est dit
cy dessus, le Bailleur consentir que le
Retrayant se charge de la rente et en
decharge le preneur et lui donne une

décharge valable que le retrayant puisse
signifier dans les 24. heures pour éviter
la decheance du retrait.

Il paroit par cet art que le retrait n'a pas
lieu en cas de bail a rente non rachetable
s'il n'y a point d'argent déboursé.

Demême en cas d'un bail Emphiteotique
dont la somme payée au Bailleur en
consequence du bail seroit modique, que
le revenu ou pension annuelle fut juste,
eu egard au fond il n'i auroit point lieu
au retrait par ce qu'en bout du tem.s de
l'Emphiteose, l'heritage doit retourner
dans la Ligne des parents dont il n'est
sorti que pour un tem.s.

Quand le bailleur de l'heritage a Emphiteose
vend la rente ou pension qu'il a retenuë et
le droit de rentrer dans l'heritage a la fin
du Bail, le retrait lignager a lieu en
remboursant par le retrayant a celui qui
a acquis le droit de rentrer dans l'heritage
après le tem.s de l'Emphiteose, le fond de
la rente ou pension reservée sur icelui faut

du fort principal que des frais et loyaux
coust.s comme il est dit cy dessus, mais
il faut entendre que le retrayant ne possedera
le droit dans l'heritage, qu'aux mêmes &
conditions que le premier bailleur le
possedoit envers le preneur a l'emphiteose.

Art 138.

de la coutume de Paris.

Des Arrerages de la rente

et des fruits de l'heritage avant l'ajournement

du retrait

Et quant aux arrerages echus dans l'an
precedent l'ajournement, l'acheteur les peut
mettre en loyaux coust.s, en rendant par lui
les fruits qu'il aurait perçus pendant led.t an.

Explication

Sur cet art.t 138. de la coutum.e

La coutume fait difference entre les
arrerages de la rente echuë depuis le jour de
l'ajournement et ceux echus en l'an precedt.
en ce que ceux qui sont echus depuis
l'ajournement entrebrait doivent etre payés
par le retrayant avec le prix principal

de la rente au bailleur Creancier d'icelle et
non a lacquereur, au lieu que pour indemnité
lacquereur il est a son choix et option de mettre
les arrerages échus dans l'an precedent ou
la declaration des fraiz et loyaux coustz,
et rendre les fruits de la même année ou de
les garder en payer les arrerages echus ces
dan precedent l'ajournement; jugé par arrêt
du 8. juin 1577.

Les loyaux coutz sont les Fraiz de lettres,
contrats, droits feodaux et seigneriaux
payés pour linfeodation ou saisine, les
Labourz et amandement des terres, semences
et impenses necessaires & d'avantage;
Les épingles ou autres courtoisies de la
femme, le vin dumarché, ce qui a été baillé
au proxenette et moyenneur de la vente,
ce qui depend de l'Arbitrage du juge, jugé
par arrêt du 30. 9bre 1566. il y a aussy le
reparation & dont il sera parlé cy après
en l'art. 146. & doivent être payés et remboursés
Les lotz et ventes suivant la taxe ord.re
des Lieux encore qu'ils n'ayent été

entierement payés ou quelaquereau soit
Jrinilegié accuse de Saqualité comme
Secretaire du Roy, jugé par arrêt du 14.
Mars 1552. et autre du 8. Juin 1606.

Art. 139.
de la coulume de Paris

L'heritage retiré par retrait
Lignagé appartient alh wilio de
propre du Retrayant.

L'heritage retiré par retrait lignager est
tellement affecté a la famille que si le retrayant
meurt delaissant un heritier des acquets et un
des propres; tel heritage doit appartenir
a l'heritier des propres de la Ligne dont est
et jssu led. heritage et non a l'heritier des
acquets entendant toutefois dans l'an
et jour du decés aux heritiers des d. acquets
le prix dud. heritage.

Explication
sur l'art 139. de la coutume

Puisque l'heritage retiré par retrait
Lignager est propre au retrayant, il s'ensuit

que s'il le revend a un etranger, il est sujet
au retrait de même que s'il lui etoit echû par
succession. De même quand un parent
Lignager, achete de son parent un heritage
propre par contract de vente ou par adjud.on
par Decret forcé, s'il le revend a un etranger
il est sujet a retrait, la raison est que tant
que L'heritage propre se trouve entre les
mains et en la possession d'un parent
Lignager par quelque maniere qu'il l'ait
acquis, il ne peut être retiré d'autruy, parce
que c'est une maxime certaine que lignager
sur Lignager n'a droit de rele mais mais
dès lors qu'il est transferé hors la famille
il tombe en retrait.

Art 140.

De la coutume de Paris.

Offres du Retrait apeine de Decheance du retrait

Quand le Lignager d'un vendeur d'heritages
a fait ajourner tacheteur d'iceluy heritage
pour l'auoir par retrait, il convient que

tel qui veut avoir le d. heritage par retrait
offre bourse, deniers, Loyaux coustz et ma
parfaire tant par l'ajournement qui a chaque
année de la cause principale jusqu'a
contestation en cause inclusivement et
d'apel jusqu'a conclusion sur l'appel aussy
inclusivement et s'il ne la fait il doit être
debouté dud. Retrait.

Explication
Sur l'art 140. de la coutume

Quand l'action en retrait est poursuivie
pardevant un autre juge que celui de la
Jurisdiction du lieu ou l'heritage est situé,
il faut observer les formalités requises
par la coutume du lieu ou l'heritage est
situé, sur peine de Déchéance du retrait,
soit pour l'ajournement en retrait pour les
offres et la consignation et autres formalités
requises pour l'execution du Retrait.

La 1re condition est que l'offre doit être fait
de bourse et deniers, c'est a dire qu'il faut
qu'il y ait de l'argent dans une bourse dont
l'offre soit faite réellement, de sorte qu'il faut

ouuriu la bourse et nombrer a decouuert qúil
ya de lór ede l'argent suffisament, autrem.t
loffre seroit nul et cette formalité essentielle
náyant pas été gardée causeroit la decheance
duretrait comme il a été jugé pav arrest
du 9. avril 1621.

Dans la Coutume de Paris suiuant cet art.
140. dans les offres, il ne faut pas obmettre
un seul terme de bourse, deniers, loyaux
coust.s et ça par faire tant pav le j.ournem.t
qúà chaque journée de la cause principale
jusqúà contestation en cause inclusivement
et d'apel aussy inclusivement, cest a dire qúil
faut toujours repeter les mêmes offres et a
chaque aele d'audience de la cause, cést ce
que signifie le terme de journée sus peine
de décheance duretrait. jugé pav arrêt du 3.
fevrier 1607. que ces termes a chaque journée
signifie a chaque audience qui se fait es
jugement donné pour M.r le Comte de
Soissons contre M.r de Longueville, les S.rs
Comte de S.t Paul et consors touchant la
terre de Blandé en brie, pav autre arrêt

du 16. Juillet 1604. donné au profit de M.
Lusson Docteur en Medecine contre M. Jaques
Caqué vaudin Procureur en la cour pour
deffaut d'offres valables auparavant, la
prononciation de la Sentence ou apointemens
de contestation par le Procureur du retrayant
debouté du retrait, sauf son recours contre
son procureur. celui qui est dechû du retrait
pour l'obmission de toutes ces formalités
n'est plus recevable au retrait et ne peut pas
se faire restituer par lettres du prince,
en sorte qu'en matiere de retrait celui qui
manque a une Sillabe manque a tout,
ou a point d'égard si c'est la faute du Procur.
ou de l'huissier, ainsy jugé par arrêt du 29.
avril 1592. par un autre arrêt prononcé
en robes rouges en la prononciation de Noël
1589. il est jugé que le retrayant seroit debouté
du Retrait faute par son procureur d'avoir
fait ses offres en l'apointement de conclusion
lequel procureur étant sommé sur ce, par
le retrayant fut mis hors de Cour et procès,
neant moins led. arrêt porte que les procureurs

se rendront soigneux a lauenir de faire les d.
offres a peine de despens, dommages et interêts des parties.
Mais le deffendeur ayant été negligent
de proposer l'obmission de l'offre contre le
Demandeur et suite ayant posé apointement
pour être reçû par Lettres du prince a
demander que le retrayant soit declaré faute
d'avoir fait les offres selon la coutume;
jugé par arrêt du 6. aoust 1611. pour Louis
D'Estrés appellant et demandeur en retrait
contre antoine Guerrier intimé demandeur
en retrait et deffendeur en lettres obtenuës
par les d. D'Estrés dont il auoit été debouté
par le Bailly de Clermont.
Par arrêt du 3. juillet 1614. confirmation
d'une Sentence du Prevost de Paris, il est
enjoint aux Sergens qui feront exploit
ou signification en retrait jusques contestation
de mettre tant en leurs originaux que
Copies, les noms, qualités et demeures des
Temoins, faire signer ceux qui le sauront
sinon le declarer a peine de tous despens
dommages et interêts, vû pareil arrêt

564

en l'audience du 1er. aoust 1605.

Quant un parent lignager a intenté laction en retrait et qu'il en a été debouté par le deffaut de quelque formalités essentielles et necessaires soit dans l'exploit d'ajournement en retrait ou dans l'executoire du retrait après la Sentence adjudicative du retrait, les autres parens et lignagers et du vendeur sont reçus a intenter les mêmes actions pourvû qu'ils soient dans l'an et jour sinon ils n'y sont plus recevable.

Si deux lignagers avoient intenté laction en retrait et que le 1er. en datte de l'Exploit eut discontinué ses poursuites voyant qu'il n'y pouvoit rien prétendre pour avoir été prevenu par un plus diligent, il pouroit poursuivre son action en cas que le 1er. fut debouté du retrait, pour deffaut et obmission de quelques Formalités essentielles, quoique l'an du retrait fut passé pourvû que l'instance du 1er. n'eut été discontinuée pendant plus de 3. ans parceque laction du Second lignager n'est pas éteinte en ce qu'il a été prevenu

par un plus diligent, au contraire si le 1.er
acté debouté du retrait cest comme sy
laction nauoit jamais été intentée a son
egard, ainsy laction du second subsiste,
ce qui est sy vray que le 2.d en action &
peuent chacun poursuiure en même temps
contre lacquereur, si laction du 1.er auoit
plus de 3. ans, encore il y auroit
prescription d'instance, ce second ne seroit
plus recevable a poursuiure son action,
laquelle seroit perie a moins qu'il ne
justifiat de la saisine en collation
entre le 1.er retrayant et lacquereur, c'est
pourquoy il seroit a propos en ce cas
de faire toujours quelques poursuites
contre lacquereur pour empecher la
prescription d'instance.

Art. 141.
de la Coutume de Paris.
Lignage comment
prefere aux autres.

Le parent et lignager qui premier fait
ajourner en retrait doit être preferé a tous
autres supposé qu'il soit plus prochain parent
du vendeur encore que le retrayant
ne soit descendu de celui duquel vient
l'heritage

Explication
Sur l'art. 141. de la coutume

Cet art. ne regle pas le retrait a l'infini entre des
successions, puisqu'il suffit d'être parent
et lignager du vendeur pour user du retrait
quoiqu'il y eut d'autres parents encore lignagers
du vendeur plus proches en degrés, que celui
qui a prevenu en la demande en retrait
est preferé a tous les autres, la raison est
que le retrait ayant été introduit pour
conserver l'heritage dans la famille,
et non en faveur des presomptifs heritiers

de ceux qui alienent les heritages qui leur
sont propres de ligne, cet heritage étant
aussy bien conservé dans la famille quand
il est retiré par un parent Lignager
en degré tres eloigné, il doit etre reçu
au retrait et preferé a tous ceux qui
veulent leur action retrait, quoyque lux
ce qui a été jugé par arrêt du 13. mars 1581.

Mais si deux Lignagers concourent
en même jour et heure d'ajournement
en retrait d'offres et de consignation, &
c'est le plus proche en degré lignager
qui l'emporte sur l'autre, ainsy jugé
en faveur du nommé Dumont par
arrest du 5. Juin 1565.

Art. 142.

de la Coutume de Caux

Les heritiers du vendeur
aussi en ligne peuvent retraire

Les heritiers du vendeur après son trepas,
peuvent retraire l'heritage propre par lui vendu
pourvu qu'ils ~~soit~~ soient du côté et Ligne.

568

Explication

Sur l'art 142. de la Coutume

Les heritiers tant Collateraux que ceux en ligne directe peuvent retraire l'heritage vendu par celui dont ils sont heritiers, la raison est que l'heritier ne vient par retrait comme tel, ny comme droit transmis en leur personne par le decedé, mais de leur chef par le droit du sang et de la famille et par le benefice que la Coutume accorde a tous ceux qui sont de la famille du coté ou l'heritage est avenu au Vendeur, car puisque les parens du Vendeur qui ne sont pas ses heritiers sont receus au retrait, il y auroit pas de raison d'en exclure ceux qui se trouvent ses heritiers étant tous egalement capables de produire le effet pour lequel le retrait a été introduit; qui est de mettre l'heritage dans la famille, cela se doit entendre quand ils y viennent dans l'an et jour suivant la Coutume.

Quoiqu'il soit dit par cet art. 142. de la

coutume ; les heritiers du Vendeur apres
son decés peuvent retraire, il ne s'ensuit
pas que ces heritiers ne puissent pas
retraire l'heritage propre par lui vendu
qu'après son decés, ils le peuvent faire de
son vivant, sinon ils couroient risque
de ne pas retraire ; si le vendeur vivoit
plus d'un an après avoir vendu, ils auroient
moins de privilege que les parens lignagers
de degré plus eloigné ce qui n'est pas.

Art. 143.

de la coutume de Paris

L'heritage pris en echange
d'un propre tombe en retrait s'il est vendu

Quand aucun a echangé son propre à
l'encontre d'un autre heritage, il est propre
de celuy qui l'a eu par echange, et s'il levent
il chet en retrait.

Explication
sur l'art 143. de la coutume

La chose qu'on prend a titre d'echange en
de la nature et qualité de celle qu'on a baillé

par une Subrogation qui se fait de plein droit.

Ainsy L'heritage Echangé contre un propre
en Sujet a Douaire Sans Stipulation de
Subrogation comme il a été jugé par arrêt
du 7 Juillet 1692.

C'est pour cette raison que en cas que pour
un partage fait entre plusieurs Enfans,
il ait été baillé a l'un d'eux quelque heritage
maternel pour la part qui lui apartenoit
dans les heritages paternels comme il se
trouve souvent pour faciliter les partages
et pour ne point diviser les heritages qui ne
se pourroient pas facilement partager,
L'heritage venu de la mere sera
reputé paternel en vertu de la Subrogation
de sorte que les parens paternels y
succederont, et s'il est vendu ils auront
reçu au retrait comme il a été jugé par
arrêt du 30. Mars 1596. entre Lantarze
de S.t Yon et les nommez Damez. /.

Art 144.
de la coutume de Paris
Rebait na lieu en
Meubles
Choses mobilieres ne sont en retrait,

Explication
Sur L'art 144 de la coutume

La Decision de cet art. est fondée sur ce
que les meubles nont point de fond d'assiete ny
de lieu certain et ne sont affectés aucune ligne
que lque precieux qu'ils soient etant sujets
de etre transportés d'un lieu en un autre.

Cependant il y a quelque distinction
a faire des meubles qui sont venus comme
accessoires des heritages propres vendus
Lesquels meubles il n'est pas en la disposition
du retrayant d'abandonner et de ne vouloir
prendre que l'heritage, s'ils ont été vendus
ensemble et confondus dans le prix de
la vente comme une maison de
Campagne qui ait été vendüe avec
Les meubles dont elle etoit garnie

et tous les ustancils necessaires pour
L'heritage, lacquereau pouroit souffrir une
perte considerable si on lui retiroit la
maison et terre, et si on lui retiroit les
meubles et ustancils qu'il auroit achetés
conjointement dont il pouroit n'auroir pas
besoin s'ils n'etoient separés de l'heritage
Mais si la vente avoit été d'une terre
conjointement avec des meubles qui ne
seroient pas dans la maison ni destinés
pour l'ameublee, le retrayant ne seroit pas
tenu de les prendre et pouroit demander
que ventillation et estimation fut faite de
L'heritage et des meubles separement pour
retirer L'heritage et laisser les meubles a lacquereau.
Le retrait lignager n'a pas lieu en la vente de la
coupe des arbres et bois de haute futaye,
ainsy jugé par arrêt du 22. avril 1683. car
quoique les arbres et bois de haute futaye
pendans encore par la racine fassent partie
du fond de L'heritage, lorsque le propre les
a vendus en intention d'etre coupés et abatus
par le marchand qui a acheté ils sont
reputés meubles suivant l'explication sur l'art. 92. de la C.

Art. 145.

de la coutume de Lacs

Si retrait a lieu en echange

& Commun

En l'echange s'il y a soulte excedente la valeur de la moitié, l'heritage est sujet a retrait pour portion de la soulte, si elle est moindre que la moitié n'y a lieu a retrait.

Explication

Sur l'art. 145. de la Coutume

Pour eclaircir cet art. qui contient deux differens cas, il faut entendre au premier que si un heritage propre a été donné en l'echange pour un autre qui vale moins que la moitié de l'autre et qu'il ait été donné pour soulte de l'echange, une somme de deniers qui excede plus que la moitié de la valeur dud. heritage propre qui chet en retrait en rendant par le retrayant la somme de la soulte et la valeur en deniers de l'heritage moindre suivant l'estimation qui en sera faite par experts commis

aussy les frais et Loyaux Coustz. par
Exemple une personne a donné un heritage
propre de la valeur de 20000ᵗ. en echange
pour un autre de la valeur de 9000ᵗ. avec
une Somme de 11000ᵗ. de Soulte, l'heritage
propre de 20000ᵗ. chet en retrait en donnant
par le retrayant la Somme de 11000ᵗ. et
la valeur en denier de l'heritage de 9000ᵗ.
suivant l'estimation qui en sera faite par des
experts après quoy il sera encore tenu de
frais et Loyaux Coustz.

au second cas si un heritage propre avoit
été échangé contre un autre, dont la valeur
excedat plus de la moitié de l'heritage propre
avec une somme de deniers moindre que la
moitié de la valeur de l'heritage propre
pour Soulte de l'échange, de cette
maniere l'heritage propre échangé ne chet
point en retrait, a plus forte raison si un
heritage propre de moindre valeur avoit
été echangé avec soulte contre autre heritage
de plus grande Valeur, le moindre heritage
ne chet point en retrait. /.

Art. 146.

de la coutume de Paris

On ne peut reparer ny augmanter ou empirer chastage pandant l'an a jour,

Durant l'an et jour du retrait, l'achetteur ne peut faire aucun Batiment ny réparation, s'ils ne sont nécessaires, pareillement on ne peut l'empirer, s'il le fait il est tenu de le rétablir.

Explication

Sur l'art. 146. de la coutume

Cet art. deffend à l'acquereur de faire aucuns batimens, ni reparations pendant l'an et jour s'ils ne sont necessaires, la raison est que pendant ce tems il n'est pas proprietaire incommutable de l'heritage, lequel lui peut etre ôté par un des parens lignagers du vendeur, ainsy il doit laisser l'heritage pendant le tems et etat qu'il est lorsque la vente lui a été faite, autrement il ne seroit pas difficile de detourner les lignagers

du retrait en faisant des batimens qui pourroient
leur être inutiles ou d'outils ne pourroient
pas faire le remboursement.

Mais comme il peut arriver que dans l'an
et jour il y ait des reparations nécessaires
a faire, sur lesquelles l'heritage pourroit
souffrir quelque Dommage, la coutume
en cet art. ajoute s'ils ne sont pas nécessaire
dommant pour ce moyen pourvoir a lequerens
de faire les reparations quand elles
sont nécessaires, comme si une maison
menaçoit ruine dans peu de temps s'il
on ne reparoit quelque mur ou s'il falloit
reparer la voute d'une cave ou couverture
d'une maison, cependant lequerens ne
doit pas les faire sans autorité du juge
pour eviter les contestations qui pourroient
leur être formées ensuite par un parent
Lignager retrayant qui soutiendroit
que les reparations qu'il auroit faites
n'étoient pas nécessaires et pour faire
les choses avec toute seureté possible,
il faut presenter requête au juge tendante

a ce qu'il soit ordonné que les lieux seroient
vûs et visités par experts nommez
d'office par le juge, pour suivant leur rapport
les reparations qu'ils auront declarées
etre a faire, être faites par lacquereur
en consequence de la sentence rendüe sur
le rapport des Experts, lacquereur doit
faire les marchés par devant notaires et
tirer les quittances des ouvriers et de
ceux qui auront fourni des materiaux
pour son compte aussy par devant Not.res
afin que le Seigneur auquel par après
Seroit adjugé le retrait n'en puisse rien
rabattre.

Les impenses utiles que l'on appelle
ameliorations faites pendant l'an et
jour par lacquereur ne se peuvent
repeter suivant l'intention de cet art.
de la coutume disant que l'acheteur
ne peut faire aucunes batimens ny
reparations si elles ne sont necessaires,
elle exclue infailliblement toutes les
impenses qui ne sont pas necessaires

pour la conservation de l'heritage tellez que
sont celles que l'on nomme utiles ou
ameliorations, de sorte que lacquereur
ne pouroit pas demander le remboursement.
La raison est qu'il y a bien de la difference
entre les impenses necessaires et les utiles
excepté que les necessaires sont celles sans
lesquelles la chose seroit tenuë perie;
ou auroit souffert un Dommage considerable
dont l'acquereur seroit tenu étant obligé
de rendre au relaxant la chose dans le
même Etat qu'elle etoit autem. & de lacquisition
ne pouvant pas ignorer qu'il n'en etoit pas
le proprietaire incommutable mais
qu'il en pouvoit être evincé par les
parens Lignagers du Vendeur en vertu du
Benefice de la loy d'retrait accordé
aux Lignagers de la famille d'ou luy
est venu l'heritage, ce qui se doit
entendre pour les entretiens ordres
et non pour les grosses reparations &.
au contraire les impenses utiles ne sont
que pour augmenter le prix et la Valeur

de la chose ce qui n'est pas permis de faire dans
un bien qu'on sait pouvoir être retiré en peu de tems.

Il est permis a l'acquereur de faire démolir
les impenses utiles qu'il auroit fait faire,
d'en retirer les materiaux a son profit pourvû
que cela ne cause aucune degradation a la chose
acquise, qu'il la rende au même Etat qu'elle
etoit au tems de la vente.

Il faut neanmoins observer que quelque fois
les impenses utiles sont reputées nécessaires
quand elles sont moderées, qu'elles aportent
une utilité et avantage considerable a la
chose et que l'acquereur a fait ce que tout autre
auroit fait comme si on avoit fait un jambage
a un batiment ancien et caduc pour l'assurer
et le fortifier quoiqu'il ne menace pas ruine,
ou si on avoit fait bâtir un pignon plus solide
pour le tenir en Etat, il seroit injuste
au retrayant d'en refuser le remboursement.
et on remarque un arrêt du 14. janvier 1570., par
lequel il a été jugé que les frais faits pour
avoir fait bâtir une cave seroient mis entre
les impenses nécessaires et Loyaux Coûts

et le retrayant condamné a les rembourser.

Comme l'an et jour accordé pour le retrait ne commence a courir que du jour de l'ensaisinem.
ou infeodation et aussy apres sem.ce de linsinuation, si lacquereur a été plusieurs années jusqu'au
de sous de 30. ans a prendre lensaisinement ou infeodation, ou insinuation, toutes les
impenses simplement utiles ou ameliorations qu'il auroit fait faire, ne luy seroient point
allouées ny remboursées &.

Puisque l'acquereur est tenu de rendre L'heritage au retrayant quand il en est evincé
dans le même Etat qu'il etoit lors de la vente
qu'il ny peut faire des augmentations & ou
ameliorations, mais seulement des reparations
Lors quelles sont necessaires, il s'ensuit qu'il
ne peut pas aussy l'empirer ni le détériorer
ainsy qu'il est dit a la fin de cet art. autrement
il seroit tenu des dommages et interests
du retrayant, pendant l'an et jour lacquereur
n'est considéré que comme un possesseur
qui peut être evincé a tout moment et
qu'il ne doit par ignorer.

Il faut observer que la déterioration arrive en l'heritage en deux manieres, l'une — Lorsque Lacquereau fait ce qu'il ne doit pas faire comme en pêchant les trangz arrant le tems ou abatant les arbres de haute fulaye, ou abatant des edifices ou autres choses semblables. L'autre maniere de déterioration est quand Lacquereau ne fait pas ce qu'il devroit, comme cultivant pas l'heritage, il y a une grande difference entre ces deux sortes de Déterioration.

Dans lat.^te Lacquereau est obligé de retablir s'il se peut l'heritage en letat qu'il étoit autem que la vente lui en a été faite et s'il ne se peut dédomager, le retrayant suivant la prise et Estimation faite par experts; ainsy jugé par arrêt du 9.^bre 1570., par lequel Lacquereau a été condamné de payer au retrayant le prix des bois de haute futaye qu'il avoit fait abatre avec dépens, domages et j'interrêts.

Mais au second cas le retrayant ne peut prétendre aucun dedomagement contre

Laquereau de la deterioration arrivée pour
avoir negligé de cultiver n'y ensemencer
les terres, ou d'avoir laissé les vignes en
friche ou d'en avoir pas entretenu ou fait
faire les Reparations des Edifices tombans
en ruine pendant l'an et jour, encore moins
pendant l'action du Retrait).

La raison est que pendant l'an et jour laquereau
est proprietaire et seigneur de la chose a juste
titre par une cause translative de propriété,
or puisque chacun peut faire de ses biens
a sa volonté, on ne lui peut pas imputer la
chose qui lui seroit arrivée par sa negligence,
personne n'étant contraint en ses propres
affaires, outre que le Retrayant doit
s'imputer d'en avoir pas intenté plutôt l'action
du retrait pour empêcher par lui même les
déteriorations qui pouvoient arriver par la
négligence de laquereau et portant si
Lacheteur n'a pas fait cultiver n'y labourer
les terres, n'y fait les entretiens de l'heritage
il ne sera pas tenu de dedommagement).

Laquereau ne doit pas affermer l'heritage

pendant lan et jour et au cas quil ait
affermé, le retrayant nest pas tenu de suivre
le bail et peut etre evincé; Le fermier
et lacheteur seroient tenus des dedomages
et interrêts envers le fermier; ainsy jugé
par arrêt du 22. fevrier 1608.

Lacquereur ne peut pas aussy hipotequer
Lheritage pendant lan et jour, par ce quil
en peut être Evincé et le Retrayant en seroit
totalement Dechargé Lacquisition de
L'acheteur étant resoluë par le retrait
executé, en sorte quil semble quelle nait
jamais été faite.

Art. 147.
de la Coutume de Paris
Retrait na lieu en vente
d'Usufruit.

Si aucun vend lusufruit de son propre heritage
a personne etrange, led. usufruit ne chet
point en retrait.

Explication
Sur L'art 147. de la Coutume

Quoique lusufruit soit reputé en plusieurs

ca. faire partie de la propriété, neantmoins
il ne tombe point en retrait, la raison est
qu'encore que l'usufruit d'un fond de tel
part, il demeure toujours en fonction en
la personne d'un vendeur une sort pas de la
famille ni ayant que la jouissance qui
soit transferée a l'usufructier pour finir
après sa mort ou après un certain tems
suivant la convention faite entre les deux
parties et si le proprietaire du fond propre
vendoit l'usufruit a quelqu'un et la propriété
a un autre, il n'y auroit que la propriété
qui seroit sujette a retrait et non l'usufruit.

Mais si l'usufruit etoit vendu a une personne
et que la propriété lui fut aussy vendüe, les
deux ventes faites a une même personne
reuniroient les deux car le retrait de la
propriété comprendroit aussy celuy de
l'usufruit.

On pourroit dire la même chose si l'usufruit
avoit été vendu a une personne et la propriété
a une autre et que peu de tems après celle
seconde personne revendit la propriété

a celuy qui auroit l'heritage en Usufruit, le retrait
de la propriété comprendroit aussy celuy de
L'usufruit, autrement Le Seroit aux moyens de
faustrer les Lignagers de pouvoir retraire
en vendant l'usufruit et ensuite la propriété,
dont le retrait de la simple propriété ne leur
rendroit aucun profit et leur Seroit onereux,
et l'on doit considerer la vente de L'usufruit
et celle de la propriété faite en des tems
peu éloignés et reunis en une même
personne comme une seule vente sujette
a retrait.

Il faut distinguer si L'usufruitier a pour de
L'usufruit a titre de Donation de Legs, de
Douaire ou autres titres qui ne donnent
pas d'ouverture au retrait ou si c'est a titre
de vente auquel cas L'usufruit ne se
confond point avec la propriété a l'effet de
causer les Droits de retrait Lignager
de L'usufruit avec la vente parce qu'il n'y peut
avoir soupçon de fraude, si celuy qui a
engagé, L'usufruit n'est pas le même qui ait
vendu la propriété, quoique l'une et l'autre

le fasse en des tems peu eloignés l'un de lautre.

Il faut entendre au second cas que si lacquereur
Lusufruit avoit payé au Vendeur une somme
en consequence de cette vente et quil luy eut
payé une autre Somme pour lacquisition
de la propriété, le retraiant seroit tenu de
Luy rembourser le total des deux sommes
et ensemble les frais et loyaux coûts
des deux Contrats que sil n'y avoit lieu
au retrait que pour la vente de la propriété,
le Retrayant ne seroit tenu de rembourser
que le prix de cette vente et les frais et
Loyaux coûts en consequence.

Art. 148.
de la coutume de Paris
Cet art. est de Soysonaize

Loyers, Boutiques, Etaux, places publiques
achettées du Roy et venans a succession
sont sujets a retrait.

Explication
Sur L'art 148. de la coutume

Cet art. et le suivant contiennent une espèce
de retrait en usufruit, lorsque le fond de

des Immeubles qui y sont enoncés est
aliené par le Roy a longue année
par engagement sous la faculté de rachat
expresse ou tacite tellement que venant
par succession de celuy qui les a achettés
du Roy a ses heritiers il a sont souche et
devienment propre en la personne desd.
heritiers et partant sujets au Retrait
Lignager, si lheritier les reveud a un étranger
sauf les dictions, au cas que le Roy usat
de la faculté de rachat comme il a été
jugé par arrest donné en lat.e chambre des
Enquêtes Le 21. janvier 1695.

Art. 149.

De la coutume de Paris

Baux a longues années

sont sujets a retrait

Baux a 99. ans ou longues années
sont sujets a retrait

Explication

Sur l'art 149. de la coutume

Cet art. decide que les baux a 99. années
que l'on nomme baux Emphiteotique

ou baux a longues années sont sujets a
retrait : La raison est que les baux equipolens
a vendition produisent une translation de
propriété en la personne des preneurs, de la
vient qu'ils sont obligés aux charges réelles
et redevances annuelles auxquelles les
heritages sont sujets quoiqu'il n'en soit
pas fait mention dans grosses reparations
comme etant vrais proprietaires, de sorte
que le retrait Lignager a lieu en bail
emphiteotique ou a longues années.

Art 150.

de la Coutume de Paris

Retrait a lieu en decret

de propre,

propre heritage vendu par decret en jugem.t
par Criées et subhastation chet en retrait

Explication

sur l'art 150. de la coutume

Par cet art. le retrait Lignager a lieu au cas de
la vente nécessaire contrainte et saisie
reelle des propres, ce qui se fait par decret
forcé et ce pour conserver les heritages dans les familles

Mais s'il y avoit des heritages scitués en
differentes coutumes dont l'une admet le
retrait et l'autre ne l'admet pas dans les
adjudications par Decret forcé et en une
même adjudication, il n'y auroit que les
heritages situés en coutume ou le retrait
a lieu, qui se pourroient retraire, les heritages
situés en coutume qui ne l'admet pas ne
le pourroient pas être, alors il y auroit
ventillation faite du prix des heritages
separement si mieux n'aimoit l'adjud.re
se departir du prix de l'adjudication,
ainsy jugé en la 2.e chambre des Enquetes
par arrêt du 3. Juin 1589.

Art. 151.

De la coutume de Paris

Retrait a lieu en decret

adjugé sur un curateur aux biens
vacans, ou sur un bailly par benefice
d'inventaire

Un heritage propre adjugé par decret
sur un curateur aux biens vacans ou sur
l'heritier par benefice d'inventaire est sujet a retrait,

Explication

Sur L'art 151. de la coutume

Quand un heritage propre est adjugé par decret sur le Curateur aux biens vacans ou aune Succession vacante, cest a dire Lors que les Creanciers d'un deffunt font créer un Curateur sur lequel les biens de la Succession sont vendus et decretés en ce cas si un heritage qui etoit propre au deffunt est vendu il y a lieu au retrait.

La raison est que le Curateur crée a la Succession vacante represente la personne du deffunt, de sorte que cest comme si l'heritage propre etoit vendu sur le deffunt auquel cas le retrait auroit Lieu.

Il n'y a y l'heritage vendu et adjugé sur le Curateur aux biens vacans. & etoit acquet au deffunt il n'y auroit point d'ouverture au retrait

Suivant ce même art. le retrait a aussy Lieu quand un heritage est vendu et adjugé par un decret sur un heritier par benefice d'Inventaire, et veritablement cet heritier

representé la personne du deffunt, quoiqu'il
ne soit parlemẽ de payer les dettes du deffunt
au delà des biens contenus aud. Inventre
d'ou il s'ensuit 1.er que l'heritage propre
du Deffunt adjugé sur l'heritier par
benefice d'Inventaire est sujet a retrait.

2.e Mais même que l'heritage d'acquest
du deffunt vendu et adjugé sur l'heritier
par benefice d'Inventaire est sujet a retrait
non pas par led. Heritier mais par un autre
parent Lignager, parceque l'heritage
qui étoit acquest en la personne du deffunt
devient propre naissant en celle de son
heritier, ce qui n'arrive pas en la personne
d'un curateur aux biens vacans ou la succession
lequel represente bien la personne du deffunt
mais il ne constitue pas un degré de succession
pour faire un propre de ce qui étoit
acquest au deffunt.

Art 152.
de la Coutume de Paris
Heritage d'acquêts
adjugé sur un Curateur aux biens
vacans n'est sujet à Retrait

Un heritage d'acquêts d'un deffunt adjugé sur le Curateur aux biens dud.t deffunt n'est sujet a retrait

Explication
sur l'art 152. de la coutume

L'article precedent dit que l'heritage propre au deffunt adjugé sur le Curateur aux biens vacans est sujet a retrait. et celuy y dit que l'heritage que le deffunt a acquis a été adjugé sur le Curateur aux biens vacans n'est pas sujet au retrait par la raison que ce Curateur represente la personne du deffunt et ne fait pas degré de succession Il n'en seroit pas de même a legard de l'heritage d'acquêt du deffunt ajugé sur son heritier par benefice d'inventaire. ce auquel cas led.t heritage seroit sujet a retrait, l'heritage devient propre naissant en la personne de l'heritier

par benefice d'Inventaire comme il a été
expliqué sur l'art precedent.

Art 153.
de la Coutume de Laon
Le Retrait n'a lieu sur
le Curatau a la chose abandonnée

L'heritage adjugé sur un Curateur a la chose
abandonnée n'est sujet a retrait.

Explication
Sur l'art 153. de la coutume

Il y a difference entre les biens vacans et
la chose abandonnée, en ce que les biens vacans
le sont par ce que les propriet.res ou heritiers de
du deffunt prop.re renoncent a la proprieté de
la chose pour ne se par charger de payer les
dettes a la chose abandonnée et que celuy
qui l'abandonne trouve que l'heritage n'est
pas suffisant pour payer les Cens et rentes
foncieres, les charges reelles ou autres &
hipoteques dont il etoit chargé lorsqu'il est venu
sa possession et l'ayant abandonné en jugement
la chose est en sa personne comme s'il ne
l'avoit jamais eu et ses heritiers qui n'y

ont pas plus de droit qu'eux ne la peuvent retraire, l'heritage étant presumé être retourné dans sont.ce Lignage auquel sont les rentes et hypoteques foncieres.

De même quand l'heritage en delaissé et abandonné par l'acquereur ou son heritier pour les dettes du Vendeur qu'il est ensuite adjugé sur le Curateur créé a la chose abandonnée, ce curateur ne represente pas celuy qui fait l'abandonnement, et on ne peut pas dire qu'il soit vendu sur luy, lorsque l'acheteur a abandonné l'heritage qu'il a acquis cet heritage cesse d'être au nombre de ses biens.

Art 154.
de la Coutume de Paris
Retrait a lieu en licitation
de portion d'heritage indivise,

La portion d'heritage vendue par licitation qui ne se peut bailler par indivis est sujet a retrait.

Explication
sur l'art 154. de la Coutume,

Le sens de cet art est, que si un heritage

apartient a plusieurs heritiers de diverses lignes
ou a plusieurs Coproprietaires a l'un desquels
il est propre et aux autres d'acquêt, que cet
heritage ne pouuant être partagé, est vendu
par licitation, et l'un des Coheritiers propriet.res
ou un Etranger, les parens Lignagers de
celuy a qui une portion etoit propre peuuent
vser du retrait sur cette portion suiuant
ce qui est decidé sur cet art.

Par arrêt du 27. avril 1567. une maison qui ne
se pouuoit partager a ete vendue
par licitation, un parent Lignager en voyant
retirer une portion qui etoit propre, il fut
ordonné que le Lignager seroit tenu de
retirer le tout suivant l'offre alors fait
par l'adjudicataire par Licitation.

Par un autre arrêt rendu en cuilly rand chambre
le 3. mars 1560., M.le Pr.t Molé jeant
la Sou jugeant conformement au conclusions
de M. Lauocat gñal Talon qu'en licitation faite
entre coprop.res ou coheritiers bien que de diverses
Lignes laction en retrait n'a point lieu quand l'un
des coprop.res ou coherit.rs se rend adjud.re du total.

Art 155.

de la coutume S.t Paris.e

Retrait du demi denier

après le decés de l'un des conjoints.e

Quand aucun heritage propre est acquis.e durant et constant le mariage des deux conjoints.e dont l'un d'iceux est parent Lignager du vendeur du côté dont le d.t heritage appartenoit, tel heritage ainsy vendu gist en retrait durant et constant le d.t mariage, mais après le trepas de l'un des conjoints.e, la moitié du d.t heritage gist en retrait a la coustume de celuy qui est lignager, ou de ses hoirs s'ils ne sont lignagers du d.t vendeur du côté et ligne dont le d.t heritage appartient a celuy vendeur dans l'an et jour du trepas.e dud.t mourant des d.t conjoints supposé qu'il y eut saisie ou ensaisinement prise durant iceluy mariage et rendant et payant par le retrayant la moitié du sort principal frais et loyaux coûts.

Explication

Sur cet art 155. de la Coutume

Suivant cet art.t le retrait de deux deniers

est quand deux conjoints par mariage achetent un heritage dont l'un deux est parens Lignager du Vendeur du côté et Ligne duquel l'heritage est propre au Vendeur et qu'après la dissolution due Mariage par le decès de l'un des deux, l'heritage en partage comme acquêt de la Communauté, en ce cas supposé qu'il n'y ait point d'Enfant d'Icelui mariage, la moitié de L'heritage en sujette au retrait contre le Survivant qui n'est point parent Lignager du vendeur ou contre les heritiers du prédecedé qui n'etoit point parent Lignager dans lan et jour du decès du Mourant des Conjoints pourvû que L'heritage ait été infeodé ou ensaisiné en public ou insinué en jugement, au plus prochain siege Royal pendant la Communauté en rendant et payant la moitié du fort principal Loyaux coûts. L'an et jour ne court du jour du decés qu'en cas qu'il y ait ensaisinement ou infeodation ou insinuation prise pendant le mariage), et si c'est depuis le decés, l'an et jour ne commence a courir que du jour d'icelle

autrement celle action durerait 30. ans.

Il faut observer que dans les Loyaux coûts, vient la moitié des améliorations, et que ce retrait est different de celuy commun ou les seules impenses necessaires se repetent la raison est qu'en ce cas de retrait commun Lacquereur n'a qu'un an a attendre pendant lequel il ne peut faire aucunes impenses, qui ne soient bien necessaires, mais quand un heritage est acquis pendant le mariage du coté et ligne de l'un des conjoints, ce seroit une grande incommodité, si le conjoints ne pouvoient faire aucunes impenses utiles dans l'heritage pendant le mariage qui pourroit durer 20., 30., 40. et plus, depuis lacquisition, a legard des impenses voluptuaires seulement par volupté, il y a lieu de Dire qu'il n'en peut pas demander le remboursement, mais il peut seulement les emporter pourvu que ce soit sans deterioration ny empirer la Chose.

Il y a bien choses a remarquer au retrait de demy denier qu'il faut garder la premiere

entre conjoints que le mot acquis y soit exprimé et non le mot retiré car sy la chose étoit retirée par l'un des conjoints par retrait elle seroit seulement propre aux heritiers des propres du retrayants, la 2e. que le retrait soit Lignager du Vendeur car si tous deux étoient Lignagers, il n'y auroit pas lieu au retrait de demy denier, La troisieme que le retrais est sursis pendant le mariage, la 4e. que la moitié soit retiré, la 5e. dans l'an et jour du procedés de l'un des conjoints, La 6e. que le Retrayant rembourse la moitié du prix et des frais et Loyaux Coutts.

Art. 156.

de la coutume de Lorris

Retrait de demy denier na lieu quand il y a des enfants de Ligne,

Quand celui qui n'est en Ligne a des Enfans qui sont en Ligne retrait n'a lieu.

Explication

Sur l'art 156. de la coutume

Quand deux Conjoints en mariage
ont acquis un heritage propre du côté
et Ligne de l'un d'eux et qu'il y a de
Enfans nés de leur mariage, il est constant
que les d. Enfans sont Lignagers du côté
et Ligne dont est venu l'heritage si
celuy des Conjoints qui n'est pas de la
Ligne dont vient le premier il est sans doute
que le retrait n'a aucun lieu mais si
c'est celuy qui est Lignager qui decede
Le premier les enfans lui succedent
en Ligne dont est venu l'heritage,
et sont habilités a devenir heritiers
du survivant de leur père ou mere, ils
lui conservent l'autre moitié de l'heritage
ainsy il n'y a point d'autres parents
Lignagers qui puissent exercer le retrait
de deux derniers conformement a deux
arrêts l'un du 26. May 1542. vulgairement
dit l'arrêt des gobelins et l'autre dit des
Eselles du dernier janvier 1544.

Art 157.
de la coutume de Paris.
En partage commun
Y a trait de dan y dans a lieu
Et si par partage l'heritage sort hors la Ligne, il est sujet a retrait pour moitié, pourvû toutefois que le retrayant ait intenté son action, et sur icelle protesté dans l'an du decès de celuy de deux Conjoints qui lui est parent.

Explication
Sur l'art 157. de la coutume

Quand des acquets faits par les deux conjoints, lesquels viennent du côté et ligne de l'un deux, il se fait partage entre le survivant et les heritiers du deffunt, lorsqu'il n'y a point d'enfans, si l'heritage sort hors la Ligne, il y a lieu au retrait au profit des parens lignagers du coté de lestoc et ligne d'ou procede l'heritage, même après l'an et jour pourvû que celuy qui veut retraire ait intenté son action et y ait icelle protesté dans l'an du decès

decelui des deux conjoint.s qui le tient
parent et qui poursuivra laction en
retrait aucas que par le partage,
L'heritage echoye au survivant non lignager.
C'est a dire quand L'heritage acquis
pendant la communauté provenant
du coté et ligne de lun des deux conjoints
et qui après le decès de lun deux cet heritage
sera partagé egalement entre le
heritier du deffunt et le survivant, il y
a lieu au retrait de demy denier pour la
moitié qui sort hors la ligne, mais si
L'heritage echeoit tout entier au survivant
des conjoints et aux heritiers du deffunt
qui ne sont pas de ligne, il est sujet au
retrait pour le tout.

Si les parens lignagers doivent
intenter laction du retrait pendant lan
du decés de leurs parens, si l'heritage
acquis vient de son coté et ligne et
pretend de poursuivre le retrait quand
le partage sera fait).

Il faut observer que si l'heritage est

acquis par les conjoints pendant la
Communauté et que celuy des conjoints
du côté duquel vient l'heritage survive
les parents de lignage de son côté
peuvent intenter laction du retrait
du deux ans et proteste l'an en cas
que pour le partage, la moitié soit
de Ligne, si le survivant ne faisoit
partage qu'après l'an et jour et qu'il
veuille se conserver tout l'heritage, il
doit avoir fait sa demande en retrait,
pour la moitié qui apartient au
heritiers du deffunt pendant l'an du decés
pour être preferé a son Lignager qui
a intenté Laction du retrait, si non l'an
et jour passé il n'y sera plus reçu
et son parent lignager profiteroit du
Retrait.

Art 158.
de la coutume de Paris
Inhabile a succeder
ne peut retraire

Qui n'est habile a succeder comme un bastard ne peut venir a retrait lignager.

Explication
sur l'art 158. de la coutume

Cet art est une regle Generale que celuy qui n'est habile a succeder ne peut venir au retrait ce qui ne s'entend pas de l'habilité de succeder au tout peut être plus eloigné en degré de parenté que d'autres plus proches, il n'est pas necessaire d'être le plus proche parent Lignager, en quel degré que l'on soit quoiqu'il y en ait d'autres plus proches.

Mais cette regle se doit entendre d'une habilité absoluë et perpetuelle quoique la fille ait renoncé a la succession de son pere par contract de mariage pour les

arrerages quelle en auroit reçû ne puisse
pas venir a la succession après la mort,
neanmoins elle peut retraire les choses
par lui vendues sujette a retrait, par ce que
la capacité de pouvoir retraire est fondée
sur le droit du sang qui ne peut être olé.

De même encore que la femme ne soit
habile a succeder dans les fiefs avec
ses freres, elle les peut avoir par retrait
quand ils sont vendus par son frere
a un etranger et par la même raison
celuy qui est exheredé peut venir au
Retrait pour les biens qui sont alienés
par les pére et mére non comme heritier
mais comme parent Lignager.

Cet art. propose un exemple de ceux
qui ont cette incapacité perpetuelle et
absoluë, les batards qui doit être etendu
a tous les autres qui ont la même
incapacité et inhabilité de venir
au retrait par ce qu'ils sont incapables
de succeder.

Il faut excepter les enfants legitimés

par un subsequent mariage lesquels ont
le droit de succeder et le pouvoir d'user
du retrait etant adjustés des enfans
nés en Loyal mariage, levice ele
deffaut de leur conception en effacé par
Le mariage subsequent de leur père et
mére et la Legitimation faite par ce
moyen communique aux enfans
nés auant le mariage, tous les droits
du sang et les rend capables de tous
effets Civils et coutumiers.

Tous ceux qui sont mort civilement
sont aussy incapables de retrait
comme sont les condamnés a mort par
deffaut et contumace les Bannis a
perpetuité du Royaume et les condamnés
aux galeres perpetuelles parceque par
cette condamnation ils ont été rendus
incapables de tous effets Civils.

Les Religieux profés ne sont point reçû
au retrait parcequ'ils ont renoncé aux biens
temporels et se sont volontairement
rendus hors d'Etat de succeder

les Etrangers ou aubaine non naturalisés
ne peuvent point aussy vser de retrait
comme ayant l'incapacité de succeder
en France.

Art. 159.
de la coutume de Paris
Le Retrait lignager
Et vincé le Feodal

Le fief venant de propre vendu par vasal
Vasal et relevé par puissance de fief
par le Seigneur feodal peut etre retrait
par l'un des parentz et lignagers du
Vendeur de L'estoc et ligne dont il
est procedé dans l'an et jour que led.
fief a été relevé par puissance de fief
et led. relevé publié en jugement
au plus prochain siege Royal.

Explication
Sur l'art 159. de la coutume

Il y a trois sortes de retrait, le conventionel,
Le lignager et le feodal, le temps du retrait

conventionel et celui qui est porté par le
contrat de Vente, par lequel le Vendeur
a stipulé qu'il lui seroit permis de
racheter l'heritage dans un certain tems
pour le même prix.

Le Tems du retrait Lignager est un
an et jour a compter du jour de l'infeodation
ou Saisine prise par l'acquereur ou de
la publication en jugement de l'heritage
et de l'Insinuation.

Le Tems du retrait feodal est celui de 40.
jours a compter de celui de la notification
de la vente et Exhibition ainsi faite du
Contrat.

Mais comme il peut arriver que ces
trois retraits soient exercés dans le même
tems et que le vendeur le Seigneur feodal
et un Lignager viennent et poursuivent
en même tems, les trois espèces de retrait,
Celui conventionel est preferé aux deux
autres et ils sont obligés de ceder
au vendeur, ainsy jugé par arrêt
de la seconde chambre des enquêtes le

2. mars 1585.

Pour ce qui est des deux autres espèces de retrait cel art. de la coutume donne la preference au retrait Lignager.

Il jeuroit que le parent Lignager du Tendeur peut retenir l'heritage propre du le Seigneur feodal auquel il auroit été vendu et l'an et jour commence a courir contre le seigneur acquereur du jour qu'il a fait publier son acquisition au plus prochain siege Royal en jugement et qu'il la fait insinuer.

Le Retrait conventionnel ne se peut ceder aun Etranger au prejudice du Lignager en sorte que les Lignagers peuvent retraire sur l'acquereur, le vendeur peut retraire sur les Lignars dans le tems prescrit par le contract et se jeruis du retrait Conventionel.

Le cas du retrait exercé par le seigneur feodal sur l'acquereur d'un fief propre au Tendeur l'an et jour du retrait Lignager ne court pas du jour que l'acquisition

aété infeodée par laquereau, mais
du jour que le Seigneur a fait publier
son action en retrait ou relevé en jugement
au plus prochain siege Royal et qu'il la fait
insinuer la raison est que le retrait
n'est pas exercé sur laquereau mais
sur le Seigneur de sorte que quoique
laquereau eut pris l'infeodation
neantmoins si le Seigneur n'avoit pas
fait publier en jugement sa relevé, les
parens Lignagers auroient 30. ans
contre luy pour exercer le retrait lignager
et l'an et jour ne commenceroit a courir
que du jour qu'il l'auroit fait publier et
insinuer

Fin

de la Seconde et d.e partie des
articles de la coutume qui
concernent les Bailliages

---

anciennes maisons religieuses, car si le voisin d'un
monastere immovoit sur son heritage et qu'il y fit
bâtir une maison qui auroit des vuës autour d'une
cour qui eussent leur aspect dans les dependances
de l'interieur du fermé par le dessus du mur de
cloture mitoien, il seroit loisible aux religieux
et Religieuses de faire hausser a leurs dépens
leurs murs a la hauteur qui leur conviendroit pour n'être
point vûës dans leurs monasteres, quand même les
murs obscurciroient la couverture des logements de la
maison voisine, mais si cette maison etoit batie
avant l'Etablissement du Couvent, ou que les
Religieux ou Religieuses fussent de nouvelles
acquisitions pour joindre a leur couvent, dans
ces deux derniers cas de nouveauté, ils ne pourroient
hausser le mur de cloture mitoien plus haut que
il n'etoient de particuliers a particuliers.

Quelques-uns ayant mal entendu la precedente
question ont dit qu'il n'etoit pas permis aux voisins
des anciens Monasteres de leurs batiments
plus hauts que leurs anciennes hauteurs, mais
ils se sont trompés, car la hauteur des Edifices
voisins est un surcroit de cloture aux couvents

pourvu toutes fois qu'on n'y fasse point de nouvelles
vües de prospect et en ce cas il seroit loisible aux
voisins de faire hausser le mur de clôture, jusqu'à
ce qu'ils ne puissent être vus ainsi qu'il est dit cy dessus
mais ils ne pourroient pas empêcher leurs voisins
de bâtir sur leurs heritages a telle hauteur qu'il
leur conviendroit supposé qu'il n'i eut aucun titre
prohibitif.

Il n'en est pas de même a legard des Eglises et
Chapelles publiques contre lesquelles on ne pouroit
pas elever des Edifices ou murs qui en otassent
la Lumiere parceque l'interest d'un particulier
doit ceder au bien public et a la bienseance que
l'on doit au Temple du Seigneur.

Cet art 195. de la Coutume ordonne que si le mur
mitoien n'est pas suffisant pour porter le rehaussement
que l'on veut faire au dessus, c'est a celui qui veut rehausser
a fortifier, et qu'il doit prendre la plus forte épaisseur
de son côté, il y a plusieurs cas qui peuvent causer
l'insuffisance d'un mur a porter le rehaussement par
Exemple lorsqu'il n'i a pas assé d'épaisseur pour pouvoir
être elevé plus haut, ou quand les materiaux dont le
mur est construit seroient en danger de se trouver sous

pourvu toutes fois qu'on n'y fasse point de nouvelles
vües de prospect et en ce cas il seroit loisible aux
voisins de faire hausser le mur de clôture, jusqu'à
ce qu'ils ne puissent être vus ainsi qu'il est dit cy dessus
mais ils ne pourroient pas empêcher leurs voisins
de bâtir sur leurs heritages a telle hauteur qu'il
leur conviendroit supposé qu'il n'i eut aucun titre
prohibitif.

Il n'en est pas de même a legard des Eglises et
Chapelles publiques contre lesquelles on ne pouroit
pas elever des Edifices ou murs qui en otassent
la Lumiere parceque l'interest d'un particulier
doit ceder au bien public et a la bienseance que
l'on doit au Temple du Seigneur.

C'est art 195. de la Coutume ordonne que si le mur
mitoien n'est pas Suffisant pour porter le rehaussement
que l'on veut faire au dessus, c'est a celui qui veut rehausser
a fortifier, et qu'il doit prendre la plus forte épaisseur
de son coté, il y a plusieurs cas qui peuvent causer
l'insuffisance d'un mur a porter le rehaussement par
exemple lorsqu'il n'i a pas assé d'épaisseur pour pouvoir
être elevé plus haut, ou quand les materiaux dont le
mur est construit seroient en danger de se trop fort