Un particularisme provincial en matière d'exécution forcée : le droit des saisies immobilières en Normandie aux XVII^e et XVIII^e siècles

*A provincial particularity in regard to enforcement: property seizure law in
Normandy in the 17th and 18th Centuries*

Élisabeth Dandine

Édition électronique

URL : <http://journals.openedition.org/add/716>
DOI : 10.4000/add.716
ISSN : 2606-1988

Éditeur

Presses universitaires de Rouen et du Havre

Édition imprimée

Date de publication : 1 mai 2014
Pagination : 59-144
ISBN : 979-10-240-0161-6
ISSN : 1955-0855

Référence électronique

Élisabeth Dandine, « Un particularisme provincial en matière d'exécution forcée : le droit des saisies immobilières en Normandie aux XVII^e et XVIII^e siècles », *Les Annales de droit* [En ligne], 8 | 2014, mis en ligne le 14 mars 2018, consulté le 17 septembre 2019. URL : <http://journals.openedition.org/add/716> ; DOI : 10.4000/add.716

Un particularisme provincial en matière d'exécution forcée : le droit des saisies immobilières en Normandie aux xvii^e et xviii^e siècles

Élisabeth DANDINE

En 1600, le titre XXII de la coutume de Normandie consacré aux exécutions par décret¹, officiellement rédigé dix-sept ans plus tôt², est réformé³. Motivée par le désir de rationaliser une procédure présentant

-
1. Selon la définition qu'en donne Pierre de Merville dans ses *Décisions sur chaque article de la coutume de Normandie*, Paris, Mesnier, 1732, titre 22, article 546, p. 157 : « exécution par décret ou saisie réelle, est une vente forcée que fait le juge des héritages et immeubles d'un débiteur obligé ou condamné, au plus offrant et dernier enchérisseur, après les formalitez prescrites par la coutume, ordonnances, arrêts et réglemens, dûment observées ». David Hoüard précise dans son *Dictionnaire analytique, historique, étymologique, critique et interprétatif de la coutume de Normandie*, 4 vol., Rouen, Le Boucher, 1780-1782, t. I, art. « Décret », section 1, p. 408, qu'« il porte très-souvent le nom de saisie réelle, parce que la saisie du fonds est la diligence la plus importante des décrets ». En dépit de l'emploi général de ces termes, Pesnelle remarque que « dans quelques coutumes, ce que celle de Normandie appelle décret, est signifié par le mot de criées parce que [...] [ce] sont les solemnités les plus nécessaires ». N. Pesnelle, *Coutume de Normandie, expliquée par M. Pesnelle, avocat au Parlement, avec les observations de M. Roupnel de Chenilly, conseiller au Parlement*, 4^e éd., Rouen, Lallemand, 1771, t. II, chap. xxii, p. 726.
  2. Sur ce point, voir Robert Besnier, *La Coutume de Normandie. Histoire externe*, Paris, Sirey, 1935, p. 177-188 ; Jean Yver, « La rédaction officielle de la coutume de Normandie (Rouen, 1583). Son esprit », *Annales de Normandie*, 1986, p. 3-36 ; et Jacqueline Musset, « Le Parlement et la coutume de Normandie », dans *Du Parlement de Normandie à la Cour d'appel de Rouen (1499-1999)*, Rouen, 1999, p. 123-127.
  3. Initialement, le travail de réformation devait porter sur l'ensemble de la coutume. En effet, les États de Normandie avaient obtenu du roi la désignation de commissaires le 31 décembre 1599 mais ceux-ci ont fait en sorte qu'il se limite à la seule matière de la saisie immobilière. Robert Besnier, *op. cit.*, p. 189. M^{me} Musset (art. cité, p. 136-137) explique cet échec par « une sourde lutte d'influence » entre les réformateurs et le Parlement qui devait se poursuivre pendant une cinquantaine d'années, les uns protestant et en appelant au roi, les commissaires soutenus par l'autre faisant obstacle de plus en plus visiblement à leurs tentatives de révision.

« de grandes longueurs et [engendrant des] frais inutiles et superflus qui consomment la plus grande partie du prix au préjudice des légitimes créanciers », cette révision a été réalisée en dix mois et ne remet pas en cause les exécutions antérieures⁴. Les réformateurs ont ainsi dédié à l'exécution forcée sur les immeubles les articles 546 à 595 qui déterminent les formalités à suivre pour parvenir à la vente judiciaire de ceux d'un débiteur récalcitrant et au désintéressement de ses créanciers⁵. La province n'est en effet pas soumise à l'édit des criées rendu par Henri II en 1551 afin d'uniformiser les règles en la matière⁶.

Tous les commentateurs normands consacrent d'amples développements à ce titre ; néanmoins, ils ne sont pas d'égal intérêt ni qualité. Bien qu'ils pratiquent la méthode exégétique, Bérault et Godefroy⁷ ainsi que Basnage⁸, qui procède à une explication plus globale, au xvii^e siècle, ont laissé des analyses d'une finesse et d'une justesse telles qu'elles constituent encore au siècle suivant la base de celles de leurs successeurs ; de plus, leurs ouvrages sont régulièrement réédités et annotés par des

-
4. Charles Bourdot de Richebourg, *Nouveau Coutumier général ou corps des coutumes générales et particulières de France et des provinces connues sous le nom de Gaule*, Paris, Brunet, 1724, t. IV, p. 143-146. Les juristes normands insèrent également ce texte dans leurs ouvrages tel Henri Basnage, *Œuvres de maître Henri Basnage contenant ses commentaires sur la Coutume de Normandie*, 4^e éd., Rouen, Impr. privilégiée, 1778, t. I, « Procès-verbal de la nouvelle réformation du titre des exécutions par décret faite en 1600 », p. 101. En réalité, la rédaction est achevée dès le mois d'août (Robert Besnier, *loc. cit.*) mais le procès-verbal du 11 octobre fait état de « la résolution du surplus desdits articles » et du « commun consentement [des] [...] États » pour les accorder. Le document est ensuite présenté au Parlement le 15 décembre pour enregistrement.
  5. Charles Bourdot de Richebourg, *op. cit.*, p. 140-143. Tous les commentateurs rapportent aussi les articles de la coutume dans leurs ouvrages.
  6. Auguste Dumas, *Histoire des obligations dans l'ancien droit français*, Aix, Publications du Centre d'histoire institutionnelle et économique de l'Antiquité romaine, série Mémoires et Travaux, n° 3, 1972, p. 205. Il en va de même pour la Flandre, l'Artois, l'Alsace, la Bresse et le Bugey, la Provence et le Béarn qui jouissent de privilèges ou ont été réunis à la Couronne postérieurement à ce texte et qui conservent leurs usages. Voir Jules Tambour, *Des voies d'exécution sur les biens des débiteurs dans le droit romain et l'ancien droit français*, Paris, Lacour, 1856, p. 251-252.
  7. Jacques Godefroy et al., *Commentaires sur la Coutume de Normandie par MM. Bérault, Godefroy, et la paraphrase de M. d'Aviron. Nouvelle édition, augmentée d'observations sur la jurisprudence du palais*, Rouen, Impr. privilégiée, 1776, t. II, p. 569-690.
  8. Henri Basnage, *op. cit.*, t. II, p. 485-544. Le *Traité des hypothèques* contenu dans le même volume fournit aussi des éléments intéressants.

praticiens qui actualisent la jurisprudence rapportée par ces auteurs⁹. Au XVIII^e siècle, la *Coutume de Normandie expliquée par Pesnelle avec les observations de Roupnel de Chenilly*¹⁰ présente la question de manière pédagogique avant d'aborder l'analyse de chaque article ou de plusieurs à la fois, mais l'œuvre-maîtresse est l'*Explication de la coutume et de la jurisprudence de Normandie* par Flaust¹¹ qui combine les articles entre eux pour présenter la matière d'une façon beaucoup plus synthétique que ses devanciers tout en portant un regard critique sur leurs commentaires et en n'hésitant pas à prendre parti. D'autres auteurs sont en revanche mineurs en ce sens qu'ils se font simplement l'écho de leurs glorieux prédécesseurs sans apporter d'analyse personnelle, tout au plus un arrêt récent ou une présentation simplifiée. C'est le cas de Dubuisson de La Pallière, auteur de *L'esprit de la coutume de Normandie*, de Merville dans ses *Décisions sur chaque article de la coutume*, de Routier dans ses *Principes généraux du droit civil et coutumier de la province de Normandie* et de Le Royer de La Tournerie dans son *Nouveau commentaire portatif de la coutume de Normandie*¹². Il faut cependant réserver une place particulière au *Dictionnaire analytique, historique*,

---

9. Ainsi des additions à l'ouvrage de Bérault ont-elles été apportées successivement par deux avocats au Parlement, Heuzé et Le Sueur, avant d'être définitivement actualisé par Andrieu comme l'indique l'*Avertissement*. Celui de Basnage a quant à lui été mis à jour par Guérard de La Quesnerie. Les avis des contemporains sont en revanche plus réservés sur l'œuvre de Godefroy, l'auteur de l'*Avertissement* avouant être « fâché de rencontrer dans [...] [ses écrits] certains traits historiques qui ne conviennent pas au sujet qu'il traite, des anecdotes fabuleuses, des questions qui ne peuvent être agitées parmi nous, des auteurs dont les conséquences sont opposées à nos usages ». Ces critiques se vérifient en la matière où il fait preuve d'une propension à rattacher systématiquement les dispositions coutumières au droit romain.

10. N. Pesnelle, *op. cit.*, p. 726-800.

11. Jean-Baptiste Flaust, *Explication de la Coutume et de la jurisprudence de Normandie dans un ordre simple et facile*, Rouen, Oursel, 1781, t. II, p. 780-882.

12. Bertrand-Hubin Dubuisson de La Pallière, *L'Esprit de la coutume de Normandie avec un recueil d'arrêts notables du même Parlement*, 3^e et nouvelle éd., Rouen, Besongne, 1720, p. 163-183 ; Pierre de Merville, *op. cit.*, p. 517-550 ; Charles Routier, *Principes généraux du droit civil et coutumier de la province de Normandie*, Rouen, Le Boucher, 1742, p. 377-403 ; Étienne Le Royer de La Tournerie, *Nouveau Commentaire portatif de la coutume de Normandie*, 2^e éd., Rouen, Impr. privilégiée, 1778, t. II, p. 259-318. Néanmoins, ces auteurs ne suivent pas tous la même méthode : alors que Merville et Le Royer de La Tournerie analysent la coutume article après article, Dubuisson de La Pallière et Routier présentent le droit normand de manière raisonnée et synthétique en distinguant la matière et la forme du décret. En outre, Merville fournit à la fin de son ouvrage une *Explication des principaux termes qui se trouvent dans la coutume de Normandie* pour l'intelligence du texte.

étymologique, critique et interprétatif de la coutume de Normandie de Hoüard qui, loin d'épuiser la matière à l'article « Décret », fournit de précieuses indications sous une vingtaine d'entrées plus spécifiques¹³. Enfin, la saisie immobilière a aussi suscité une littérature spécialisée dans la province : Forget, avocat au présidial d'Évreux, est l'auteur d'un *Traité général des criées, ventes et adjudications par décret des immeubles suivant l'usage de Normandie* paru quatre ans après la réformation de la coutume¹⁴ ; Froland a composé des *Mémoires concernans la prohibition d'évoquer les décrets d'immeubles situez en Normandie*¹⁵ et un auteur anonyme, que nous n'avons pu identifier mais qui se présente comme un avocat au Parlement, a écrit un *Traité des décrets d'immeubles suivant la coutume et la jurisprudence de Normandie* qu'il prétend être « très utile » aux professionnels de la justice « et même à ceux qui veulent faire décréter les biens de leurs débiteurs¹⁶ ». En outre, les auteurs parisiens de dictionnaires juridiques soulignent les spécificités de la procédure normande, de même que de Héricourt dans son *Traité de la vente des immeubles par décret*¹⁷.

Quelle perception de la saisie immobilière les juriconsultes normands des deux derniers siècles de l'Ancien Régime ont-ils ? Bérault, Godefroy, Basnage, Pesnelle ainsi que l'auteur du *Traité des décrets* se plaisent à rappeler son origine romaine et le progrès qu'a représenté le passage de l'exécution sur la personne à l'exécution sur les biens. En revanche, Hoüard, conformément à sa méthode¹⁸, la voit dans la loi salique dont les Normands auraient conservé la procédure après leur installation ; ils auraient recouru au bref¹⁹ *magnum cape* qui s'appliquait aux deux

13. David Hoüard, *op. cit.*

14. Germain Forget, *Traité général des criées, ventes et adjudications par décret des immeubles suivant l'usage de Normandie*, Paris, Douceur, 1604.

15. Louis Froland, *Mémoires concernans la prohibition d'évoquer les décrets d'immeubles situez en Normandie*, Paris, Brunet, 1722.

16. *Traité des décrets d'immeubles suivant la coutume et la jurisprudence de Normandie par M******, avocat au Parlement, Rouen, Oursel, 1785. Encore s'agit-il d'une réédition « augmentée de l'édit des hypothèques », l'édition originale datant de 1769. Il sera désormais cité comme *Traité des décrets*.

17. Louis de Héricourt, *Traité de la vente des immeubles par décret*, Paris, de Nully, 1752.

18. Voir notre étude sur « Le droit des obligations dans le Dictionnaire de David Hoüard », dans les actes du colloque « David Hoüard (1725-1802). Un juriste et son temps », *Cahiers historiques des Annales de droit*, n° 1, 2012, p. 227-244.

19. Selon cet auteur (David Hoüard, *op. cit.*, t. I, art. « Brefs », p. 200), « on donnait ce nom aux permissions que le roi accordait pour intenter une action ou y défendre [...] ces brefs s'appelaient ainsi, parce qu'ils contenaient sommairement l'objet de la demande ou de la défense. L'ancien coutumier avait conservé l'usage de la plupart » d'entre eux.

types d'exécution forcée et qui supposait plusieurs sommations ainsi que l'écoulement de longs délais. Le passage à une procédure écrite ayant eu pour effets d'allonger la durée des instances et de multiplier les contentieux en raison de l'incompétence ou de la mauvaise foi des juges ou des parties, les formalités se sont multipliées. C'est pourquoi l'Échiquier a rendu un règlement en 1462 afin d'uniformiser la procédure dans tous les bailliages de la province et de la fixer par écrit. Les rédacteurs de la coutume ont complété ce texte et en ont facilité l'interprétation²⁰. Les commentateurs normands ne se contentent pas de voir dans le décret une vente forcée ; certains tentent une classification juridique tels Bérault et Basnage qui le rangent parmi les modes d'acquisition des biens alors que Dubuisson de La Pallière affirme sa nature de peine privée dans la mesure où elle est « faite en haine de l'opiniâtreté d'un débiteur, qui ne veut pas païer ses dettes, et [où] la justice supplée au consentement du vendeur²¹ ». Le formalisme qui y préside est doublement protecteur des créanciers et des débiteurs pour Basnage, et Pesnelle voit la raison d'être de l'exécution sur les immeubles dans l'impératif de sécurité des transactions juridiques, la nécessité du respect de la parole donnée et la garantie de l'exécution des conventions. Bérault et Basnage estiment pour leur part que l'homologation par le roi des articles de la coutume a levé le doute sur la validité des procédures eu égard à leur caractère dérogatoire à la législation royale²². Froland est en revanche le seul à reconnaître que la matière des décrets est « sèche, aride, et peu susceptible d'ornement » et qu'elle ne se situe pas parmi « les choses récréatives » mais au contraire dans « celles qui ne sentent que la misère et la pauvreté²³ ». Ces auteurs explicitent les termes de

20. *Ibid.*, art. « Décret », p. 408-415.

21. Bertrand-Hubin Dubuisson de La Pallière, *op. cit.*, titre 22, p. 163.

22. Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, p. 569-570 ; Henri Basnage (*op. cit.*, p. 485-486) relève néanmoins que Choppin « en sa préface sur la *Coutume d'Anjou*, [...] dit en avoir plaidé la cause au Parlement de Paris pour le décret de la terre de Lanquetot, qui fut appointée au Conseil » ; N. Pesnelle, *op. cit.*, p. 726 ; *Traité des décrets*, *op. cit.*, préface, p. v-vi. Seul Godefroy affirme que les dispositions de la coutume normande sont calquées sur celles de l'édit des criées.

23. Louis Froland, *op. cit.*, p. iv. Cet aspect rebutant se vérifie encore lorsqu'on constate le peu de travaux qu'y ont consacré les historiens du droit. En effet, à l'exception de thèses et mémoire anciens, on ne dénombre que peu d'articles : Jules Tambour, *op. cit.* ; Camille Georgé, *Des voies d'exécution en droit romain. De la saisie immobilière en droit français*, thèse droit, Nancy, Impr. Méjeat, 1875 ; Jacques Brissaud, *Le créancier « premier saisissant » dans l'ancien droit français*, Travaux et recherches de l'université de droit, d'économie et de sciences sociales de Paris II, Paris, PUF, 1972 ; Louis Ligeron, « Les saisies immobilières au xvii^e siècle », *Mémoires de la Société pour l'histoire du droit et des institutions des anciens pays*

la coutume en recherchant les intentions des réformateurs, eu égard aux dispositions antérieures, mais aussi à la lumière de la jurisprudence du Parlement. Toutefois, celui-ci ne s'est pas contenté d'appliquer les nouvelles règles coutumières : consulté en 1665 sur la future ordonnance civile, il en a profité pour rédiger, par l'intermédiaire de ses commissaires, cent cinquante-deux articles sur des points contentieux résolus par ses décisions. Cet arrêt de règlement, adressé pour homologation au Conseil d'État le 6 avril 1666, laquelle lui conférera valeur législative, est qualifié de *Placités* parce qu'il a été délibéré et adopté solennellement ; c'est une véritable interprétation jurisprudentielle de la coutume²⁴. Or, en son sein, vingt articles sont consacrés à la saisie immobilière²⁵ de sorte que le corpus qui régit la matière est désormais à double titre de nature normative mais aussi judiciaire et qu'il donne naissance à une interprétation doctrinale.

Il ressort de l'étude de ces sources que la saisie immobilière en Normandie est soumise à une procédure très formaliste afin de parvenir à sa finalité dans le respect des droits des parties.

1. Le déroulement de la procédure

Les rédacteurs de la coutume ont organisé deux types de procédure : d'une part, une saisie de droit commun et d'autre part, des saisies particulières en raison de la nature juridique de certains biens ou de la nécessité de protéger certaines catégories de personnes²⁶.

---

bourguignons, comtois et romands, 1980, p. 201-212 ; et Franck Laidié, « Saisies immobilières, édits de criées en Bourgogne aux XVII^e et XVIII^e siècles », dans *Actes des journées internationales de la Société d'histoire du droit, Dijon, 2007. Le droit, les affaires et l'argent. Célébration du bicentenaire du Code de commerce*, Dijon, MSHDB, 2008, p. 239-248.

24. Robert Besnier, *op. cit.*, p. 190-191 et Jacqueline Musset, art. cité, p. 137-138.

25. Il s'agit des articles 8 et 9, 129 à 131 et 134 à 148.

26. En application de l'article 594, qui pose en leur faveur un véritable privilège, les juridictions de droit commun sont exclusivement compétentes : ainsi le vicomte connaît-il des saisies de biens roturiers et le bailli de celles de biens nobles, conformément aux articles 2 et 6. Toutefois, en raison de l'ampleur des développements que nécessite cette question, elle fait l'objet d'une étude séparée : Élisabeth Dandine, « Heurs et malheurs d'un privilège des juridictions normandes ordinaires aux XVII^e et XVIII^e siècles : la connaissance des instances de saisie immobilière », *Revue historique de droit français et étranger*, 2013-2, p. 335-350.

1.1. La saisie de droit commun

La procédure de droit commun s'applique aux immeubles roturiers et elle est régie par les articles 546 à 560 de la coutume qui déterminent les diligences à accomplir. Toutefois, elle est aussi commune aux saisies particulières quant aux conditions préalables sur tous les points où elles n'y dérogent pas.

Les conditions préalables, qui constituent la matière du décret, ont trait aux immeubles saisissables et à leur détenteur, aux caractères que doit présenter la créance pour justifier l'exécution forcée sur les immeubles du débiteur et à la nécessité d'un titre exécutoire.

Les immeubles saisissables sont envisagés largement par l'article 546 qui évoque « les héritages, rentes et choses immeubles ». Les commentateurs normands en déduisent qu'outre les immeubles par nature, nobles et roturiers, et les droits incorporels immobiliers tels que les rentes constituées et foncières, les droits réels immobiliers comme l'usufruit, les servitudes prédiales et les baux à rentes rachetables peuvent faire l'objet d'une exécution forcée en application des articles 508 et 462. La question est plus controversée pour les baux à long terme, Bérault refusant de leur reconnaître une nature immobilière à la différence de Godefroy, tout en admettant que l'emphytéose entre dans cette catégorie²⁷. La saisie peut aussi avoir pour objet une faculté de réméré, car elle est entrée dans le patrimoine de son titulaire, ce qui n'empêche pas les créanciers du vendeur du bien de le saisir à leur tour dans la mesure où il n'a pas été purgé de leurs hypothèques²⁸. S'est également posée en pratique la question de la saisissabilité de l'immeuble sur lequel est assigné un titre sacerdotal, autrement dit du bénéfice ecclésiastique. Si Bérault et Godefroy affirment le caractère inaliénable et insusceptible d'hypothèque du titre de prêtre sur le fondement de l'article 12 de l'ordonnance d'Orléans, le premier rapportant une jurisprudence qui manifeste aussi qu'il ne peut être décrété, elle a toutefois évolué au cours du xvii^e siècle et Basnage adopte une démarche toute scolastique pour la justifier : l'argument négatif se fonde sur le caractère alimentaire du bénéfice, qu'il admet lorsqu'il constitue la seule source de revenus

---

27. David Hoüard, *op. cit.*, section 2, 1^o, p. 415 ; Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, t. II, art. 546, p. 573 et 583 ; Henri Basnage, *op. cit.*, t. II, p. 489. Godefroy précise qu'« avec les maisons sont décrétés les meubles attachez à fer et clou, scellez et plastrez, images et statuës, cuves à pressoir, chaudières des teintures et autres biens mis pour perpétuelle demeure », autrement dit les immeubles par destination.

28. Josias Bérault, dans Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, p. 574 ; *contra*, Jacques Godefroy, *ibid.*, p. 584, sur un arrêt du 22 décembre 1526.

du prêtre, ce qui lui permet d'expliquer les arrêts donnés par Bérault ; l'argument positif invoque au contraire son aliénabilité, notamment pour demeurer dans la pauvreté. C'est pourquoi un arrêt du 20 juillet 1671 refuse à un prêtre de Bayeux la distraction d'une maison sur laquelle était assis son titre, au motif qu'il possédait une cure et une prébende de mille cinq cents livres de revenu, ce qui est contraire à la jurisprudence parisienne. En revanche, conformément à la doctrine de Le Maistre, auteur d'un *Traité des criées*, un autre arrêt du Parlement de Rouen du 30 juillet 1676 admet la saisissabilité du bénéfice, le prêtre n'en conservant que l'usufruit à fin alimentaire, sauf aux adjudicataires à donner caution de lui verser une pension, sachant qu'à défaut de paiement pendant six mois, le créancier recouvrera la possession des biens. Étant titulaire d'un droit de suite, il peut aussi pratiquer une saisie mobilière ou une saisie-arrêt sur le tiers débiteur pour obtenir son dû. Au XVIII^e siècle, Le Royer de La Tournerie indique qu'en application d'un arrêt du 22 décembre 1742, le prêtre ne peut réclamer d'arrérages mais seulement une année d'avance, et Flaust explique qu'il doit constituer le débiteur en demeure pour être fondé à requérir un quelconque arriéré²⁹. *A contrario*, sont insaisissables les lieux publics, les collèges et biens des communautés, à moins que pour leurs dettes le roi n'autorise à les mettre en éconômats ; de même, les biens ayant fait l'objet d'un retrait ne peuvent donner lieu à une exécution forcée par les créanciers de l'acquéreur³⁰. Quel que soit le type d'immeuble, la saisie ne s'effectue cependant pas systématiquement sur le débiteur. En effet, l'hypothèque que possède nécessairement le créancier saisissant lui confère un droit réel, qui justifie son droit de procéder à une exécution forcée à défaut de paiement, et un droit de suite, qui lui permet de saisir le bien entre les mains d'un tiers détenteur³¹. C'est pourquoi Bérault expose qu'il n'est pas nécessaire de s'adresser en premier lieu au débiteur et de saisir ses immeubles avant ceux de ses ayants-droit ; le créancier choisit librement et la jurisprudence ne reçoit pas le tiers détenteur à s'y opposer et à demander que d'autres biens soient saisis à leur place³². Si au XVII^e siècle Godefroy ne l'admettait que pour l'hypothèque générale et justifiait ainsi

29. Josias Bérault, dans Jacques Godefroy *et al.*, *ibid.* ; Jacques Godefroy, *ibid.*, p. 583 ; Henri Basnage, *op. cit.*, p. 489-491 ; Étienne Le Royer de La Tournerie, *op. cit.*, titre 22, art. 546, p. 262 ; et Jean-Baptiste Flaust, *op. cit.*, p. 799, § 2.

30. *Traité des décrets*, *op. cit.*, section 2, p. 8.

31. Henri Basnage, *Traité des hypothèques*, *op. cit.*, chap. II, III et IV, p. 7-9.

32. Josias Bérault, dans Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, p. 577. Cependant, le jurisconsulte rapporte une décision contraire du 13 mai 1610 que Basnage dans son commentaire de la coutume (*op. cit.*, p. 492) prend seule en considération.

les arrêts rapportés par Bérault, au siècle suivant il est acquis qu'il ne possède pas de bénéfice de discussion pour son annotateur Andrieu ; en revanche, Roupnel de Chenilly, plus nuancé, estime que la coutume est à mi-chemin entre le rejet, la validité de la saisie n'étant pas subordonnée à une sommation au tiers détenteur, et une relative admission, car celui-ci peut, en vertu de l'article 131 des *Placités*, fournir au saisissant une déclaration des possessions du débiteur ou acquéreur postérieur pour les faire saisir à ses risques et périls en donnant caution qu'il sera payé de son dû³³, ce que corrobore une décision du 5 février 1659³⁴. De même, depuis une série d'arrêts du xvi^e siècle confirmés en 1731, le créancier ne peut faire saisie-arrêt sur les fruits de l'héritage vendu ; il doit pratiquer une saisie immobilière sur celui-ci car l'acquéreur fait les fruits siens³⁵. En outre, cette obligation de recourir à l'exécution forcée sur les immeubles s'explique par l'inexistence en Normandie de l'action en déclaration d'hypothèque selon Merville, sous peine de nullité, ce que contredit Flaust³⁶. Enfin, en application de l'article 138 des *Placités*, l'acquéreur, dont l'hypothèque est postérieure à celle du saisissant, qui a payé des dettes antérieures et obtenu subrogation, peut demander caution à celui-ci qu'il sera utilement colloqué, faute de quoi il conserve son acquisition³⁷.

Autre condition préalable, être titulaire d'une créance exigible, certaine et liquide sous peine de nullité. Selon Bérault, la même sanction s'applique à la saisie faite *ultra petita* mais Basnage le réfute en invoquant un arrêt de 1670 « pourvu que la meilleure partie en soit due³⁸ ». Bérault juge en revanche une créance provisionnelle trop incertaine et, sur le fondement d'une jurisprudence de 1547, déconseille une telle exécution forcée mais Basnage, à la fin du xvii^e siècle, s'en remet aux dispositions

33. Jacques Godefroy *et al.*, *ibid.*, p. 584 ; N. Pesnelle, *op. cit.*, t. II, art. 546, note 1, p. 742-743. Louis de Héricourt (*op. cit.*, chap. iv, xxi, p. 68) juge sur ce point que « le Parlement de Rouen a poussé la précaution encore plus loin que celui de Paris ».

34. Josias Bérault, dans Jacques Godefroy *et al.*, *ibid.*, p. 577.

35. *Ibid.*, p. 578. Il en va différemment pour une veuve dont la dot a été constituée en rente sur des biens ensuite donnés à bail. Voir Étienne Le Royer de La Tournerie, *op. cit.*

36. Pierre de Merville, *op. cit.*, art. 546, p. 520. L'auteur signale l'existence d'un arrêt contraire rendu par le Parlement de Paris le 27 janvier 1665 mais y voit une simple décision d'espèce qui heurte la coutume et la jurisprudence. Jean-Baptiste Flaust, *op. cit.*, chap. II, § 2, p. 796.

37. N. Pesnelle, *op. cit.*, note 1, p. 743.

38. Josias Bérault, dans Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, p. 580 ; Jacques Godefroy, *ibid.*, p. 581 ; et Henri Basnage, *op. cit.*, p. 489.

de l'ordonnance civile qui autorise la saisie en subordonnant l'adjudication à l'obtention d'une condamnation définitive³⁹. La créance doit aussi avoir une cause licite et morale, ce qui exclut « les promesses pour jeu, ou faites en des cabarets, ou conçues en ces termes, à payer *prêtre, mort ou marié*⁴⁰ ». Enfin, elle doit atteindre un certain montant car il faut un rapport de proportionnalité entre la valeur de l'immeuble et la somme due. Basnage explique qu'il « ne serait pas permis de décréter pour une somme légère un héritage dont le revenu d'une seule année serait beaucoup plus que suffisant pour l'acquitter » et rapporte un arrêt du 4 août 1651 qui annule le décret d'une maison réalisé pour un montant de dix livres alors qu'elle était louée pour le triple. Merville juge une telle saisie « nulle, injurieuse et tortionnaire » ; son auteur, animé par une intention de nuire, commet par conséquent un abus de droit. La saisie-arrêt sur les fruits est préférable dans un tel cas et c'est ainsi que juge à nouveau le Parlement de Rouen le 16 mai 1732 selon Guérard de La Quesnerie au sujet des arrérages d'une rente de vingt sols « vu la modicité de la somme⁴¹ ». Basnage précise enfin qu'à l'occasion d'un arrêt du 9 février 1683 appliquant le principe au tiers acquéreur d'un fonds sur lequel était assignée une rente, « le Premier Président avertit les avocats, que l'on ne pourrait décréter pour une somme [moindre] de cinquante livres ». Cette jurisprudence, également citée par Hoüard et Le Royer de La Tournerie, semble toutefois avoir évolué car l'auteur du *Traité des décrets* fixe désormais le seuil à cent livres, alignant ainsi les règles normande et parisienne⁴².

Enfin, tout créancier désireux de procéder à une exécution forcée sur les immeubles de son débiteur récalcitrant doit être en possession d'un titre exécutoire, qui peut, aux termes de l'article 546, consister en « obligation reconnue, sentence de justice portant exécution, contrat passé devant tabellions ou notaires, ou autres lettres exécutoires », ce qui

---

39. Josias Bérault, *ibid.*, p. 571-572 et Henri Basnage, *ibid.*, p. 488. L'annotateur de Bérault précise (p. 572, note a) que si la condamnation est infirmée par la suite, la saisie n'est pas nulle pour autant ; le saisissant doit alors en supporter les frais « parce que la provision ne s'accorde qu'aux périls et risques du demandeur ». C'est pourquoi il conseille de ne faire aucun autre acte de procédure. Roupnel de Chenilly (N. Pesnelle, *op. cit.*, p. 742) adopte la même position, au motif que dans un tel cas « le saisi aura droit de se plaindre d'avoir été dépossédé de ses héritages aussi ignominieusement et sans cause légitime ».

40. Henri Basnage, *ibid.*

41. *Ibid.*, p. 487-488 ; Pierre de Merville, *op. cit.*, p. 519.

42. Henri Basnage, *ibid.*, p. 488 ; David Hoüard, *loc. cit.*, section 3-6°, p. 417 ; Étienne Le Royer de La Tournerie, *op. cit.* ; *Traité des décrets*, *op. cit.*, section 3, p. 15-16 ; et Louis de Héricourt, *op. cit.*, chap. v, vi, p. 75.

revient à distinguer selon l'auteur du *Traité des décrets* les obligations volontaires, c'est-à-dire les contrats, des obligations forcées, autrement dit les condamnations. Pour être efficaces, les premiers doivent être conclus en forme authentique et avoir satisfait aux formalités du contrôle⁴³ et de l'insinuation le cas échéant. En effet, en vertu des articles 65 et 66 de l'ordonnance de Villers-Cotterêts, les actes authentiques sont directement exécutoires dans tout le royaume. En revanche, les actes sous seing privé ne le sont pas et ne portent pas hypothèque de même que les actes passés à l'étranger ; il faut pour cela qu'ils aient été reconnus devant des officiers publics et scellés, ce qui leur confère un caractère authentique, à moins que leurs auteurs ne soient décédés, auquel cas ils ont hypothèque à la date du décès. Le titre ne doit comporter aucun vice de forme sous peine de nullité, les promesses en blanc étant interdites par un arrêt de règlement de 1624 selon Basnage. Alors que Bérault subordonne la validité du contrat à l'expression de sa cause, en application d'un arrêt du 22 février 1602 et du droit romain, l'auteur du *Traité des décrets* estime au contraire que cette décision « ne doit pas servir de règle » car celui-ci « ne peut être valablement objecté » au regard de son statut de raison écrite. La seule signature oblige en effet dès lors que le consentement n'a pas été vicié⁴⁴. Lorsque le titre exécutoire consiste en une décision judiciaire, elle doit, pour sa validité, avoir été rendue à l'intérieur du royaume par le juge compétent et être définitive, rappelle Godefroy, qui se refuse à « approuver qu'on dépouille un homme de tous ses héritages en vertu d'une chose douteuse et encore litigieuse, et qui peut estre réduite *ad non esse* ». En la forme, la minute doit être signée par les juges à moins qu'elle ne soit rendue à l'audience auquel cas la signature du président

---

43. Claude-Joseph de Ferrière, *Dictionnaire de droit et de pratique*, 3^e éd., Paris, Bauche, 1771, t. I, art. « Contrôle des actes des notaires », p. 377, le définit comme « une formalité qui a pour objet d'établir la vérité et l'authenticité de ces actes, et de prévenir les fraudes, les faussetés, suppositions et antedates que les notaires pourraient pratiquer » de sorte qu'il y « ajoute [...] le dernier degré de confiance et d'authenticité ». Or, les contrats conclus en Normandie n'emportent pas hypothèque sur les immeubles relevant de la coutume de Paris tant qu'ils n'y ont pas satisfait car « ils ne sont pas revêtus de leurs formes ». Selon Basnage (*ibid.*, p. 487), l'instauration de cette formalité est postérieure à la réformation de la coutume d'où son silence à ce sujet. À son époque – tout comme à celle de Bérault (Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, p. 578) – le titre exécutoire n'y était pas soumis, ce qui n'avait aucune incidence sur la validité de la procédure, seulement sur la conservation de l'hypothèque, mais son annotateur fait état d'un changement intervenu à la suite d'un édit de mars 1693.

44. Josias Bérault, dans Jacques Godefroy *et al.*, *ibid.*, p. 571 ; Henri Basnage, *ibid.*, p. 486-487 ; *Traité des décrets*, *op. cit.*, section 4, p. 18 et p. 25-26.

suffit. Si elle émane d'une juridiction territorialement incompétente, du temps de Bérault elle ne devient exécutoire qu'après délivrance de lettres de *pareatis*⁴⁵ par le Parlement ou par la chancellerie de la juridiction saisie à cette fin et il en va de même pour les décisions émanant de juges étrangers. Cependant, l'ordonnance civile a abrogé ces règles : désormais, un *pareatis* du Grand Sceau permet de rendre exécutoire une décision judiciaire dans tout le royaume, un *pareatis* de petite chancellerie fait de même dans son ressort et celui du juge ordinaire a valeur dans sa juridiction seulement. Flaust juge cette procédure facilement accessible et précise que les sentences d'un juge royal sont directement exécutoires dans les hautes justices situées dans son ressort sans qu'il soit nécessaire de recourir à cette formalité, tout comme les arrêts des Parlements vis-à-vis des juridictions inférieures. L'inobservation de la législation royale engage la responsabilité pénale des huissiers et cet auteur remarque que les officiers de la chancellerie près le Parlement de Rouen font systématiquement annuler les procédures faites en violation de ces règles et condamner les huissiers : ainsi un arrêt du 8 juin 1735 prononce-t-il des amendes contre eux et les requérants et interdit-il en outre leur *Style* au motif qu'ils « se disaient exploitants par-tout le royaume de France, “sans visa ni *pareatis*” ». En revanche, les sentences des officialités ne constituent pas des titres exécutoires à la différence de celles des juridictions d'exception⁴⁶. Toutefois, qu'il s'agisse d'un contrat ou d'une décision de justice, en application de l'article 129 des *Placités*, le titre qui était exécutoire contre le *de cujus* l'est de plein droit contre ses héritiers. Basnage explique que cette règle, initialement prévue par l'ordonnance de Villers-Cotterêts mais rapportée dix ans plus tard par Henri II, est désormais une spécificité normande et Héricourt précise que la déclaration de 1549 n'a pas été enregistrée au Parlement de Rouen ou qu'« elle y a été abrogée par un usage contraire », sa justification résidant dans la continuation de la personne du défunt par l'héritier. Quant à Merville, il y voit une « disposition [...] singulière » fondée sur la *Novelle* 4 pratiquée dans les seuls pays de droit écrit et considère que l'acte authentique a dès lors « une exécution parée *in vim legis* », ce qui

45. Selon Claude-Joseph de Ferrière (*op. cit.*, t. II, art. « *Pareatis* », p. 316-317), ce sont des lettres du Grand Sceau aux termes desquelles le roi donne mandement à un sergent ou huissier de mettre à exécution une décision de justice rendue dans un autre ressort, le terme *pareatis* signifiant obéissez en latin.

46. Josias Bérault, dans Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, p. 572-573 ; Jacques Godefroy, *ibid.*, p. 582 ; Jean-Baptiste Flaust, *op. cit.*, p. 792-796, § 1 ; *Traité des décrets*, *op. cit.*, p. 20-21.

est un facteur de rapidité par rapport aux autres solutions coutumières⁴⁷. Pour pouvoir effectuer une saisie immobilière, le créancier doit être enfin en possession de la grosse du contrat ou de la décision judiciaire en parchemin – à l'exception de celles des juges-consuls –, signée par le notaire ou greffier et scellée⁴⁸. Celui qui aurait perdu son titre exécutoire peut, en vertu de l'article 119 des *Placités*, se faire autoriser judiciairement à en obtenir copie en présence du débiteur, ou du moins celui-ci étant appelé, et elle aura même hypothèque que la grosse ; de même, au cas de perte des registres contenant le contrat, la preuve de son existence peut être rapportée par témoins tout comme la possession selon l'article 528 de la coutume⁴⁹.

Ces conditions étant remplies, le créancier impayé titulaire d'une hypothèque expresse ou tacite peut s'engager dans la voie tortueuse de la saisie immobilière. Celle-ci suppose en effet l'accomplissement de douze formalités dont seules les huit premières interviennent ici : 1^o la sommation préparatoire ; 2^o la déclaration des biens à saisir ; 3^o la saisie *stricto sensu* avec établissement de séquestre ; 4^o les baux judiciaires ; 5^o les criées ; 6^o le record ; 7^o la certification et 8^o l'interposition du décret.

La sommation est « un acte par lequel [...] on interpelle [...] un homme de vendre ses meubles pour conserver ses héritages dans sa famille⁵⁰ ». Aux yeux de Bérault et Godefroy, c'est une formalité substantielle du décret dont l'absence entraîne la nullité de la procédure. Impérativement réalisée par un auxiliaire de justice, huissier ou sergent, et non par un juge sous la même sanction depuis un arrêt du 8 juin 1612, elle doit comporter trois mentions obligatoires : un commandement de payer, de fournir des meubles exploitables et une notification qu'à défaut, le demandeur fera procéder à une saisie immobilière. Le débiteur reçoit en outre copie de tous les titres exécutoires du créancier. La sommation peut être faite indifféremment, et valablement, à un homme ou à une femme, l'essentiel étant que la personne soit capable juridiquement et majeure ; elle peut être faite à personne ou à domicile. Toutefois, le saisissant doit faire élection de domicile s'il réside dans une ancienne vicomté et lorsque les biens saisis sont situés dans un de ses démembrements

---

47. Henri Basnage, *op. cit.*, p. 487 ; Louis de Héricourt, *op. cit.*, X, p. 77 ; et Pierre de Merville, *op. cit.*, « Observations sur les articles placitez du Parlement de Rouen », p. 644.

48. *Traité des décrets*, *op. cit.*, p. 21.

49. David Hoüard, *op. cit.*, section 3-10^o et 11^o, p. 417-418.

50. Charles Routier, *op. cit.*, livre VII, chap. III, section 4, p. 378.

depuis un arrêt du 7 avril 1677 rendu contre un receveur des tailles dans l'élection de Valognes, solution que Basnage juge rigoureuse eu égard à l'unité territoriale et judiciaire ainsi qu'à la notoriété du domicile de cet officier. Le destinataire de la sommation est le débiteur ou ses héritiers, jamais le tiers détenteur sous peine d'annulation pour vice de forme. En revanche, si elle est dirigée contre une femme mariée, Bérault, Godefroy et Basnage estiment préférable de l'adresser aux deux époux, même si, depuis 1522, il suffit en théorie qu'elle le soit au mari car, selon celui-ci, il « est le maître de tous les biens », à la différence de Houïard qui prône une interprétation littérale de la coutume. Si le débiteur décède après la sommation, l'article 133 des *Placités* dispose qu'elle est exécutoire contre l'héritier à moins qu'il y ait surannation ; toutefois, au cas de pluralité d'héritiers, il suffit qu'elle soit adressée à l'un d'eux car ils sont tenus solidairement aux dettes de la succession en vertu de l'article 130. Si le débiteur ou ses héritiers sont domiciliés hors de la province, l'article 546 de la coutume dispose qu'elle doit avoir lieu à l'issue de la messe paroissiale du lieu de situation des immeubles. Enfin, la sommation et la saisie étant deux actes de procédure indépendants, leur validité n'est pas liée : on peut par conséquent valablement se désister d'une saisie mal faite sans avoir à réitérer une sommation en bonne et due forme et elles peuvent avoir lieu à plusieurs jours d'intervalle selon un arrêt de la Chambre de l'Édit du 12 juillet 1603. Godefroy, qui considère la sommation comme une mesure d'humanité pour le débiteur, se déclare favorable à l'instauration d'un délai de huitaine pour les majeurs, ce à quoi souscrit Flaust, et de quinzaine au moins pour les mineurs, entre ces deux actes, et réproouve comme abusive la pratique des sergents qui y procèdent le même jour. L'auteur du *Traité des décrets* relate d'autres pratiques déviantes comme la fourniture de copies de toutes les pièces, qui multiplie les frais, une seule d'un titre de créance suffisant, ou encore la réalisation de la sommation au nom de plusieurs créanciers unis, à l'encontre du principe *saisie sur saisie ne vaut*, alors qu'ils doivent se présenter à l'établissement de l'ordre en qualité d'opposants⁵¹.

Deuxième formalité, la déclaration des biens à saisir « est un acte signé du créancier et de ses avocats et procureur, ou de lui seul, ou de son porteur de procuration, dans lequel sont compris les biens qu'on veut faire décréter, et qui doit être mis aux mains de l'huissier ou

---

51. Josias Bérault, dans Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, p. 579-580 ; Jacques Godefroy, *ibid.*, p. 586 ; Henri Basnage, *op. cit.*, p. 492-495 ; David Houïard, *op. cit.*, section 4, « De la sommation », p. 420 ; Jean-Baptiste Flaust, *op. cit.*, chap. III, p. 804, § 1 ; et *Traité des décrets*, *op. cit.*, section 6, p. 39-40.

sergent instrumentaire, avec les titres obligatoires avant la saisie » selon l'auteur du *Traité des décrets*. L'article 547 évoque plus précisément « les bouts et côtés des héritages [...] roturiers et non nobles » sur le modèle de l'édit des criées. Les commentateurs normands y voient une mesure d'information pour les enchérisseurs, tant sur la contenance que sur le voisinage, et Roupnel de Chenilly trouve son origine dans un arrêt du 21 novembre 1511. L'inobservation de cette formalité, ou une indication visiblement erronée, n'est cependant pas une cause de nullité ; les auteurs embrassent unanimement sur ce point la doctrine de Le Maistre qui affirme la validité de la procédure dès lors que d'autres éléments suppléent la délimitation. Bérault précise que l'adjudication finale étant précédée du mesurage de la terre, au cas de différence de contenance, l'adjudicataire obtient une déduction proportionnelle « au pied la perche » et, inversement, doit payer le « surplus à l'acre l'acre, et au pied la perche » lorsqu'il a enchéri ouvertement en fonction de la mesure. Basnage cite un arrêt conforme du 15 décembre 1670 rendu dans une affaire où le terrain avait été sous-évalué de soixante-cinq acres et le juge équitable car, en dépit de la mention « ou environ » insérée par l'huissier comme il est d'usage, « une si grande quantité de terres ne peut être sous-entendue par ce terme ». Le Royer de La Tournerie en déduit qu'il faut distinguer deux cas de figure : si la superficie a été expressément indiquée, la garantie de contenance est due ; en revanche, si le fonds a été délimité par ses bornes, elle ne l'est pas car l'objet du contrat consistait en un corps certain, à moins que la lésion ne soit telle qu'on puisse en tirer une présomption de fraude. Tel n'est pourtant pas l'avis de Roupnel de Chenilly qui constate que l'« usage immémorial » en Normandie est de faire une délimitation par le menu des terres saisies et qui juge que la distinction « n'offre en elle-même qu'une idée subtile et métaphysique », l'essentiel résidant dans l'interprétation de l'intention des parties et dans la considération de la perte subie par l'adjudicataire. Quant à Flaust, il estime que la coutume n'exige qu'une déclaration approximative⁵².

Troisième étape, la saisie *stricto sensu* « est un procès-verbal d'huissier ou sergent, par lequel il met en main de justice les biens du débiteur

---

52. *Traité des décrets*, *ibid.*, section 7, p. 57 ; Josias Bérault, *ibid.*, p. 587 ; Jacques Godefroy, *ibid.*, p. 589 ; Henri Basnage, *ibid.*, p. 497 ; Étienne Le Royer de La Tournerie, *op. cit.*, p. 268 ; Jean-Baptiste Flaust, *ibid.*, chap. iv, p. 816, § 3 ; et N. Pesnelle, *op. cit.*, p. 745, note 1. Roupnel de Chenilly précise que l'unité de mesure des terres dans la province est l'acre avec des variantes locales, l'arpent pour les bois et le quartier pour les vignes.

pour être vendus au plus offrant et dernier enchérisseur » énonce l'auteur du *Traité des décrets* ; elle est suivie de l'établissement de commissaire. Flaust la considère comme « un acte essentiel et fondamental » dont la nullité frapperait par voie de conséquence toute la procédure. Selon un arrêt de 1745, elle peut être valablement faite dès le lendemain de la sommation, qui se prescrit par an et jour. Bérault explique que ce délai « a été adjoint par la dernière réformation pour éviter à la malice des décrets, lesquels pourraient garder une sommation trois ou quatre ans ou davantage, et puis après lors que l'obligé n'y penserait plus et serait dégarney d'argent ils feraient saisir ses héritages ». À l'époque de Basnage, il suffit de faire des diligences afférentes à la saisie pour empêcher sa péremption ; en revanche, au XVIII^e siècle, l'annotateur de Bérault estime que les doutes ont été levés par la création des commissaires aux saisies réelles en 1677. La publicité de la saisie est assurée, non par des panonceaux comme dans le reste du royaume, mais par proclamation à la sortie de la grand'messe paroissiale et par affichage à la porte de l'église. Eu égard au silence de la coutume, les auteurs considèrent en effet qu'elle doit avoir lieu à l'issue de la messe paroissiale du lieu de situation des biens par analogie avec celle des fiefs et avec les criées. Il doit s'agir en outre de celle du dimanche célébrée à dix heures, sachant que dans certaines paroisses particulièrement peuplées, comme celle de Saint-Maclou à Rouen, il y en a plusieurs, et non des jours de fêtes religieuses tels que ceux des Rameaux, Pâques, Pentecôte, Toussaint ou encore Noël, ni de celle du saint patron. La Chambre de l'Édit a jugé le 11 juillet 1612 que la saisie réalisée à celle de huit heures n'en était pas moins valable au motif que les deux messes sont aussi solennelles et suivies l'une que l'autre. En l'espèce, il s'agissait de la susdite paroisse et Bérault explique que cette pratique, qui consiste à célébrer deux grand'messes, commune avec celle de Saint-Vivien à Rouen et de Saint-Eustache à Paris, est d'usage dans les paroisses très peuplées. Cependant, si l'église est située hors de la province, l'article 555 prévoit que la saisie aura lieu « à jour ordinaire du plus prochain marché des choses saisies » et Bérault expose que cette mesure semble remonter à un arrêt du mois d'avril 1551 rendu par les Chambres assemblées. La saisie doit être faite en présence d'au moins trois témoins outre les records, et ils doivent signer le procès-verbal. Néanmoins, en pratique, certains abus peuvent se produire comme en témoigne Dubuisson de La Pallière : « celui qu'on veut décréter empêche quelquefois par son crédit, que la messe paroissiale ne soit célébrée à l'heure ordinaire, et [...] il la fait dire si matin, que lorsque l'huissier ou sergent vient pour faire la saisie, il ne trouve plus personne à l'église, ou bien il empêche les témoins de

signer par son autorité. Mais pour y remédier, on condamne le curé à célébrer la messe aux heures accoutumées, c'est-à-dire neuf heures en été, et dix heures en hiver. » La coutume n'ayant pas précisé le contenu du procès-verbal, à l'exception du détail des biens saisis, les commentateurs estiment qu'on doit y trouver mention de l'identité du saisissant, du domicile qu'il a élu dans la juridiction le cas échéant, c'est-à-dire celui de son procureur, de la cause de la saisie, des témoins qui y ont assisté, de la lecture du titre exécutoire, de la déclaration de contenance, de l'affichage et la mise à prix⁵³. L'article 548 impose en effet au saisissant, sous peine de nullité, une évaluation de chaque immeuble, payable éventuellement sous forme de rente rachetable, que Bérault et Godefroy jugent dans la continuité de l'évaluation judiciaire romaine. Roupnel de Chenilly justifie la nécessité de prix séparés par la possibilité d'individualiser les différentes parcelles saisies et par l'admission, par le passé, d'une adjudication finale partielle, interdite depuis un arrêt de 1596 sauf consentement unanime des parties. Les premiers déplorent cependant qu'elle soit totalement indépendante du juste prix, de sorte qu'à défaut d'enchère au profit particulier, les biens lui seront ainsi adjugés à vil prix. Basnage qui, comme Godefroy, juge la possibilité d'une évaluation en rente rachetable « superflue », l'explique historiquement par un édit de 1441 rapporté en 1538 mais au XVIII^e siècle, Houard atteste que « ceci ne se pratique plus⁵⁴ ». Le procès-verbal de saisie doit aussi indiquer les effets qu'il produit, à savoir que les biens sont placés dans la main du roi et de justice pour quarante jours avant d'être vendus aux enchères. Il s'agit là d'un délai préfix dont la computation commence un jour franc après la saisie et, aux yeux de Basnage, destiné à « donner temps à ce malheureux décrété, ou de trouver de l'argent, ou

---

53. *Traité des décrets*, *op. cit.*, section 8, p. 59-62 ; Jean-Baptiste Flaust, *ibid.*, p. 810-813, § 1 ; Henri Basnage, *ibid.*, art. 547, p. 496 ; Jacques Godefroy *et al.*, *ibid.*, p. 587-589, art. 554, p. 603-604 et art. 555, p. 607 ; Bertrand-Hubin Dubuisson de La Pallière, *op. cit.*, p. 168. Toutefois, un arrêt du 10 août 1754 allège les formalités en décidant que la mention du domicile du saisi n'est pas nécessaire non plus que l'indication de l'état civil des témoins car la simple mention de leurs nom et surnom et du fait qu'ils sortent de la messe paroissiale suffit ; enfin, peu importe qu'ils signent ou s'y refusent, l'essentiel résidant dans la mention qu'ils ont été requis de le faire par l'huissier. Étienne Le Royer de La Tournerie, *ibid.*, art. 547, p. 266-267 et David Houard, *op. cit.*, « Saisie et établissement de séquestre », 6^o, p. 422.

54. Jacques Godefroy *et al.*, *ibid.*, art. 548, p. 590 ; Henri Basnage, *ibid.*, p. 498 ; Pierre de Merville, *op. cit.*, p. 521 ; David Houard, *ibid.*, « Déclaration des biens », p. 420-421 ; et N. Pesnelle, *op. cit.*, p. 746, note 1.

de s'accommoder avec son créancier⁵⁵ ». La jurisprudence du Parlement a toutefois évolué quant aux auxiliaires de justice compétents pour effectuer la saisie : alors qu'un arrêt du 12 juillet 1745 y avait admis, outre le sergent de la querelle⁵⁶, tous ceux immatriculés dans la juridiction, les huissiers audienciers et ceux qui peuvent instrumenter dans tout le royaume, un revirement s'est produit avec un règlement du mois de mars 1768 devenu, après homologation par le roi, les *Lettres patentes portant règlement pour l'administration de la justice dans la province de Normandie du 18 juin 1769*, qui donne compétence exclusive aux propriétaires, fermiers et commis des sergenteries nobles sous peine d'amende et de faux. Néanmoins, au cas d'impossibilité matérielle de réaliser simultanément plusieurs diligences, ils peuvent faire appel à des huissiers ou sergents de leur ressort dont ils seront garants et contre lesquels ils auront une action récursoire. Si les biens à saisir sont dispersés dans plusieurs paroisses, il n'est pas nécessaire de recourir à plusieurs huissiers car les saisies ne peuvent être faites le même jour : il faut en effet produire la grosse du titre exécutoire et non une copie⁵⁷. Celui qui se désiste d'une saisie doit rembourser les dépens au débiteur qui l'a subie et peut, le cas échéant, engager sa responsabilité civile sur le fondement de l'abus de droit mais un arrêt du 10 août 1754 a jugé qu'un désistement sans offre de dépens suivi d'une nouvelle saisie n'entraînait pas la nullité de celle-ci⁵⁸. Conformément au droit commun, l'article 576 dispose que « saisie sur saisie ne vaut rien » : une seconde saisie serait par conséquent convertie en opposition, son auteur pouvant seulement, au cas de négligence ou de collusion du saisissant avec le saisi, demander à lui être subrogé moyennant remboursement de ses frais. La justification de la règle réside dans la portée de l'opposition qui fait de chaque créancier aussi un saisissant. La procédure est en effet menée au profit de tous ceux qui font connaître leurs droits, en application du droit romain, ce qui n'interdit cependant pas le cumul de voies d'exécution immobilière sur d'autres biens, mobilière et par corps, conformément à l'article 48 de l'ordonnance de Moulins. C'est aussi, aux yeux de Forget,

55. *Traité des décrets*, *op. cit.* ; Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, p. 589 ; et Henri Basnage, *ibid.*, p. 497-498.

56. Selon Jean-Baptiste Denisart, *Collection de décisions nouvelles et de notions relatives à la jurisprudence actuelle*, 9^e éd., Paris, Desaint, 1777, t. IV, art. « Querelle », 3, p. 64, « on dit en Normandie, qu'on a employé le ministère du sergent de la querelle, pour marquer que c'est le sergent du lieu où la contestation s'est élevée, dont on s'est servi ».

57. *Traité des décrets*, *op. cit.*

58. N. Pesnelle, *op. cit.*, note 1, p. 744.

une mesure destinée à alléger le coût de la procédure et à la rationaliser. La saisie étant soumise à la prescription annale, dès lors que se sont écoulés un an et un jour sans poursuites, le saisissant perd son droit et tout autre créancier peut valablement en engager une nouvelle en vertu d'une jurisprudence de 1605. Cependant, l'annotateur de Bérault, Heuzé, estime que les créanciers qui voudraient se faire subroger au saisissant y seraient reçus dès lors que quarante jours après la saisie, il ne se soucierait pas de faire réaliser les criées car il existerait alors un risque de collusion du saisi avec des tiers afin de laisser la procédure en suspens et d'avoir « répit pour le reste de l'année ». Le même article fixe à trois ans le délai de prescription du jugement des voies de recours interjetées contre la saisie, ce que Bérault et Godefroy jugent être une mesure prudente destinée à mettre un terme aux manœuvres dilatoires du saisi ou de tiers complices. Néanmoins, le premier considère que sa mise en œuvre devait pouvoir se concilier avec les règles relatives à la péremption de l'instance. Or, celles-ci n'ont été harmonisées que par un arrêt des Chambres assemblées du 5 décembre 1616 qui ordonne l'enregistrement des remontrances des États à ce sujet. Merville est en revanche beaucoup plus compréhensif pour les plaideurs, soulignant la lenteur de la justice, « principalement en cour souveraine », et estimant que celui qui a mis l'affaire en état est irréprochable car on doit avoir égard aux actes de procédure réalisés et non au temps écoulé⁵⁹.

L'article 549 impose en outre à « l'huissier ou sergent faisant la saisie [...] [d'] établir commissaires bons et solvables pour régir et gouverner les héritages saisis » jusqu'à leur adjudication, et le Parlement veille à la concomitance de ces deux actes. Bérault, Godefroy et Basnage y voient une formalité substantielle dont la finalité est double : le dessaisissement du possesseur du fonds et l'affectation des fruits au remboursement de la dette. Les modalités de leur désignation ont cependant évolué au cours de la période. Jusqu'en 1677, l'auxiliaire de justice les désigne sur place puis insère leur réponse dans son procès-verbal et le leur fait signer. Il existe des incapacités : outre les parties concernées – saisi, saisissant et créanciers opposants –, sont exclus de ces fonctions les laboureurs pour les biens de leur seigneur laïc ou ecclésiastique conformément à l'ordonnance de Blois, les parents et alliés du saisi, les officiers royaux de la juridiction compétente, les personnes domiciliées à plus de deux ou trois lieues ou investies de trois tutelles ainsi que les hôteliers et cabaretiers ; enfin, les septuagénaires et ceux qui se

---

59. Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 576, p. 638-640 ; N. Pesnelle, *ibid.*, p. 767 ; Pierre de Merville, *op. cit.*, p. 538.

prévalent d'une longue maladie sont également excusés. La pratique révèle pourtant des sergents corrompus et des commissaires peu enclins à accepter cette charge. Bérault dénonce en effet les premiers qui « font ordinairement grand profit des commissions ruineuses dont ils exemptent les riches qui les corrompent par argent, et après en avoir tiré de tous les bons laboureurs du pays, enfin ils en chargent quelque pauvre malheureux qui n'aura pas moyen de s'en défendre, ou autre qui ne voudra assouvir l'avarice desdits sergents ». Quant à Basnage, il constate que « cette fonction [...] étant très-onéreuse, on tâche par tous moyens à s'en exempter ». En dépit du pluriel utilisé par les réformateurs de la coutume, il est d'usage d'établir un commissaire unique, à moins que les immeubles saisis ne soient dispersés dans plusieurs paroisses, auquel cas ils seront responsables solidairement de leur gestion. Pendant la durée de sa charge, le commissaire « est réputé maître de la chose, *curator et magister bonorum* » selon Basnage, d'où l'interdiction de le troubler. Enfin, le saisissant est garant de son administration⁶⁰. Cet état de droit est modifié par un édit de juillet 1677, confirmé par deux autres de 1685 et 1694, qui instaure des commissaires aux saisies réelles, autrement dit « des officiers [...] en titre dans les justices royales, pour prendre soin de faire affermer et recevoir les revenus des biens saisis réellement ». En pratique, un commissaire est établi pour la ville de Rouen, sa banlieue et ses six sergenteries, et un autre dans chaque siège de justice royale ordinaire, qui sera commun avec les enclaves de juridictions seigneuriales. Toutefois, la Normandie obéit à un régime exorbitant du droit commun car l'édit de création « autorise des usages différents de ceux connus dans les autres provinces⁶¹ ». La première obligation du commissaire aux saisies réelles consiste à enregistrer le procès-verbal de saisie et à en faire mention sur l'original qu'il signera

60. Jacques Godefroy *et al.*, *ibid.*, art. 549, p. 591-593 et Henri Basnage, *op. cit.*, p. 498-499.

61. Jean-Baptiste Denisart, *op. cit.*, t. I, art. « Commissaires aux saisies réelles », 1 et 3, p. 409 ; Jean-Baptiste Flaust, *op. cit.*, p. 814-815, § 2. Chaque commissaire aux saisies réelles a une obligation de résidence mais peut faire appel à des commis révocables dont il est responsable. Outre la finance propre à son office, il doit s'acquitter d'une caution dont le montant, fixé à dix mille livres pour Rouen en 1677, a été réduit à six mille en 1689. Il est exempté de collecte de taille, du logement des gens de guerre, de tutelles, curatelles et autres charges personnelles. Sa responsabilité se prescrit par dix ans. Voir *Traité des décrets*, *op. cit.*, section 9, p. 103-111.

dans un délai de dix à vingt jours selon l'éloignement⁶². Les articles 550 et 551, qui imposaient aux commissaires désignés par le sergent de faire adjuger les fruits des immeubles saisis et d'établir pour commissaires les fermiers, sont désormais applicables à ces officiers. Cependant, la deuxième obligation a été remplacée par la conversion des baux conventionnels en baux judiciaires. En revanche, la liquidation des frais de la commission a été rendue caduque car les textes royaux fixant leurs droits, on y procède lors de leur reddition de compte et non plus au moment de l'adjudication du bail judiciaire, c'est-à-dire du revenu des biens saisis. C'est désormais ainsi qu'est opérée la dépossession du saisi, d'où sa nécessité sous peine de nullité. Elle est réalisée, selon les termes de la coutume, « par devant le juge ordinaire des lieux » mais Basnage explique que, consultée le 14 juillet 1626 par deux conseillers de la Chambre de l'Édit, la Grand'Chambre a tranché en faveur du juge du lieu de situation de l'immeuble. La contradiction n'est qu'apparente car la pratique estime le juge le plus proche territorialement compétent dès lors que le décret se déroule devant un siège éloigné, ce que corroborent les dispositions de l'édit de 1677 au cas de dispersion des biens saisis. La procédure d'adjudication des baux judiciaires a été définitivement fixée par le règlement du 18 juin 1769. Roupnel de Chenilly se réjouit du terme qui a ainsi été mis aux abus de la pratique : aux trois proclamations qui « s'étaient comme naturalisées », a été substituée une seule dans les trente jours qui suivent l'enregistrement de la saisie ; elle a lieu à l'issue des messes paroissiales des lieux de situation des biens et doit informer les parties intéressées de la prochaine adjudication des fruits, « se rapprochant de l'ordonnance de 1667 ». Les voies de recours ordinaires n'ont pas d'effet suspensif. Au moins huit jours avant, le commissaire aux saisies réelles doit déposer au greffe de la juridiction les cahiers des charges. Un bail judiciaire unique a remplacé les multiples baux dictés par la pluralité de lieux de situation des biens, ce qui augmentait les frais et posait des problèmes de répartition des charges. Une fois adjugé au plus offrant et dernier enchérisseur, aucune enchère n'est plus recevable mais le tiercement est possible et le Parlement, à partir de 1713, l'admet même au terme de deux ans. Si Basnage affirme au ^{xvii}^e siècle que « les baux se font ordinairement » pour la durée de la procédure, au siècle

---

62. David Houard, *op. cit.*, 12^o, p. 429-430. C'est une formalité lucrative car cet officier perçoit trois livres lorsque la saisie porte sur un seul objet et le double lorsqu'il y en a plusieurs, en application de l'édit de 1689 ; au ^{xviii}^e siècle, il y ajoute le droit de contrôle qui représente un tiers en sus, soit respectivement quatre livres dix sols et neuf livres. Voir *Traité des décrets*, *ibid.*, p. 107.

suivant elle est de trois ans pour alléger les frais qu'engendrerait un renouvellement trop fréquent. Toutefois, elle peut être réduite dès lors que l'adjudication des biens saisis a lieu en cours d'exécution ou que le débiteur obtient mainlevée de la saisie. Ils ne peuvent en revanche être prorogés ; il faut alors procéder à une nouvelle adjudication. Mais qu'il s'agisse du bail initial ou d'un renouvellement, ni le saisi, ni les juges et auxiliaires de justice, en application de l'ordonnance de Blois, ni le saisissant ne peuvent se porter adjudicataires. Pourtant, Merville révèle qu'en pratique il arrive souvent que le discuté le soit par personne interposée, sans pouvoir néanmoins être caution, ce qui constitue « un abus en bonnes règles ». Il en va différemment pour les créanciers opposants. L'adjudicataire du bail judiciaire a l'obligation de fournir une caution sous peine d'adjudication à sa folle enchère, et il ne peut s'agir d'une personne incapable d'enchérir. Lorsque l'immeuble avait déjà fait l'objet d'un bail conventionnel, la saisie n'entraînant pas dépossession du preneur et l'exécution du contrat se poursuivant par voie de conséquence, le commissaire aux saisies réelles le fait convertir en bail judiciaire afin que le paiement soit libératoire. Le saisissant est garant des troubles que le fermier judiciaire peut subir du fait du propriétaire, du possesseur des biens ou d'un tiers mais à défaut d'appel en garantie, celui-ci doit supporter les dépens seul. Le commissaire aux saisies réelles a seul qualité pour exiger et recevoir paiement des fermiers judiciaires qui ne peut avoir lieu qu'en argent sauf s'il y a eu conversion d'un bail conventionnel. Enfin, il doit veiller à la conservation des immeubles saisis : les réparations doivent faire l'objet d'un procès-verbal d'experts avant leur adjudication et le bénéficiaire doit donner caution de les exécuter dans le délai imparti sous peine de folle enchère en application d'un arrêt de 1677 mais, une nouvelle fois, Merville dénonce les abus des fermiers qui en font réaliser plus que nécessaire et le contrôle insuffisant des magistrats⁶³. L'article 552 excepte néanmoins de la dépossession par bail judiciaire le tiers acquéreur postérieur à la dette, cause de l'exécution forcée, qui peut se prévaloir de la prescription d'an et jour à condition de fournir caution qu'il restituera les fruits lors de l'établissement de l'ordre. Il a en effet acquis la propriété du bien et pourra, le cas échéant,

---

63. Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 550 et 551, p. 593-597 ; Henri Basnage, *op. cit.*, p. 500-501 ; N. Pesnelle, *ibid.*, art. 550, p. 747-748 ; Pierre de Merville, *op. cit.*, p. 522-523 ; David Houïard, *ibid.*, « Location des fonds décrétés », p. 430-432 ; *Traité des décrets*, *op. cit.*, p. 81-102. Le commissaire aux saisies réelles perçoit aussi un droit à raison de l'adjudication des baux judiciaires ou de la conversion des baux conventionnels, à savoir huit livres pour ceux d'un montant inférieur ou égal à trois cents livres et douze pour ceux d'un montant supérieur.

au terme de la procédure, faire usage de la clameur à titre de lettre lue, droit de retrait prévu en sa faveur par l'article 471 qui se transmet aux lignagers, moyennant remboursement du prix et des loyaux coûts dans l'an et jour de l'adjudication. Le Parlement a précisé le 31 mai 1691 que s'il était tout de même dépossédé, les fruits ne seraient sujets à restitution qu'à partir du bail judiciaire et non du jour de la saisie car l'acquéreur étant souvent domicilié loin de la paroisse où celle-ci a lieu, seul le bail judiciaire l'avertit de l'exécution forcée. En l'espèce, huit années et demie s'étaient écoulées entre les deux actes et l'acquéreur était domicilié à huit lieues. Au XVIII^e siècle, Le Royer de La Tournerie assure que désormais, « les commissaires aux saisies réelles ont soin de prévenir cette difficulté, et [...] font procéder promptement aux baux judiciaires⁶⁴ ».

Cinquième étape de la procédure, les criées se définissent comme des proclamations destinées à informer les tiers de la vente judiciaire des immeubles saisis au plus offrant et dernier enchérisseur et sont régies par les articles 554 à 557 de la coutume. Au nombre de trois, elles doivent intervenir trois dimanches consécutifs à l'issue de la grand'messe paroissiale du lieu de situation des biens. Bérault justifie le choix de cet office par une meilleure publicité due à une affluence certaine et par l'accomplissement par chacun de ses devoirs de chrétien car « il ne se trouvera aucuns si refroidis de dévotion qui s'abstiennent trois dimanches consécutifs d'y aller ». Seul le protestant Basnage critique le choix du dimanche par les rédacteurs de la coutume, eu égard à sa solennité, et estime que « cet abus d'employer un jour consacré au service de Dieu à des occupations mondaines et temporelles » ne peut être justifié par les motifs invoqués car la publicité serait identique un jour de marché. Godefroy affirme cependant que les termes de la coutume étant d'interprétation stricte, tout autre jour est exclu. La grand'messe doit être célébrée à dix heures en application d'un arrêt de 1604 qui décide qu'à défaut, la messe basse suffira pour la validité des criées. En l'absence de service religieux et de desservant, le saisissant n'est pas autorisé à y

---

64. Jacques Godefroy *et al.*, *ibid.*, art. 552, p. 599-600; Henri Basnage, *op. cit.*, p. 501-502; David Houard, *ibid.*, t. III, art. « Lettre lue », p. 147-148; Étienne Le Royer de La Tournerie, *op. cit.*, p. 274. Roupnel de Chenilly (N. Pesnelle, *op. cit.*, p. 749, note 1), remarque à juste titre que l'acquéreur ne perçoit les fruits qu'à titre provisoire car seule la distraction définitive lui en confère la propriété irrévocable. Le Parlement de Toulouse applique la même faveur au tiers acquéreur dont il présume aussi qu'il conservera mieux les biens eu égard à son intérêt personnel; en revanche, son obligation de restitution des fruits commence au jour de la saisie car il estime que son droit de propriété a été converti en simple hypothèque, les biens étant désormais dans la main du roi. Voir Louis de Héricourt, *op. cit.*, chap. VII, x, p. 110.

faire procéder au marché le plus proche ; le Parlement fait alors pression sur l'autorité ecclésiastique en lui enjoignant de commettre un nombre suffisant de prêtres dans la quinzaine de la signification de l'arrêt sous peine de saisie de son temporel. Cependant, Basnage rapporte un arrêt du 9 décembre 1662 qui a jugé valable une troisième criée faite dans ces conditions mais signée par quatorze paroissiens. Lorsque les biens sont dispersés dans plusieurs paroisses, la publicité doit être réitérée dans chacune d'elles, le même jour, par plusieurs huissiers ou sergents. En revanche, si l'église se trouve hors de la province, les criées doivent avoir lieu au marché le plus proche, un jour ordinaire, en application de l'article 555 inspiré d'un arrêt des Chambres assemblées d'avril 1551 selon Bérault. Les criées ne peuvent commencer que quarante jours francs après la signification de la saisie au débiteur mais comme celle-ci est soumise à la prescription d'an et jour, il suffit de faire la première avant que ce délai ne se soit écoulé. Aucune criée ne peut pourtant être faite le jour de Pâques en raison de l'absence de prône et de publications ; elle est alors reportée au lendemain. C'est la seule exception : les autres fêtes religieuses n'y font pas obstacle comme le Parlement l'a jugé par deux arrêts des 19 avril 1606 et 27 novembre 1613, ce dernier au sujet de Pentecôte. Toute interruption entre les criées est cause de nullité et entraîne par voie de conséquence l'obligation pour le saisissant de les recommencer sans pouvoir obtenir la répétition des frais engagés, car on estime qu'il s'est montré négligent et donc fautif. En outre, la Chambre de l'Édit, après consultation de la Grand'Chambre le 2 juin 1610, a jugé que l'appel n'avait pas d'effet suspensif, solution également retenue par les coutumes de Nevers et du Poitou ainsi que par un acte de notoriété du Châtelet de 1686 : en l'espèce, le saisi ayant interjeté appel des deux premières criées, le Parlement les confirme et autorise le saisissant à passer directement à la troisième. En revanche, si le saisissant reste inactif par négligence ou par collusion avec le saisi, les autres créanciers peuvent l'y contraindre et, s'il s'y refuse, se faire subroger à lui. À l'époque de Bérault, lorsque les biens sont dispersés dans plusieurs paroisses, l'absence de criées dans l'une d'elles entraîne la nullité de toute la procédure mais Basnage explique que cette jurisprudence n'a pas été suivie. Le Parlement a en effet décidé, toutes chambres assemblées, le 27 août 1607, que dans un tel cas les biens concernés seraient distraits, confirmant une autre jurisprudence moins sévère, et que l'adjudicataire obtiendrait un rabais au prorata. À chaque criée, plusieurs formalités doivent être observées : l'article 556 fait obligation à l'instrumentaire de lire les titres exécutoires, la déclaration par bouts et côtés et le prix de chaque pièce de terre, et la cour souveraine normande sanctionne

leur inobservation par la nullité du décret. L'application de ce principe constant devait cependant être difficile si l'on en juge par les cinq arrêts rendus de 1600 à 1608 que cite Bérault à ce sujet. Le dernier a d'ailleurs valeur de règlement mais, après consultation de la Grand'Chambre en 1629, l'exigence d'affichage des titres exécutoires qu'il avait posée est abandonnée car elle allait au-delà des termes de l'article 557 qui ne l'impose que pour la déclaration des biens saisis. Ainsi chaque procès-verbal doit-il indiquer de quelle criée il s'agit, par analogie avec celles des fiefs, et le dernier doit-il contenir assignation en général pour assister aux étapes suivantes, mais Godefroy déplore qu'en pratique les affiches soient réalisées « en papier broüillé et de mauvaise écriture [...] par l'impérice et ignorance des sergens et de leurs clerks » et qu'« il arrive assez souvent » qu'elles soient arrachées par le saisi lui-même ou par personnes interposées immédiatement après. Au cas de localisation des biens dans plusieurs paroisses, il faut rédiger des procès-verbaux séparés, faute de quoi le sergent doit recommencer à ses dépens. La rectification *a posteriori* ne valide pas la procédure de même que les rajouts qui valent à leur auteur une convocation devant le Parlement. En revanche, leur réunion dans un même cahier n'est pas source de nullité dès lors qu'ils contiennent toutes les mentions requises, en particulier les signatures du sergent et de ses records auxquelles s'ajoutent celles des trois témoins, car la coutume n'a pas souhaité « se reposer sur la foy des [...] [seconds] qui sont le plus souvent à sa dévotion » comme l'affirme Godefroy⁶⁵.

Sixième étape, le record « est l'affirmation par serment [...] par l'instrumentaire, que ses diligences [...] sont valables et qu'il y a observé les formalités prescrites par la coutume » selon l'auteur du *Traité des décrets*. Il a lieu aux premiers plaids qui suivent la dernière criée et ne peut en aucun cas être réalisé en Chambre du Conseil. Depuis un arrêt du 23 mai 1602, l'huissier ou sergent doit en outre déposer aux greffes des juridictions concernées les originaux signés de ses exploits sous peine d'engager sa responsabilité professionnelle mais peut en conserver des doubles, ce que Flaust juge dangereux pour les requérants et contraire à l'esprit de la coutume, d'autant plus que les auxiliaires de justice doivent toujours rester saisis de leurs registres. Heuzé voit dans l'exigence du record une survivance de l'*Ancien Style* et Roupnel de Chenilly trouve

---

65. Jacques Godefroy *et al.*, *ibid.*, art. 554 à 557, p. 602-610; Henri Basnage, *ibid.*, p. 502-503; N. Pesnelle, *ibid.*, p. 752-753; *Traité des décrets*, *op. cit.*, section 10, p. 111-121; Pierre de Merville, *op. cit.*, p. 524-526; Jean-Baptiste Flaust, *op. cit.*, chap. v, p. 822-825; et David Houïard, *ibid.*, « Délais et formes des criées », p. 432-433.

son origine dans le règlement de l'Échiquier de 1462. Si l'instrumentaire est prédécédé, le saisissant doit assigner les témoins en reconnaissance de signature et leur faire recorder les diligences. Leur présence était requise avant la réformation de la coutume mais cette règle a été modifiée afin d'alléger les frais de procédure. Dans tous les cas, le juge en dresse un acte que l'auxiliaire de justice doit signer. Cependant, du fait de la diversité d'usages judiciaires en cette matière jurisprudentielle et du silence de la coutume, le Parlement a dû rendre un arrêt de règlement, sur les réquisitions verbales du procureur général, le 20 juillet 1624 : dans un souci de bonne administration de la justice, l'huissier ou sergent doit signer les reconnaissances de ses exploits, en sus de chacun d'eux, et les juges s'en assurer avant d'octroyer la certification sous peine de nullité et de responsabilité professionnelle ; les greffiers doivent aussi le mentionner dans les actes délivrés séparément. Pourtant, Basnage atteste que l'obligation de signer au pied de chaque diligence ne s'est pas maintenue en pratique, évoquant une affaire dans laquelle il plaidait, qui s'est soldée par une décision de rejet le 27 août 1664. En dépit d'une consultation des « plus célèbres avocats pour se pourvoir contre l'arrêt », son argument principal a été réduit à néant car, à l'exception d'un seul qui n'en avait aucun souvenir, aucun n'avait pu affirmer qu'il eût été suivi. Il suffit désormais de respecter les formalités essentielles car, explique-t-il, « on s'est départi de cette exactitude si scrupuleuse que l'on désirait dans les décrets [...] on n'a plus d'égard à ces petites pointilles qu'autrefois on ne pouvait omettre sans nullité ». Le conservateur Flaust est en désaccord avec cette interprétation : toutes les formalités instaurées par la coutume sont essentielles, ce qui postule l'impossibilité d'en omettre une quelconque, eu égard aux conséquences radicales de la procédure – dépossession et expropriation du débiteur – qui justifient une interprétation stricte de ses termes. Selon lui, le véritable enseignement à tirer de cette jurisprudence, est plutôt la possibilité de tenir en échec les formalités introduites par la pratique. L'arrêt de règlement de 1624 doit donc être observé car il reste fidèle à l'esprit de la coutume comme Routier et Dubuisson de La Pallière l'ont déjà affirmé ; de plus, un arrêt isolé ne suffit pas à justifier un revirement de jurisprudence. Enfin, si une voie de recours ordinaire est interjetée après la dernière criée, elle n'a pas d'effet suspensif du record.

Il est suivi de la certification, « jugement par lequel les diligences du décret sont déclarées bien ou mal faites » aux termes du *Traité des décrets*, qui doit être délivrée le même jour et à la même audience par acte séparé. C'est une innovation des réformateurs de la coutume selon Godefroy, qui estime pourtant cette mesure contraire à l'allègement des

frais de procédure et à la rationalisation des actes judiciaires, eu égard à l'unicité d'audience ; cependant, il ne l'explique pas, à la différence de Roupnel de Chenilly qui y voit une conséquence de l'ordonnance de Villers-Cotterêts et constate son inobservation à l'époque de Terrien. Le jugement de certification doit mentionner que le rapporteur a lu aux membres de la juridiction les pièces de la procédure au cours de l'audience de jugement et prend la forme d'une minute. L'article 558 impose la présence de sept juges et, à défaut, permet au magistrat de s'entourer d'au moins six avocats assistant aux plaidés à la différence de la législation royale, lacunaire sur ce point, mais au cas d'insuffisance, il peut en faire venir préventivement d'autres sièges ou, le jour même, le saisissant peut y faire renvoyer l'affaire aux prochains plaidés lorsque l'immeuble saisi relève d'une haute justice⁶⁶. Au cas de parenté entre les membres de la juridiction, peut cependant se poser un problème de computation des voix. C'est pourquoi un arrêt du 23 décembre 1660 rendu entre les officiers d'Évreux a posé des règles : celles du père et du fils ne font qu'une lorsqu'elles sont identiques ; quand s'y ajoute l'oncle maternel, elles ne comptent que pour deux ; en revanche, les cousins germains conservent leur individualité. Le jugement de certification doit être obligatoirement revêtu des signatures des juge et avocats et la jurisprudence a suppléé la coutume quant au moment où elles doivent être apposées : un arrêt du 8 août 1609 a en effet édicté un règlement qui leur interdit de procéder à l'interposition du décret tant que cette formalité substantielle n'a pas été accomplie et aux greffiers d'en délivrer copie sous peine, pour tous, d'engager leur responsabilité professionnelle. Basnage rapporte cependant un arrêt de la Grand'Chambre du 19 mai 1670 qui a jugé une certification valable, alors même que la grosse se contentait de dénommer les sept juges présents sans mentionner leurs signatures, au motif que la minute produite les contenait. Au xvii^e siècle, Bérault conclut au caractère suspensif de l'appel du jugement de certification mais pas Flaust au siècle suivant. L'annotateur du premier précise que lorsque les diligences postérieures sont confirmées, l'article 140 des *Placités* exige une criée supplémentaire, qualifiée de criée d'abondant, qui doit être à son tour attestée par le sergent ou l'huissier mais qui n'est pas soumise à la formalité de la certification car, selon Flaust, l'arrêt confirmatif en tient

---

66. Jean-Baptiste Flaust (*ibid.*, chap. vi, p. 829), critique la rédaction de cet article : il n'existe pas dans la province de hautes justices enclavées dans d'autres hautes justices, de sorte qu'il ne peut s'agir que d'une juridiction royale mais, en pratique, on fait appel à des avocats du bailliage ou de la vicomté.

lieu. Celle-ci produit des effets importants quant à la responsabilité professionnelle du personnel judiciaire : en application d'un arrêt du 15 avril 1603, le sergent n'est tenu des frais des actes de procédure mal faits que jusqu'à la certification, « n'estant prenable que de son fait » selon Godefroy ; dès lors que le jugement est prononcé, la responsabilité est transférée aux juges. Toutefois, Basnage fait état d'un arrêt du 22 décembre 1670 rendu entre le Premier Président de la Cour des aides et les officiers de Montivilliers qui déclare pécuniairement irresponsables des juges ayant certifié à tort les actes d'une procédure jugés nuls par la suite, la seule sanction résidant dans la privation des épices exigées. Le motif de la décision est que « les juges ne répondent point de leurs jugements, quoiqu'ils soient mal donnés », autrement dit une irresponsabilité civile de principe ; la faute de commission est donc rejetée sur le saisissant à qui l'on reproche de s'être présenté devant la juridiction avec des actes mal faits, les juges pouvant avoir été victimes d'un dol. Flaust juge cet arrêt « assez régulier » au regard du silence de la coutume sur ce point à la différence de Roupnel de Chenilly qui estime qu'il ne doit pas avoir valeur de principe, au nom de l'équité et de la nécessaire sanction de l'impéritie sur le plan civil, d'autant plus que la qualification du juge est supérieure à celle d'un simple auxiliaire de justice. La nullité de la certification n'entache pas la validité de la saisie ni des criées. Enfin, elle peut valablement être réalisée, de même que le record, un autre jour que celui des plaids ordinaires, et l'existence d'un lien de parenté entre le greffier et le saisissant n'est pas une cause de nullité ainsi qu'en a décidé un arrêt du 14 août 1767 au motif qu'il s'agit d'un simple arrêt de procédure qui ne touche pas au fond du droit et ne porte pas atteinte à l'esprit de la coutume⁶⁷.

Record et certification ne font cependant pas l'unanimité. Certains commentateurs n'hésitent pas à mettre en cause ces formalités. Ainsi Pesnelle juge-t-il les exigences posées pour parvenir à la seconde excessive : elle rend certes toute action en nullité irrecevable mais n'a plus désormais la même portée qu'auparavant, elle est en outre susceptible d'appel pendant trente ans, d'où ses critiques quant au nombre de magistrats composant la juridiction et quant à sa solennité. La certification est à ses yeux inutile et plus coûteuse qu'avantageuse aux parties, ses

---

67. *Traité des décrets*, *op. cit.*, sections 11 et 12, p. 121-133 ; Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 558, p. 610-612 ; Henri Basnage, *op. cit.*, p. 503-504 ; N. Pesnelle, *ibid.*, p. 754-755 ; Jean-Baptiste Flaust, *ibid.*, p. 825-830 ; Étienne Le Royer de La Tournerie, *ibid.*, p. 279-281 et Louis de Héricourt, *op. cit.*, chap. VIII, x, p. 138.

seuls bénéficiaires étant les magistrats, et il en voit la preuve dans son inexistence pour la vente judiciaire des biens ecclésiiaux et pour celle des biens des mineurs. L'auteur du *Traité des décrets* estime quant à lui que le cumul du record et de la certification produit un effet de doublon et préconise le maintien de la seconde uniquement⁶⁸.

Dernière phase de la procédure préalable à la réception des enchères, l'interposition du décret est « une sentence par laquelle le juge ordonne que les biens saisis seront vendus au préjudice du saisi, et de toutes autres personnes absentes et non contredisantes » aux termes du même jurisconsulte. L'article 559, qui la régit, dispose qu'elle doit être réalisée aux premiers plaids qui suivent la certification. Merville en fait l'équivalent du congé d'adjuger de l'édit des criées mais Roupnel de Chenilly est moins catégorique : il constate simplement qu'elle « a du rapport avec » mais alors qu'il ordonne l'adjudication du bien saisi quarante jours plus tard au plus offrant et dernier enchérisseur et l'apposition d'affiches pour en assurer la publicité, l'interposition du décret est un acte judiciaire beaucoup plus large, car le juge y reçoit aussi les enchères et renvoie l'adjudication aux prochains plaids⁶⁹. L'appel a un effet suspensif ; en revanche, les oppositions sont renvoyées aux plaids suivants pour être vidées. À défaut de voies de recours, après lecture des pièces de la procédure, le juge procède à l'interposition et renvoie l'adjudication aux plaids suivants. Cette sentence a pour effet de délimiter l'assiette de la saisie dans la mesure où les demandes en distraction ne sont désormais plus recevables, hormis celles qui ont pour objet des droits réels, ce qui signifie que les oppositions tendant à cette fin doivent nécessairement être présentées avant, sous peine de forclusion, de même que celles à fin d'annuler, autrement dit celles qui émanent du saisi, fondées sur un vice de forme ou sur une raison de fond. Enfin, la coutume normande n'exige pas que le discuté soit assigné, à la différence de celle de Paris et de l'édit des criées, eu égard à l'existence des formalités précédentes⁷⁰.

---

68. N. Pesnelle, *ibid.*, préface au chap. XXII, 2^e partie, p. 732-733 et *Traité des décrets*, *ibid.*, préface, p. XIX-XXI. La critique de la certification des criées est aussi présente chez Louis de Héricourt (*op. cit.*, chap. XIV, v, p. 343), qui la juge « assez inutile » dans la mesure où le saisi peut invoquer leur nullité pour omission de formalité.

69. Cette singularité est également relevée par Louis de Héricourt (*ibid.*, chap. x, xvii, p. 176), qui constate qu'en Normandie « on n'[...] admet ni le jugement portant congé d'adjuger, ni l'affiche pour l'adjudication à la quarantaine, ni la publication de la première enchère, ni les différentes remises ».

70. *Traité des décrets*, *op. cit.*, section 13, p. 133-134 ; Pierre de Merville, *op. cit.*, art. 559, p. 528 ; N. Pesnelle, *op. cit.* note 1, p. 756 ; et Jacques Godefroy et al., *op. cit.*, p. 618-619.

Toutefois, celles-ci sont susceptibles de variations dans certaines saisies particulières.

1.2. Les saisies particulières

L'exécution forcée peut aussi porter sur certains immeubles obéissant à un régime juridique particulier ou appartenant à des mineurs, à une personne domiciliée hors de Normandie, voire dont le propriétaire est décédé sans qu'on puisse déterminer l'existence d'héritiers. La procédure est alors adaptée à leur nature et à leur valeur, ou plus protectrice des intérêts du saisi au regard de son incapacité ou de son ignorance.

Ainsi relèvent d'un régime exorbitant du droit commun les biens nobles, les bateaux et navires, les rentes ainsi que les offices. Par biens nobles, on entend les fiefs et leurs dépendances qui sont soumis aux articles 561 à 580. En rendant l'exécution forcée possible « pour quelque somme que ce soit », les réformateurs de la coutume ont abrogé la règle posée par l'Échiquier dans son règlement de 1462, qui consistait à faire estimer les fiefs saisis par douze nobles et vavasseurs ou, à défaut, par les voisins les plus proches et les plus anciens, et à la tenir en échec dès lors que la dette était inférieure aux deux tiers de leur valeur. Néanmoins, le créancier peut toujours prendre la voie de la saisie-arrêt des rentes et des fruits lorsque sa créance est minime⁷¹. La procédure commence aussi par un commandement de payer ou de fournir des meubles, qui constitue une formalité essentielle pour Bérault, contraire à la disposition de l'ordonnance de Villers-Cotterêts mais justifiée par une volonté de conservation des fiefs dans les familles nobles pour Godefroy, et imitée du droit romain selon Basnage qui l'explique aussi par une réticence autrefois à autoriser une telle exécution. Le cas échéant, le sergent procède à la vente des meubles afin de permettre au débiteur de s'acquitter de son dû et, à défaut, passe à la saisie dans un délai d'an et jour. Celle-ci doit avoir lieu « à l'issue de la grand'messe paroissiale où le chef-mois du fief est assis » aux termes de l'article 562, c'est-à-dire du principal manoir. C'est une innovation des réformateurs de la coutume car le règlement de l'Échiquier imposait de réaliser les diligences dans toutes les paroisses que le fief englobait, un arrêt de 1544 ayant annulé une procédure au motif qu'elles ne l'avaient été que dans une seule, bien que le saisissant

---

71. Jacques Godefroy *et al.*, *ibid.*, art. 561, p. 623 ; Henri Basnage, *op. cit.*, art. 548, p. 498 ; David Houard, *op. cit.*, « Déclaration des biens », p. 420-421, explique que « cette évaluation préliminaire occasionnait de grands frais au créancier et retardait le décret » et constate que « la coutume réformée n'a conservé qu'une faible image de cette appréciation des biens du débiteur ».

ait obtenu des lettres royaux à cette fin⁷². La saisie doit s'accompagner d'une mise à prix globale du fief et de ses dépendances, en raison de leur indivisibilité, par celui qui en est à l'origine ; cependant, si elle porte sur plusieurs fiefs, elle doit en comporter autant que de tenures, mesure justifiée par leur indépendance et par un souci d'information et de protection des enchérisseurs qui, en leur absence, pourraient être induits en erreur et victimes d'une forme de dol sur leur valeur. Un arrêt du 2 mai 1755 a pourtant jugé que leur défaut pour les fiefs servants n'entraînait pas la nullité de la saisie du fief dominant mais Roupnel de Chenilly n'y voit qu'une solution d'espèce⁷³. Le saisissant doit ensuite déposer au greffe une déclaration qui remplace l'ancienne estimation et détermine la consistance et l'étendue du fief, suppléant ainsi la désignation imprécise faite dans la saisie. L'article 564 indique l'essentiel de sa teneur, à savoir « les terres, bâtiments, bois, rentes, ou autres appartenances et dépendances » ainsi que « les paroisses esuelles il s'étend » mais Godefroy et Basnage reconnaissent la difficulté de faire une énumération précise et fidèle eu égard aux comportements frauduleux des débiteurs qui n'ont aucune obligation de communiquer les pièces justificatives de leur dû et du saisi qui fait tout pour les cacher et empêcher l'exécution forcée. Dans l'ancienne coutume, le dépôt de cette déclaration devait être concomitant à la saisie, ce qui était impossible en pratique au regard de l'éloignement des deux lieux ; c'est pourquoi les réformateurs ont exigé qu'il soit réalisé ultérieurement. Cependant, en l'absence de délai précis, les commentateurs prônent des solutions différentes, même s'ils s'accordent sur sa nécessaire rapidité : « dès le lendemain [...] ou incontinen après » pour Bérault, au plus tard dans la huitaine pour Godefroy, « immédiatement après l'enregistrement de la saisie au bureau du commissaire aux saisies réelles » pour Flaust. La sanction apportée par le Parlement à une déclaration imprécise a évolué au cours du xvii^e siècle. Du temps de Bérault, la totalité de la procédure est annulée dès lors que le saisissant indique le montant global de la rente seigneuriale sans l'individualiser ni préciser l'identité de ses débiteurs ; toutefois, les commentateurs postérieurs jugent cette jurisprudence inéquitable et mauvaise, voire embarrassante, car les articles suivants permettent au saisi d'y apporter des corrections. Roupnel de Chenilly considère « le sentiment de Forget, auteur presque contemporain, [...] beaucoup plus

72. Jacques Godefroy *et al.*, *ibid.*, art. 562, p. 623-624 ; Henri Basnage, *ibid.*, p. 506 ; et Pierre de Merville, *op. cit.*, p. 530.

73. Jacques Godefroy *et al.*, *ibid.*, art. 563, p. 624 ; N. Pesnelle, *op. cit.*, art. 561 à 573, note 1, p. 762.

raisonnable » en ce sens qu'il reconnaît l'impossibilité d'une déclaration exacte. Basnage, qui rapporte une jurisprudence conforme, date le début du revirement d'un arrêt du 28 juin 1621 en forme de règlement, qui n'impose une telle précision au saisissant en la matière que s'il en a eu connaissance. Il a été définitivement confirmé par un arrêt de la Grand'Chambre du 5 avril 1677 dont les motifs sont qu'une défectuosité partielle ne doit entraîner qu'une nullité partielle et que le saisi peut contrôler la déclaration et rétablir la vérité dans le délai de quarante jours qui lui est octroyé par l'article 566. Enfin, Roupnel de Chenilly assure qu'une décision du 23 août 1759 a encore jugé dans le même sens⁷⁴. L'article 565 impose en effet au saisissant d'assigner le discuté à fin de communication de la déclaration ; en pratique, celle-ci doit être effectuée sur l'original par le greffier et les éventuelles critiques être exprimées nécessairement dans un cadre judiciaire sous peine d'irrecevabilité⁷⁵. Il dispose pour ce faire d'un délai de quarante jours à partir de la mise à disposition du document sous peine de forclusion. Cependant, selon Godefroy, seules sont désormais irrecevables les corrections relatives à la quantité, mais non les imprécisions et défaut de mise à prix, « car telles fautes si palpables [...] ne sont point purgées par la taciturnité de l'obligé ». Basnage, suivi par Flaust, en déduit seulement que la coutume n'a pas voulu rendre le saisissant responsable de ces défectuosités et a ainsi allégé sa charge, d'autant plus qu'en général, le saisi, « qui très-souvent est obéré de dettes, ne se met guères en peine de prendre cette déclaration en communication », constate Merville⁷⁶. Trois mois après la signification de la saisie ont lieu les criées. Leur nombre est le même que pour les biens roturiers ; en revanche, elles doivent être effectuées dans un lieu unique : celui dont le fief porte le nom et où se trouve le principal manoir. L'article 569 a aussi prévu l'hypothèse « où le manoir seigneurial serait assis en autre paroisse que celle dont il porte le nom » et ordonne leur réalisation dans chacune d'elles. Néanmoins, l'interprétation de ce passage est controversée. Au cas de pluralité de manoirs seigneuriaux dispersés dans plusieurs paroisses et, par voie de conséquence, de doute sur le principal d'entre eux, situation fréquente dans les duchés, comtés, marquisats et baronnies, Godefroy est partisan d'autant de formalités par

74. Jacques Godefroy *et al.*, *ibid.*, art. 564, p. 624-625 ; Henri Basnage, *op. cit.*, p. 506-507 ; N. Pesnelle, *ibid.*, p. 761 et note 1, p. 762-763 ; et Jean-Baptiste Flaust, *op. cit.*, chap. XII, p. 870-871, § 2.

75. Pierre de Merville, *op. cit.*, art. 565, p. 531 et Roupnel de Chenilly, dans N. Pesnelle, *ibid.*

76. Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 566, p. 627 ; Henri Basnage, *op. cit.*, p. 508 ; Pierre de Merville, *ibid.*, p. 532 ; et Jean-Baptiste Flaust, *op. cit.*, chap. XII, p. 872, § 2.

mesure de précaution. Mais Flaust, après avoir opté pour une application par analogie des règles relatives à la saisie et constaté la différence de terminologie entre les deux articles, juge ses explications insuffisantes, l'hypothèse de base dénaturée et propose une autre analyse : les réformateurs de la coutume ayant voulu éviter la confusion entre le fief portant le nom d'une paroisse et le manoir seigneurial situé dans une autre, par crainte d'une publicité insuffisante, ont imposé deux criées, la deuxième partie de la proposition constituant une exception d'interprétation restrictive. À défaut, la crie a lieu dans la paroisse du chef-mois du fief sans prendre en considération la situation du manoir seigneurial. La publicité des criées se fait, comme pour les biens roturiers, sous forme de placard aux portes des églises paroissiales de leur réalisation, l'affichage aux poteaux du marché le plus proche, prévu alternativement, n'étant pratiqué que lorsqu'elles sont en dehors de la province. Au cas d'éloignement des paroisses rendant impossible l'accomplissement des criées le même jour, l'article 570 permet au saisissant de recourir à plusieurs sergents qui instrumenteront à l'extérieur de la paroisse du fief sur les copies des titres exécutoires approuvées et collationnées par un notaire ou un greffier. Cependant, Roupnel de Chenilly expose qu'« il s'était introduit un abus dans plusieurs sièges de la province » dans la mesure où les procureurs se faisaient autoriser par les juges à délivrer des *vidimus*, empiétant sur les prérogatives des notaires et greffiers compétents ; c'est pourquoi le règlement de 1769 les a interdits. Les criées sont recordées et certifiées à l'assise suivante, à laquelle le saisi a été assigné lors de leur réalisation, et ces actes de procédure obéissent aux mêmes règles que pour la saisie des biens roturiers. Par souci de protection des créanciers extérieurs à la circonscription judiciaire et eu égard au silence de la coutume, Godefroy estime que les exploits doivent en indiquer la date ; en outre, dans l'hypothèse, fréquente en pratique, d'un différé, une publication à la sortie de la messe paroissiale du lieu de situation du fief et une réitération de l'assignation lui paraissent souhaitables, ce que Flaust agréé, tout en proposant une tenue au jour initial avec avertissement des juges pour s'assurer de leur présence lors de la certification⁷⁷. Enfin, la coutume normande a aussi envisagé les saisies portant sur les sergenteries nobles ainsi que celles qui englobent biens nobles et roturiers. Les premières ont pour objet « des fiefs qui attribuent le droit de commettre un sergent, pour exercer la sergenterie dans un certain district » selon la définition

---

77. Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 571, p. 629-630 ; Henri Basnage, *ibid.*, p. 509 ; Pierre de Merville, *ibid.*, p. 534-535 ; N. Pesnelle, *op. cit.*, note 1, p. 763 ; et Jean-Baptiste Flaust, *ibid.*, chap. XIII, p. 876-879 et chap. XIV, p. 880-881.

qu'en donne Pesnelle. Or, leur régime juridique est hybride en ce sens qu'il dépend de l'existence ou non d'un domaine. En effet, « ces fiefs peuvent être annexés à un fonds d'héritage, qui est, ou en la possession du propriétaire de la sergenterie (c'est ce qu'on appelle le domaine non fieffé) ou en la possession de quelque vassal, (et c'est ce qu'on appelle domaine fieffé) ». Dans ces deux cas, les règles relatives à la saisie des biens nobles s'appliquent ; en revanche, en l'absence de domaine, on suit celles de saisie des offices⁷⁸. Quant à la saisie mixte, elle obéit au principe selon lequel *le noble attire le roturier*, ce qui traduit le souci de simplification et de rationalisation de la procédure des réformateurs de la coutume, la seule différence résidant dans l'obligation pour le saisissant d'effectuer une mise à prix séparée de chacun des biens roturiers en raison de la possibilité de ventes distinctes. Godefroy y ajoute la nécessité de procéder aux saisies et criées dans toutes les paroisses où ils sont situés sous peine de distraction⁷⁹. La même sanction s'applique à l'inobservation de la règle principale : ainsi Bérault rapporte-t-il un arrêt du 14 décembre 1602 qui annule une saisie réalisée par un conseiller à la Cour des aides ne comportant pas de mise à prix détaillée des biens roturiers relevant du fief « comme moins que dûement faite » et remet le saisi en possession de ses biens sauf à réitérer la procédure. Flaust, qui juge l'arrêt rigide, estime que la distraction n'aurait dû porter que sur la superficie des biens contentieux car la saisie des fiefs elle-même avait été effectuée dans les règles ; il explique cependant cette décision par le fait

---

78. N. Pesnelle, *ibid.*, art. 580, p. 777-778. Roupnel de Chenilly (*ibid.*, note 1), explique l'origine des sergenteries fieffées : à l'époque féodale, les seigneurs faisaient appel à des sergents pour le recouvrement de leurs droits qui tenaient leurs charges en fief, assorties de terres ou non selon les cas. Dans la première hypothèse, les sergenteries avaient juridiction et leurs titulaires faisaient appel à des préposés. Il précise en outre que celles visées ici par la coutume consistent à exercer, personnellement ou par commission, les fonctions de sergent dans les enclaves d'une juridiction royale ou d'une haute justice. Le cas échéant, elles doivent être incluses dans la déclaration du fief dont elles sont l'accessoire, ce qui est rare en pratique au regard du « peu de sergenteries nobles qui [...] [ont] un domaine particulier » selon Jean-Baptiste Flaust, *ibid.*, chap. XII, p. 875, § 3.

79. *Traité des décrets*, *op. cit.*, section 18, 4^o, p. 192 ; Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 573, p. 631 ; N. Pesnelle, *ibid.*, p. 762. Lorsque le débiteur possède à la fois des biens nobles et des biens roturiers, le créancier est toutefois libre de choisir ceux qu'il saisit à l'époque de Josias Bérault (Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 561, p. 623) mais Basnage (*op. cit.*, p. 506), fait état d'un arrêt de 1545 qui l'obligeait auparavant à discuter d'abord les biens roturiers. Étienne Le Royer de La Tournerie (*op. cit.*, p. 284), explique cette évolution par le caractère trop dispendieux et l'inutilité pour le saisi d'une telle hiérarchie des voies d'exécution.

que correspondant à la majorité des biens saisis, elle emportait avec elle la procédure⁸⁰.

Deuxième catégorie de biens relevant d'une procédure exorbitante du droit commun, les bateaux et navires, en raison de leur nature juridique hybride : l'article 519 dispose en effet qu'ils « sont censés meubles ; et néanmoins après qu'ils sont saisis par autorité de justice pour être décrétés, sont réputés immeubles ». Cette classification dans la catégorie des meubles par nature est générale dans l'ancien droit⁸¹ et admise unanimement par les commentateurs de la coutume qui en tirent les conséquences sur les plans successoral et hypothécaire. La saisie a pour effet de les muer en immeubles fictifs, ce que Bérault justifie par la nécessaire protection des créanciers que seule une procédure longue et formaliste peut permettre, et Pesnelle par un critère de valeur. Le terme de navire s'entend des bâtiments qui naviguent sur la mer et celui de bateau s'applique à ceux qui vont sur les rivières. Cependant, Godefroy souhaite que seuls les navires de charge, c'est-à-dire marchands, qui voguent « sur la mer et grosses rivières, de ville en ville, et de province en province » puissent être saisis et non ceux de pêche, qui vont sur les petites rivières, ou « pour s'aller ébattre sur l'eau », car leur valeur serait absorbée par les frais de la procédure⁸². En outre, cette différence terminologique correspond à deux compétences juridictionnelles distinctes et intangibles : les navires relèvent de celle de l'amirauté alors que pour les bateaux la cause doit être portée devant le vicomte de l'eau à Rouen⁸³ et devant les vicomtes partout ailleurs⁸⁴. La procédure instaurée par l'article 581 est néanmoins identique pour les deux types d'embarcations et les commentateurs de la coutume soulignent son caractère exorbitant du droit commun. Régie par un arrêt de règlement du 14 septembre 1609

---

80. Josias Bérault, dans Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 563, p. 624 et Jean-Baptiste Flaust, *op. cit.*, p. 869-870, § 1.

81. André Castaldo, « Propos historiques sur la nature juridique du navire », *Revue historique de droit français et étranger*, n° 3, 2005, p. 249.

82. Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 519, p. 466-467 ; Henri Basnage, *op. cit.*, p. 413 ; N. Pesnelle, *op. cit.*, p. 670 et art. 581, p. 778.

83. Aux vicomtes traditionnels s'ajoutait à Rouen « un vicomte spécial [...] dont la juridiction s'étendait sur la Seine et sur les marchandises apportées par ce fleuve ». Voir Marcel Marion, *Dictionnaire des institutions de la France (xvii-xviii^e siècles)*, Paris, Picard, réimpr. 1993, art. « Vicomte », p. 553.

84. Henri Basnage (*op. cit.*, p. 519), rapporte un conflit de juges tranché par un arrêt de la Grand'Chambre du 10 juillet 1670 où il plaidait pour les officiers de la vicomté de l'eau qui se déclaraient compétents pour tous décrets en l'absence de disposition coutumière. Son adversaire, qui s'appuyait sur l'autorité de Bérault, remporta la victoire.

interprétatif de la coutume, elle débute également par une sommation préparatoire faite au maître ou, si son domicile est inconnu, au capitaine. Vingt-quatre heures plus tard, le sergent procède à la saisie qui, à la différence de la procédure de droit commun, peut être réalisée n'importe quel jour à l'exception des jours de fête. Elle est suivie de trois criées trois dimanches consécutifs à la sortie de la messe paroissiale la plus proche du lieu d'amarrage ainsi que sur les quais et havres un jour ouvrable de la semaine qui suit chacune d'elles. Il n'est pas question ici d'intervalle de quarante jours, la première crieée pouvant être effectuée dès le dimanche suivant. L'assiette de la saisie d'un navire est étendue : on y englobe en effet les agrès et appareils et, si le discuté est propriétaire du bâtiment, la maîtrise et le petit bateau auxquels on établit un gardien. Le procès-verbal ainsi que les criées doivent identifier le navire par son nom, sa capacité, le nom du maître, son port d'attache et l'endroit où il est immobilisé. La mise à prix se fait pour un montant global plutôt que sous forme de rente rachetable. Les diligences sont ensuite recordées mais il n'y a ni certification ni interposition. La jurisprudence étend l'application de ces règles aux navires en construction depuis le 14 juillet 1650⁸⁵. Les annotateurs de Bérault et Basnage complètent cependant leurs développements en indiquant que les dispositions de l'ordonnance de 1681 régissent désormais la matière mais au XVIII^e siècle, Merville s'en remet à elles « principalement en ce qui se trouverait contraire à cet article », considérant que la coutume peut partiellement continuer à s'appliquer dès lors qu'elle n'est pas *contra legem* ; quant à Roupnel de Chenilly, il estime que « cette ordonnance prescrit des formes simples, et qui approchent beaucoup de notre jurisprudence⁸⁶ ».

Troisième catégorie d'immeubles soumis à une procédure extraordinaire, les rentes. Les commentateurs regroupent sous cette dénomination les rentes foncières et les rentes constituées, également qualifiées en Normandie de rentes hypothèques, mais elles obéissent cependant à des règles différentes. On suit pour la saisie et les criées des premières les règles qui s'appliquent aux fonds leur servant d'hypothèque, de sorte que la juridiction compétente est celle du lieu de situation de ceux-ci et que les mesures de publicité doivent être réalisées à la porte de l'église paroissiale du lieu ou au marché le plus proche ; l'instrumentaire doit

85. *Ibid.*

86. Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 581, p. 649-651 ; Henri Basnage, *ibid.* ; N. Pesnelle, *ibid.*, p. 778-779 et notes 1 et 2 ; Pierre de Merville, *op. cit.*, p. 541 ; *Traité des décrets*, *op. cit.*, section 21, p. 209-211 ; et David Hoüard, *op. cit.*, section 12, III, p. 449-450.

indiquer dans ses procès-verbaux le montant et la nature de la rente, son débiteur, et délimiter les fonds qui la garantissent, exigence en adéquation avec l'article 359 de la coutume de Paris. Pour les rentes constituées, les règles de compétence varient en fonction de la qualité du débirentier. Lorsqu'il s'agit d'un particulier, le lieu d'accomplissement des formalités est discuté pendant les deux premiers tiers du XVII^e siècle : Bérault, rejoint par Basnage, prône l'issue de la messe paroissiale de son domicile alors que Godefroy se fait l'écho des partisans de celui du crédirentier, solution retenue par les coutumes de Paris et Orléans, sans néanmoins prendre parti. Le Parlement a consacré l'opinion du premier dans un arrêt du 7 août 1665 qui a inspiré l'année suivante l'article 139 des *Placités*. Basnage explique le particularisme normand par le caractère personnel de l'obligation et juge cette solution favorable aux enchérisseurs. Lorsque le débirentier est le roi, la procédure doit se dérouler dans la paroisse du domicile du receveur-payeur des rentes et il en va de même lorsqu'il s'agit du clergé ou des États provinciaux. Enfin, si c'est un hôtel de ville, le juge compétent est celui de sa paroisse de situation, c'est-à-dire le vicomte ou le haut justicier. L'auteur du *Traité des décrets* juge cependant préférable de faire précéder la sommation d'une saisie-arrêt entre les mains du débiteur ou du payeur de la rente assortie d'une interdiction de paiement, sous peine d'engager sa responsabilité. En revanche, elle ne peut avoir lieu contre le tiers acquéreur en application de deux arrêts de 1539 et 1555 qui ont inspiré l'article 120 des *Placités*, autre différence avec la pratique parisienne qui admet le délaissement par hypothèque. Les rentes font l'objet d'une mise à prix globale et le contrat de constitution a valeur de déclaration. Godefroy déplore toutefois l'inutilité de ce formalisme eu égard à la fixation de leur taux par les édits royaux, de sorte qu'« il ne se trouve point ou peu de personnes qui les veuillent enchérir en outre le prix de la constitution ; et partant la multiplicité de tant de diligences ne tourne qu'à la ruine et confusion du décrété ». Enfin, la saisie réelle des rentes constituées a un effet interruptif de la prescription quinquennale à laquelle elles sont soumises, même en l'absence d'opposition des créanciers et si la procédure est annulée par la suite. Cette règle, posée par un arrêt du 28 mars 1618, a acquis une portée législative dans l'article 147 des *Placités*. Merville y voit une solution exorbitante du droit commun : en effet, en vertu de la législation royale, à défaut de poursuites, les arrérages des rentes constituées sont limités à cinq ans en faveur du créancier ; dès lors, cette disposition rend possible le cumul de ceux échus au moment de la saisie et de ceux échus depuis ; quant à Flaust, il en déduit que le créancier risque seulement de perdre son hypothèque à l'issue de l'adjudication. Enfin, au cas de conflit

entre les coutumes normande et parisienne, il conclut à la prééminence de celle-ci dès lors que le débiteur est domicilié dans la capitale afin de rationaliser l'administration de la justice, les *Placités* étant d'application territoriale. Mais, inversement, le crédientier domicilié à Paris qui se pourvoirait, en qualité de discuté, devant le Parlement normand en annulation de la procédure et en application de la coutume de la capitale serait débouté au motif du caractère général et territorial de la règle normande⁸⁷. Enfin, la saisissabilité des rentes dans leur ensemble est subordonnée à l'absence de rachat car celui-ci opère leur extinction en application de l'article 76 des *Placités*⁸⁸.

Dernière catégorie de biens relevant d'une procédure particulière, les offices se sont vu reconnaître par la coutume normande une nature juridique hybride à l'image de celle des bateaux et navires. L'article 514 dispose en effet qu'« office vénal est réputé immeuble, et a suite par hypothèque quand il est saisi sur le débiteur par autorité de justice, avant résignation admise et provision faite au profit d'un tiers, et peut être adjugé par décret ». C'est pourquoi Basnage y voit « une espèce nouvelle d'un immeuble fictif, imparfait et extraordinaire ». Toutefois, les offices de judicature n'ont pas été classés dans cette catégorie dès le départ. Bérault et Godefroy les en excluent expressément, « encore qu'ils se vendent aussi bien comme les autres » selon celui-ci, mais à l'époque de Basnage l'évolution est acquise ; elle est critiquée par Pesnelle qui déplore que « présentement, ô *tempora* ! ô *mores* ! rien [...] [ne soit] plus vénal que les offices de judicature » et qui constate que cet article « est devenu plus général qu'il n'était dans l'intention des réformateurs de la coutume ». Or, cette classification produit des effets importants en matière d'exécution forcée dans la mesure où, au début de la période, ils sont conséquemment exclus du champ d'application de la coutume. Bérault explique qu'en vertu d'un arrêt du 19 août 1611 rendu au sujet de l'office de vicomte de Saint-Sauveur-le-Vicomte, ils ne peuvent faire l'objet d'une procédure de décret car les qualités de probité, de professionnalisme et de fidélité de l'officier, qui ont servi de critère à sa désignation, ne se retrouveraient pas chez un préposé des créanciers ou chez un enchérisseur. Cependant, cette jurisprudence ne s'applique

87. Jacques Godefroy *et al.*, *ibid.*, art. 546, p. 573 et 583-584 ; Henri Basnage, *ibid.*, p. 491-492 et 495 ; Pierre de Merville, *ibid.*, « Observations sur les articles placitez du Parlement de Rouen », p. 651 ; David Hoüard, *ibid.*, I, p. 449 ; *Traité des décrets*, *ibid.*, section 19, p. 195-197 ; Bertrand-Hubin Dubuisson de La Pallière, *op. cit.*, p. 180 ; et Jean-Baptiste Flaust, *op. cit.*, chap. IV, p. 818 et 821, § 4.

88. Henri Basnage, *Traité des hypothèques*, *op. cit.*, chap. X, p. 20.

pas à ceux qui se sont acquittés de la Paulette : les créanciers peuvent faire interdire judiciairement à leurs héritiers d'en disposer et, à défaut d'accord sur le prix ou sur l'acheteur, on recourt à la licitation « qui se fait à la barre de la salle du Palais » selon Basnage. Cela n'est pourtant vrai que pour les charges de judicature ordinaires, la Cour des aides étant compétente pour les extraordinaires. En pratique, l'officier, qui n'est pas dépossédé, continue à exercer ses fonctions ; l'office est généralement acquis par un tiers mais à défaut, les créanciers le conservent et en perçoivent les gages pendant trois ans au terme desquels un règlement du 20 octobre 1631 leur impose de le céder⁸⁹. L'existence même d'une hypothèque des créanciers sur l'office a été discutée en raison de sa nature, de l'encadrement de la vénalité et du titre demeurant dans les mains du roi. La création de la Paulette en 1604 l'a rendue possible sur le modèle du droit romain et Basnage y voit une imitation de ce qu'autorisait la *Novelle* 53 pour les milices vénales. Les effets de l'hypothèque sont ici exorbitants du droit commun car le droit de suite fait défaut. « Étant impropre et débile », sa conservation nécessite une opposition au Sceau, faute de quoi le résignataire en possession des lettres de provision ne peut plus être poursuivi par les créanciers du résignant, car leur droit sur l'office s'est mué en un droit sur le prix⁹⁰. Selon le même auteur, « l'usage des oppositions au Sceau est moderne » car « un garde des sceaux [Du Vair] en fut l'auteur, pour faire valoir, à ce que l'on a cru, la charge de garde-rôle, qui était possédée par son parent ». Elles peuvent revêtir deux modalités : on peut y recourir pour le titre lorsqu'on prétend à un droit de propriété, ce qui fait obstacle à l'expédition des lettres de provision tant qu'elles ne sont pas vidées, mais si elles sont infondées, leurs auteurs engagent leur responsabilité pour abus de droit ; elles peuvent aussi porter sur les deniers lorsqu'on a une créance sur l'officier et sont alors dépourvues d'effet sur la délivrance des provisions. Les conditions de validité des oppositions au Sceau ont été fixées par un règlement du Conseil du 31 mai 1631 : les premières doivent être réitérées au bout de six mois et les secondes au terme d'une année après leur signification. Un autre arrêt, du 19 mai 1632, a subordonné leur validité à leur accomplissement

---

89. Roland Mousnier, *La vénalité des offices sous Henri IV et Louis XIII*, Paris, PUF, 2^e éd., 1971, p. 176.

90. Le principe est encore rappelé au début du XVIII^e siècle par l'avocat général du Parlement de Rouen dans une affaire où la veuve d'un procureur de la compagnie prétendait faire saisir l'office sur la tête du fils du résignataire et arguait d'une cession lésionnaire. L'arrêt, du 24 novembre 1702, la déboute. David Hoüard, *op. cit.*, Rouen, 1782, t. IV, art. « Vénalité », p. 438-440.

entre les mains du garde-rôle. Basnage remarque qu'en Normandie, la saisie de l'office produit le même effet qu'une réitération en vertu de l'article 514. Cet état de droit a été modifié par l'édit de Versailles de février 1683, enregistré au Parlement le 29 mars suivant, qui a uniformisé la procédure de saisie des offices au regard de leur valeur croissante et de leur place dans les patrimoines des familles. Il a été ensuite complété, notamment par deux déclarations des 17 juin 1703 et 29 avril 1738. Désormais, est seule compétente pour en connaître la juridiction ordinaire du lieu du principal exercice de l'office, c'est-à-dire le bailliage. Le Parlement normand applique scrupuleusement la nouvelle législation aux saisies de charges financières, et celui de Paris lui prête main-forte lorsque le titulaire, domicilié dans la capitale, a commencé à subir l'exécution forcée au Châtelet, en renvoyant devant les juges territorialement compétents. En outre, la procédure de saisie d'un office de trésorier de France a, comme pour un président de la Cour des comptes, un effet attractif de compétence de celle des biens roturiers de l'officier, ce que l'auteur du *Traité des décrets* estime justifié eu égard aux différences procédurales entre un décret et une licitation et au délai pour parvenir à celle-ci qu'il évalue à « au moins un an ou dix-huit mois ». La cour souveraine de Rouen s'inscrit ainsi dans la continuité de la jurisprudence du Conseil. Au-delà de ces questions de compétence, la procédure de saisie d'un office débute par une sommation préparatoire incluant l'office dans les biens qui doit être réalisée au domicile de dignité de l'officier, à défaut au greffe de la juridiction ou à la porte de l'église paroissiale. Après y avoir été autorisé par le bailliage, on procède à la saisie qui a lieu à la porte de l'église paroissiale du siège de l'office en présence de quatre personnes et deux témoins ; immédiatement après, l'auxiliaire de justice doit se rendre à la porte de l'auditoire d'exercice pour y lire les pièces de procédure et le procès-verbal puis en placarder une copie en présence des deux mêmes témoins ; la saisie est ensuite enregistrée au greffe du siège de l'office et signifiée à personne ou à domicile, de sorte que tout acte de disposition ultérieur ne peut intervenir qu'en présence de toutes les parties intéressées sous peine de nullité. Le délai pour réaliser les criées de quinzaine en quinzaine le dimanche dépend de la dignité de l'office : six mois après pour une cour souveraine, trois mois pour une juridiction subalterne. À l'issue de ce laps de temps mais avant les criées, on peut obtenir une sentence valant ou ordonnant procuration de résignation de l'officier afin de pouvoir passer à l'adjudication après leur réalisation. Une fois la décision revêtue de l'autorité de la chose jugée et trois mois après sa signification, l'officier est *ipso jure* interdit de fonctions. Chacune des trois criées doit

mentionner que l'office sera vendu à l'audience d'intervalle du bailliage. Elles sont en outre suivies de deux autres publications de mois en mois dans les mêmes formes et la crie d'abondant est admise : il y en a alors six au total. La sentence d'adjudication, tout comme la précédente, permet à l'acquéreur d'obtenir expédition de ses lettres de provision. La saisie des offices de judicature ne donne pas lieu à l'établissement de baux judiciaires car les fonctions sont personnelles, à l'exception de ceux qui peuvent être exercés par commission, auquel cas le commissaire se contente de prélever les gages en application d'un arrêt du 9 janvier 1570. Enfin, pendant le déroulement de la procédure, le saisissant doit s'acquitter de la Paulette et pratiquer une saisie-arrêt sur les gages sous peine d'en être personnellement tenu⁹¹.

D'autres procédures exorbitantes du droit commun sont justifiées par la situation juridique du discuté ou de ses ayants-droit. La coutume envisage tout d'abord à l'article 587 le cas où le débiteur récalcitrant ne laisse pas d'héritiers connus. L'huissier doit alors se rendre au dernier domicile du *de cuius* pour s'enquérir de leur éventuelle existence et les assigner, le cas échéant, à comparaître ; à défaut, l'ajournement vise « les héritiers en général » qui sont requis de se présenter devant le juge le quarante-et-unième jour suivant. Après en avoir dressé procès-verbal, il en affiche copie à la porte du domicile susdit et à celle de l'église paroissiale à fin de publicité. Toutefois, pour que la procédure soit opposable dans le second cas, deux défauts espacés de trois semaines doivent être pris à leur encontre, au terme desquels elle peut suivre son cours. Bérault voit un lien de filiation direct entre cette disposition et un arrêt du 30 août 1555 qui décrit la procédure du bénéfice d'inventaire. Elle doit permettre au saisissant de sommer les héritiers de l'obligé une dernière fois de payer avant la saisie et, par là même, de les contumacer, ce qui équivaut à leur présentation au terme d'une fiction juridique. Merville, qui juge « cette procédure [...] difficile et embarrassante », estime qu'en l'absence d'héritier « on procède avec un phantôme [...] en sorte [...] qu'on [n'] a aucun légitime contradicteur ». Quant à Flaust, après avoir remarqué que les deux diligences prescrites n'étant pas de même nature, elles doivent avoir lieu deux jours différents, il

---

91. Henri Basnage, *op. cit.*, p. 20 et 22-23 et *Commentaire*, art. 514, p. 408-409 ; N. Pesnelle, *op. cit.*, p. 668-669 et art. 580, p. 777-778 ; Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, p. 648-649 ; *Traité des décrets*, *op. cit.*, section 20, p. 198-208 ; et Paul Louis-Lucas, *Étude sur la vénalité des charges et fonctions publiques et sur celle des offices ministériels depuis l'Antiquité romaine jusqu'à nos jours*, Paris, Challamel aîné, 1882, t. II, p. 312-411.

critique l'exigence d'une assignation de l'héritier déclaré au motif de son absence dans la procédure ordinaire et du caractère exécutoire des titres du créancier à son encontre, mais conclut au nécessaire respect des termes de la coutume. Cependant, il remarque qu'en pratique, l'existence ou non d'héritier du débiteur est généralement notoire, de sorte que la perquisition s'avère infructueuse. Les commentateurs normands déplorent en revanche les lacunes de la coutume lorsque les biens à saisir sont échus au roi ou aux seigneurs féodaux par droit d'aubaine, de déshérence ou par confiscation mais divergent quant au destinataire de la sommation. Flaust, qui fait la synthèse des opinions de ses prédécesseurs, prône le receveur du domaine dans la première hypothèse et le seigneur lui-même, au motif qu'il ne peut plaider par procureur, dans la seconde, à condition de leur avoir réclamé le paiement au préalable ; en revanche, contre Basnage qui évoque l'usage parisien de créer un curateur aux biens vacants ou confisqués et d'obtenir sentence contre lui et le ministère public, et contre Merville partisan de cette solution et d'une intervention du Parlement, il rejette une telle solution « car les biens ne sont pas vacants : ou ils sont pris par le roi ou par les seigneurs à titre de réversion ». L'entrée en vigueur de l'ordonnance civile a toutefois posé un problème de hiérarchie des normes : ayant abrogé les réajournements, l'article 587 heurte désormais ses dispositions ; le Parlement a pourtant décidé de faire prévaloir la coutume normande sur la législation royale en censurant les juges du fond dans un arrêt du 10 février 1678 dans lequel Merville voit un règlement. Cette décision ne consacre pas une coutume *contra legem* mais au contraire la condamne dans la mesure où la législation royale respecte les particularismes coutumiers et leur laisse régir certains pans du droit. Le Parlement normand y précise aussi que le défaut donné contre les héritiers se prescrit par an et jour et que lorsqu'un héritier sous bénéfice d'inventaire se présente, il doit prendre en charge personnellement les dépens de la procédure de contumace⁹².

Lorsque le débiteur est domicilié hors de la province, la coutume détermine les modalités de son assignation à l'article 588 selon un critère réel : la sommation préparatoire doit être réalisée le dimanche à l'issue de la messe paroissiale du lieu de situation de l'immeuble et octroyer quarante jours francs à son destinataire pour comparaître, faute de quoi un défaut sera délivré par la juridiction contre lui. La procédure est donc ici moins lourde que dans l'hypothèse précédente puisqu'un seul

---

92. Henri Basnage, *ibid.*, p. 529-531 ; Pierre de Merville, *op. cit.*, p. 545-546 ; et N. Pesnelle, *ibid.*, note 1, p. 788.

défaut permet au saisissant de passer outre. Cette disposition ne suscite d'ailleurs guère de commentaires si ce n'est pour délimiter son champ d'application : Merville expose en effet qu'elle ne concerne que ceux qui ont quitté la province « à toujours et sans esprit de retour » et que pour être réputé titulaire d'un domicile hors de Normandie, il suffit d'en avoir un dans un autre endroit et dans un autre détroit mais pas nécessairement dans un royaume étranger⁹³.

Le cas du débiteur mineur intéresse davantage les commentateurs car la coutume y consacre deux dispositions. L'article 591 dispose que son tuteur doit être sommé de fournir des meubles dans un délai de quinzaine « sans faire autre perquisition des biens [du] [...] mineur », faute de quoi il doit rendre un compte abrégé sous peine d'engager sa responsabilité civile vis-à-vis de son pupille et des créanciers ; passé ce délai, le saisissant peut passer directement à la saisie. La nomination d'un tuteur est par conséquent requise à peine de nullité de toute la procédure ; le cas échéant, le saisissant doit y pourvoir à ses dépens avec la possibilité d'en poursuivre le remboursement sur le patrimoine du mineur ou de les inclure dans les frais de procédure⁹⁴. Flaust déduit des termes de la coutume qu'elle « demande une sorte de discussion des meubles vis-à-vis du mineur » et estime par analogie avec l'article 562, qui régit l'exécution forcée sur les fiefs, que ce bénéfice est également sous-entendu dans la saisie de droit commun, partageant ainsi les avis de Bérault et Dubuisson de La Pallière. Toutefois, le délai pour le faire valoir est préfix. Bérault, qui relève sur ce point une divergence avec la jurisprudence parisienne rapportée par Papon et Imbert, l'explique par le fait que la reddition d'un compte abrégé par le tuteur équivaut à une perquisition et expose que les réformateurs ont repris sur ce point le *Digeste* qui est ordinairement suivi pour les aliénations conventionnelles. Une fois le tuteur assigné par le créancier saisissant, deux situations peuvent se présenter : soit il est défaillant et le juge autorise la saisie, soit il comparaît et dispose du délai de quinzaine pour fournir son compte au terme duquel l'exécution forcée interviendra le cas échéant. La jurisprudence sanctionne depuis un arrêt du 23 août 1602 les créanciers qui agissent quelques jours seulement après la sommation par la nullité de la procédure, à moins que le tuteur déclare n'être en possession d'aucun reliquat. C'est pourquoi Flaust

---

93. Jacques Godefroy *et al.*, *ibid.*, p. 663-664 et Pierre de Merville, *ibid.*, p. 546.

94. Pierre de Merville, *ibid.*, p. 547 ; Jacques Godefroy *et al.*, *ibid.*, p. 667. La jurisprudence étend la règle au prodigue depuis un arrêt du 8 mars 1548 et Jacques Godefroy (*ibid.*, p. 668) l'applique aussi au dément.

juge préférable d'attendre l'écoulement de la quinzaine au cas où il changerait d'avis et déciderait finalement de fournir l'abrégé de compte. Roupnel de Chenilly voit dans celui-ci un outil dont « on tire beaucoup plus d'éclaircissement » que d'une recherche des meubles, « précaution assez inutile » dans la mesure où « il met au jour l'inventaire de ses biens qui indiquent ses dettes actives, ses meubles et ses effets » et relève une particularité procédurale : sa présentation au juge de la saisie et non à celui de la tutelle. Basnage note pour sa part que le délai imparti n'inclut pas l'examen du compte. Quant à la jurisprudence, elle veille à l'observation des termes et de l'esprit de la coutume en refusant au tuteur qui le propose la reddition du compte final eu égard à la majorité de ses pupilles, car ce serait une manœuvre dilatoire préjudiciable aux créanciers. Les commentateurs normands agréent cette procédure exorbitante du droit commun qu'ils jugent protectrice des intérêts du mineur⁹⁵. L'article 592 envisage les suites de la présentation du compte abrégé par le tuteur : s'il est débiteur, il dispose d'une nouvelle quinzaine pour s'acquitter de son dû au terme de laquelle le créancier peut engager la procédure de saisie si nécessaire ; dans la négative, cette possibilité lui est aussi ouverte, le pupille disposant alors d'une action récursoire à l'encontre de son tuteur au cas de fraude ou de négligence, mettant ainsi sa responsabilité civile en œuvre pour dol ou faute. Godefroy juge cet article « dur et rigoureux », car une instance contre un tuteur débiteur est menée plus rapidement à son terme qu'une procédure de saisie immobilière, et se déclare partisan d'une reddition forcée du compte abrégé plutôt que d'un passage aux voies d'exécution. Le mineur peut certes interjeter appel de la procédure pendant trente ans pour vice de forme ou absence d'une condition de fond mais, dès lors que la sommation a été faite régulièrement, le manquement du tuteur aux dispositions de la coutume n'est pas une cause de nullité. C'est pourquoi Bérault estime préférable pour le tuteur menacé de saisie de faire vendre judiciairement, avec l'autorisation des parents, l'immeuble le moins commode, ce qui permet non seulement de choisir le bien aliéné mais aussi d'éviter que son prix ne soit absorbé par les frais de procédure ; à défaut, il risque d'engager sa responsabilité pour

95. Jacques Godefroy *et al.*, *ibid.*, art. 591, p. 667-669 ; Henri Basnage, *op. cit.*, p. 532 ; N. Pesnelle, *op. cit.*, art. 591 et 592, note 1, p. 791 ; et Jean-Baptiste Flaust, *op. cit.*, chap. III, p. 805, § 1. Celui-ci juge également raisonnable que la coutume ne contraigne pas le créancier à entrer en relation avec le tuteur et estime qu'on pourrait cependant l'obliger à se contenter dans un premier temps d'une partie de son dû sous forme du prix des meubles ou du reliquat dont le tuteur est débiteur, faute de quoi les dispositions coutumières seraient inutiles (*ibid.*, p. 806).

« mauvaise administration ». Cependant, Roupnel de Chenilly déplore le caractère souvent frauduleux de telles aliénations⁹⁶. Il existe néanmoins des causes de restitution des mineurs en matière de voies d'exécution dont le Parlement fait usage, la seule fin de non-recevoir résidant dans la déclaration mensongère de majorité⁹⁷.

Qu'il s'agisse d'une saisie de droit commun ou d'une saisie particulière, l'interposition du décret marque le terme des formalités préalables à l'organisation de la vente judiciaire de l'immeuble saisi qui constitue la finalité de la procédure.

2. La finalité de la procédure

L'exécution forcée sur les immeubles du débiteur récalcitrant tend à faire prononcer leur adjudication au plus offrant et dernier enchérisseur par la juridiction saisie afin de désintéresser ses créanciers. Cette ultime phase, certes commune avec la législation royale et les autres coutumes, fournit cependant une nouvelle occasion aux particularismes normands de s'exprimer.

2.1. L'adjudication

La vente par autorité de justice de l'immeuble saisi intervient au terme de deux nouvelles formalités protectrices des droits des créanciers : la réception des enchères au profit commun et adjudication en premier prix suivie de la réception des enchères au profit particulier.

À l'audience d'interposition du décret des biens roturiers, la juridiction reçoit les enchères au profit commun, ainsi dénommées parce qu'elles profitent à tous les créanciers opposants en fonction de leur rang – c'est l'adjudication en premier prix – et renvoie l'adjudication aux plaids suivants⁹⁸. Les fiefs sont en revanche soumis à des règles et délais

---

96. Ce type d'aliénation a également pour effet de couvrir les vices de forme et d'exonérer les parents du mineur de toute garantie vis-à-vis de l'acheteur selon Bérault et ses annotateurs qui rapportent trois arrêts dans ce sens. Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 592, p. 669-670 et 672. *Contra*, Roupnel de Chenilly, dans N. Pesnelle, *op. cit.*, p. 791-792.

97. Voir les arrêts rapportés par Henri Basnage, *op. cit.*, p. 534 et 536.

98. Le Parlement censure la juridiction qui s'affranchit des intervalles fixés par l'article 559. Ainsi un arrêt du 2 août 1781 juge-t-il nulle une sentence d'interposition dans laquelle le magistrat avait aussi procédé à l'adjudication et impose-t-il la réitération de la procédure moyennant une crie supplémentaire réalisée une quinzaine auparavant. Bien que la réception des enchères au profit commun restantes et de celles au profit particulier ait été renvoyée aux plaids suivants et

différents en ce sens que l'interposition du décret et les actes subséquents sont réalisés lors de l'assise qui suit la certification⁹⁹ ; quant aux saisies exorbitantes du droit commun, elles obéissent elles aussi à un régime particulier¹⁰⁰. En application du principe posé par un arrêt rendu aux

---

que l'adjudication contentieuse ne fût que provisoire en raison d'un appel interjeté contre les formalités antérieures, Hoüard constate que « la Cour n'eut point d'égard à ces circonstances ; elle s'en tint à la rigueur et à la lettre de la loi » (*op. cit.*, t. IV, supplément, art. « Décret », p. 9-10).

99. Jean-Baptiste Flaust (*op. cit.*, chap. IV, p. 881) explique cette différence par la longueur de la procédure résultant de l'espace des assises. En pratique s'est posée la question de savoir si une adjudication faite avant le terme des six semaines, comme il est d'usage pour la tenue des assises mercuriales, était nulle ou non. Henri Basnage (*op. cit.*, art. 572, p. 510-512) rapporte une espèce impliquant un conseiller au Parlement, qui avait fait pratiquer une saisie sur tous les immeubles de son beau-père au cours de laquelle la date des assises avait été anticipée de six jours. Une seule enchère, de dix livres, ayant été réalisée par un individu dont la créance était née pendant la procédure, elle ne fut jugée recevable en première instance que pour les biens saisis après sa date et le saisissant proclamé adjudicataire. Les autres créanciers du discuté ayant interjeté appel de cette décision au motif de « leur perte infaillible si cette adjudication faite à très-vil prix subsistait », le Parlement l'infirmes le 7 juillet 1676 et ordonne une nouvelle adjudication sur leur enchère. Il semble cependant que, contrairement à la manière dont Basnage présente la question, la cour souveraine ne se prononce pas tant sur le délai que sur la situation dans laquelle se trouvent les créanciers et statue par là même en équité.
100. Pour la saisie des bateaux et navires, la juridiction compétente reçoit les premières enchères après le record et les suivantes de huitaine en huitaine avant de procéder à l'adjudication. Voir *Traité des décrets*, *op. cit.*, section 21, p. 210. Toutefois, Bérault (Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 519, p. 466) constate que l'arrêt du 14 septembre 1609 impose l'octroi au saisi d'une faculté de rachat pendant une huitaine et l'analyse comme « un forgas qui n'a lieu qu'en vente de meubles », au terme duquel l'ordre est établi. Le *forgas* ou *forforge*, selon l'étymologie qu'en donne Hoüard (*op. cit.*, t. I, p. 593-594), « vient de deux mots *foris* et *vadium* [et signifie] gage mis hors de la main » ; il constitue « une espèce de retrait » réservé au débiteur ou à ses ayants-droit. Il affirme cependant que le règlement cité par Bérault « n'est plus d'usage depuis l'ordonnance de 1681, qui [...] oblige de payer le prix de l'adjudication dans les vingt-quatre heures » et évoque pour sa part un arrêt du 13 août 1773 qui rejette le forforge du discuté exercé huit jours après l'adjudication d'un petit navire et cédé à un tiers quatre jours plus tard. Hoüard voit le motif de la décision soit dans l'inobservation du délai pour agir soit dans l'exclusion des navires de ce privilège mais l'élément décisif réside, à ses yeux, dans la teneur de l'article 519, qui fait des navires saisis des immeubles. En outre, les adjudicataires de petites embarcations doivent consigner dans les trois jours le montant de leurs enchères sous peine de contrainte par corps et de folle enchère (*ibid.*, art. « Bateaux », p. 163-164 et art. « Décret », section 12, III, p. 450-451). S'agissant de la saisie des offices, avant 1683, pour ceux considérés comme vénaux par les juges, « l'adjudication par décret [...] [doit] être entendue de la simple procuration [*ad resignandum*] seulement, et à la charge par l'adjudicataire, de payer la finance due au roi pour la résignation » ; c'est pourquoi elle est assortie

Grands Jours de Troyes en 1582, le juge qui dirige la procédure est privé de la capacité d'enchérir mais Bérault souhaiterait qu'il s'applique aussi à tous ceux qui sont investis d'une quelconque autorité au sein de la province et déplore que l'arrêt de l'Échiquier de 1462, qui l'interdit à tout « officier, avocat, procureur ou postulant en cour du pays de Normandie », ne soit pas respecté, ce que confirme son annotateur en s'appuyant sur l'autorité de Terrien. Cependant, aux XVII^e et XVIII^e siècles, le Parlement de Rouen sanctionne les professionnels de la justice qui prennent part à des procédures de décret, tel ce conseiller au bailliage de Caudebec qui, après s'être fait céder les créances des saisissants de son vendeur et subroger à eux, avait été déclaré adjudicataire : il le condamne à la restitution des fruits vingt ans plus tard et à cinq cents livres de dommages et intérêts envers le saisi qui avait interjeté appel et obtenu restitution de ses biens¹⁰¹. L'article 560 exige que les enchères soient

---

d'une condamnation par corps de l'officier discuté à fournir la procuration. Pour les offices non vénaux, comme ceux de judicature, à défaut d'accord avec l'officier sur le prix de la charge et sur le choix d'un acquéreur, la vente se fait au plus offrant et dernier enchérisseur. À partir du susdit édit, au jour indiqué par l'affiche établie après le jugement valant ou ordonnant procuration, le greffe reçoit une première enchère qui est publiée pendant une quinzaine aux mêmes endroits que pour les criées ; lecture en est ensuite faite à l'audience mais l'adjudication définitive n'intervient qu'après deux remises de mois en mois. La sentence a désormais *ipso jure* valeur de procuration. Toutefois, des édits de décembre 1665, août 1669 ainsi que celui de février 1771 ont précisé que le montant de l'adjudication ne pouvait excéder le prix fixé pour les offices de judicature. Voir Paul Louis-Lucas, *op. cit.*, p. 366 et p. 376-377 et Roland Mousnier, *op. cit.*, p. 175-176.

101. Arrêt du 4 décembre 1699 rendu sur les conclusions de l'avocat général. La jurisprudence condamne toute immixtion *lato sensu* dans de telles instances sur le fondement de la législation royale qui interdit les cessions de droits litigieux à des personnes dont l'état fait présumer le dol et l'abus de droit. Ainsi un arrêt du 19 août précédent prononce-t-il une peine de cent livres d'amende et autant de dommages et intérêts contre un avocat de Coutances, qui avait acquis des portions de rentes foncières et qui demandait distraction des fonds à hauteur de son dû lorsque les biens du débirentier avaient été saisis, bien qu'il ne fût pas partie au procès. Deux autres arrêts des 10 mars 1701 et 19 mai 1729 ont jugé de même, ce dernier contre le substitut du procureur général de la vicomté de Gauray. Voir David Hoüard, *op. cit.*, t. I, art. « Cessions », p. 218-219 et Josias Bérault, dans Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 559, p. 617-618. Celui-ci, qui relate une affaire lui ayant été soumise, dans laquelle un vicomte, après s'être démis en faveur de son lieutenant, avait enchéri par personne interposée et s'était fait subroger à ses droits par l'adjudicataire, se montre beaucoup plus favorable au magistrat et estime l'adjudication valable en raison de son extranéité à sa réalisation et de la liberté des transactions juridiques, faute de quoi le juge se trouverait dans une situation pire que celle des autres individus. En revanche, Godefroy (*ibid.*, p. 621), y est opposé.

continué de plaids en plaids sans interruption, même à défaut de surenchérisseur, imposant ainsi un certain rythme afin d'éviter les lenteurs et d'alléger le coût de l'instance. Godefroy en déduit que le saisissant est dans l'obligation de faire lire la déclaration des biens saisis des plaids qui suivent l'interposition au jour de l'adjudication afin d'en susciter, sans être contraint de surenchérir ni risquer de demeurer adjudicataire. Explication peu convaincante aux yeux de Flaust qui considère que cet article « n'est pas clair », car il ne précise pas le nombre de plaids où les enchères doivent être poursuivies, et qui se rallie à l'opinion de Pesnelle. Ce commentateur retient en effet une définition extensive des enchères conçues comme « les actes solennels qui se font ensuite de l'interposition et qui sont nécessaires pour parvenir à l'adjudication finale », à savoir l'adjudication en premier prix, la lecture de l'enchère au profit particulier et l'adjudication finale. La sanction de la discontinuation et, par là même de l'omission du saisissant, est la nullité de la procédure ; il lui faut alors recommencer la saisie et l'adjudication le cas échéant sans pouvoir être remboursé des dépens et tout créancier peut désormais se substituer à lui. Godefroy, Merville et Pesnelle jugent cette peine fort rigoureuse au regard de la souplesse dont la coutume fait preuve en matière de criées, record et certification¹⁰². Seul Roupnel de Chenilly semble se rallier à l'opinion de Forget pour qui la nullité doit même être étendue à tous les actes judiciaires accomplis depuis le record et la certification car la procédure constitue « un corps indivisible », à moins que le saisissant n'excipe de la violence du saisi ou de la force majeure¹⁰³.

L'article 559 enjoint aux autres créanciers du saisi de déposer leurs oppositions au greffe de la juridiction dans la quinzaine qui suit l'adjudication en premier prix à fin de communication et de collocation par ordre d'hypothèque sous peine de forclusion, ce que Roupnel de Chenilly justifie par un désir de simplification de l'ordre, très dispendieux pour les

---

Quant à Merville (*op. cit.*, art. 560, p. 529), il rappelle le principe de la nullité d'une telle adjudication et la peine encourue : une interdiction temporaire d'exercice.

102. Les deux premiers proposent un adoucissement de la sanction : nouvelle enchère aux frais du saisissant pour Godefroy ; nullité des seuls actes postérieurs à l'interposition pour Merville. En outre, Godefroy remarque qu'en rendant nécessaire la réalisation d'une nouvelle saisie, la coutume remet en cause le principe *saisie sur saisie ne vaut* ; c'est pourquoi on ne devrait y recourir qu'au cas de surannation. Il est en effet paradoxal de devoir la recommencer alors qu'elle a été jugée bien faite lors de la certification, car la durée de la procédure est ainsi rallongée, d'où sa seconde suggestion : ordonner plutôt de nouvelles criées sur la saisie initiale.

103. Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 560, p. 622 ; Pierre de Merville, *op. cit.* ; N. Pesnelle, *op. cit.*, p. 757-758 ; et Jean-Baptiste Flaust, *op. cit.*, chap. VII, p. 832-833.

créanciers, en dépit de la surveillance exercée par le Parlement sur les juridictions inférieures. Néanmoins, ce délai n'étant que comminatoire, « les abus prévalent ». Seules les oppositions à fin d'annuler émanant du saisi, qui invoque un vice de forme ou l'inexistence de la créance, sont désormais impossibles ; les oppositions conservatoires, tendant à la distraction d'un ou plusieurs biens saisis ou au paiement des créanciers sur les deniers de l'adjudication, sont en revanche recevables pendant toute la durée de l'établissement de l'ordre. L'opposition à fin de distraction, fondée sur la revendication de droits réels ou sur un privilège, peut émaner de l'épouse et des enfants du discuté à raison de leur dot et tiers coutumier, mais aussi de sa fille pour son mariage, de ses sœurs pour leur légitime, du vendeur impayé et d'un acquéreur antérieur ; la distraction est alors définitive. En revanche, elle est seulement provisoire si la demande est présentée par un acquéreur postérieur qui se prévaut de la prescription d'an et jour ou du fermier des biens saisis. Or, en pratique, il arrive que leur jugement soit renvoyé à l'établissement de l'ordre. Les oppositions à fin de conserver sont présentées par les créanciers hypothécaires, privilégiés ou chirographaires afin d'être payés sur le montant de l'adjudication mais, depuis 1603, la jurisprudence reçoit celles qui interviennent au-delà du délai fixé par la coutume. Toutefois, depuis un arrêt du 13 avril 1665, à l'origine de l'article 140 des *Placités*, il est de principe que le créancier postérieur en hypothèque pourvu d'un exécutoire, mais qui n'a pas encore perçu son dû, est à l'abri des prétentions des créanciers antérieurs négligents. L'article suivant dispose que le créancier hypothécaire qui retarde son opposition à l'ouverture de l'ordre sera supplanté par les plus diligents, même s'ils sont postérieurs, et qu'il devra s'acquitter de dépens moratoires. Roupnel de Chenilly doute que cette « jurisprudence particulière » entérinée par le règlement de 1769 soit conforme à l'esprit de la coutume et constate que dans le ressort du Parlement de Paris les oppositions doivent être réalisées avant la délivrance du décret. À la différence de Flaust, il en déduit que seule la clôture de l'ordre, et non l'adjudication, purge les droits réels¹⁰⁴. Les mêmes principes s'appliquent aux saisies des fiefs, à cette différence

---

104. Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 559, p. 618 ; Henri Basnage, *op. cit.*, p. 505 ; N. Pesnelle, *ibid.*, p. 755 et 756 note 1 ; Charles Routier, *op. cit.*, sections 21 à 23, p. 400-403 ; Bertrand-Hubin Dubuisson de La Pallière, *op. cit.*, p. 170 ; et Jean-Baptiste Flaust, *ibid.*, p. 831-832.

près que l'article 572 prescrit le dépôt des oppositions à l'assise qui suit l'adjudication¹⁰⁵.

Quelle est la portée de l'adjudication en premier prix ? L'ensemble des commentateurs de la coutume n'y voit qu'une prise d'acte judiciaire de l'enchère la plus élevée, faute par le magistrat de pouvoir la réaliser à titre définitif. Seuls Godefroy et Flaust la considèrent comme une « véritable adjudication » pour celui-ci, et sous condition résolutoire d'une enchère au profit particulier pour Godefroy. À défaut, la phase des enchères est définitivement close et l'adjudicataire dans une situation inexpugnable, règle respectée par toutes les juridictions de la province depuis le début du ^{xvii}e siècle. Cependant, Basnage estime que cette mutation de qualification juridique « surprend beaucoup de personnes [...] qui se réservent d'enchérir aux prochaines assises ou aux prochains plaids, sans faire ces distinctions de premières enchères au profit commun, et ensuite d'enchères au profit particulier, qui ne causent que de l'embarras et de l'ambiguïté ». C'est pourquoi il aurait été préférable et « plus intelligible » de rendre tous types d'enchères recevables pendant trois assises ou trois plaids consécutifs, critique jugée irrespectueuse de la lettre de la coutume par Flaust, mais fondée pour Roupnel de Chenilly, qui voit surtout le dommage qui en résulte pour le saisi. Selon Basnage, le Parlement ne ferait pas une application littérale de la coutume depuis un arrêt du 14 juin 1657 mais son interprétation est, une nouvelle fois, contestée par Flaust.

Or, ce système de double enchère est une autre spécificité normande. L'enchère au profit particulier est en effet, selon l'auteur du *Traité des décrets*, « une grâce particulière en Normandie, en faveur seulement des créanciers, pour leur éviter la perte qu'ils pourraient faire s'ils n'étaient pas payés sur le prix de l'adjudication ». Toutefois, elle ne s'applique qu'« aux derniers créanciers ou acquéreurs perdans antérieurs à la saisie » ainsi que le précise Routier. Pour pouvoir enchérir à son profit particulier, six conditions sont requises : 1^o être titulaire d'une créance privilégiée ou hypothécaire antérieure à la saisie car celle-ci entraîne la dépossession du débiteur ; 2^o posséder un titre exécutoire ; 3^o y procéder avant l'adjudication sous peine d'irrecevabilité ; 4^o au greffe de

---

105. Henri Basnage, *ibid.*, art. 572, p. 512 et Pierre de Merville, *op. cit.*, p. 535. Celui-ci précise que la coutume de Normandie ne connaît cependant pas les oppositions à fin de charge en raison du défaut d'effet purgatoire des rentes foncières et des droits réels par le décret quand le saisi n'en est pas propriétaire, cette dernière proposition résultant d'un arrêt du 13 janvier 1635 rapporté par Andrieu (*op. cit.*, p. 630) et d'un autre du 14 mai 1629 par Basnage (*ibid.*, p. 512-513).

la juridiction compétente quinze jours avant ; 5^o en faire faire lecture publique à l'audience et 6^o en laisser le quart au profit commun. Ce type d'enchère est relativement récent : Terrien explique qu'« au temps passez » les surenchères sur l'adjudication en premier prix se faisaient par tiercement au profit commun sous forme de lettres royaux ; les enchères au profit particulier n'ont vu le jour qu'il « y a quarante ans ou environ » et la réception de plusieurs dans une même procédure remonte à un arrêt du 5 octobre 1542. Leur succès s'explique par le fait qu'elles « ont esté trouvées commodés et utiles » : elles permettent en effet d'augmenter le montant des enchères de sorte que les créanciers sont plus nombreux à être désintéressés et le débiteur saisi davantage libéré. Pourtant, elles « ont [aussi] semblé [...] à plusieurs fort estranges » : certains arguent que l'ordre des créanciers est ainsi inversé, ce qui favorise les fraudes par collusion entre les créanciers postérieurs et le saisi, et permet à ceux-ci de demeurer adjudicataires au détriment des créanciers privilégiés et hypothécaires. C'est pourquoi, afin de les abolir le cas échéant, le Parlement a ordonné une enquête par turbes dans les différents sièges judiciaires par un arrêt du 30 août 1555. Terrien suppose que les avis ont dû être partagés car la Cour a finalement opté pour le *statu quo*¹⁰⁶. Les réformateurs de la coutume ont, selon Roupnel de Chenilly, « tâché [...] de [...] rendre [cette pratique] utile sans être captieuse » mais elle ne fait pas l'unanimité et lui-même estime qu'elle favorise les fraudes. Son intérêt est essentiellement pratique : étant fondées sur une créance perdue, « c'est-à-dire qui ne vient point en ordre sur les biens du débiteur », les auteurs des enchères au profit particulier espèrent devenir adjudicataires à vil prix ou parce que l'immeuble saisi présente pour eux une utilité quelconque, ou dans l'espoir d'un retrait lignager ou féodal car le retrayant doit rembourser le montant des enchères aux profits commun et particulier. En termes procéduraux, l'article 582 impose de les présenter aux plaids ou à l'assise qui suit l'adjudication en premier prix mais aucun formalisme n'est requis, l'obtention de lettres royaux étant expressément écartée ; Basnage cite même un arrêt du 14 juin 1657 qui admet une enchère au profit particulier faite par simple déclaration orale enregistrée au cours de l'audience¹⁰⁷. Cependant, lorsque la saisie

106. Guillaume Terrien, *Commentaires du droict civil tant public que privé observé au pays et duché de Normandie*, Rouen, Vaultier et Du Mesnil, 1654, livre X, chap. x, p. 441-442.

107. *Traité des décrets*, *op. cit.*, section 15, p. 139-141 ; Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 582, p. 651-652 ; Henri Basnage, *op. cit.*, p. 519-520 ; Pierre de Merville, *op. cit.*, p. 541 ; N. Pesnelle, *op. cit.*, note 1, p. 780-781 ; Charles Routier, *op. cit.*, section 13, p. 389 ; et Jean-Baptiste Flaust, *op. cit.*, chap. VIII, p. 837-839.

est pratiquée sur un tiers détenteur, la voie de l'enchère au profit particulier est fermée aux créanciers du saisi postérieurs à l'aliénation du fonds car celui-ci ne fait pas partie de leur droit de gage et, le vendeur ayant transféré ses droits à l'acquéreur, les droits réels sont purgés. Encore doit-il s'agir d'un acquéreur incommutable, ce qui exclut les engagistes et possesseurs par usurpation. Pesnelle considère que la coutume a souhaité ainsi conserver à l'acquéreur du bien saisi son droit de retrait à titre de lettre lue¹⁰⁸.

La présentation d'une enchère au profit particulier a pour effet d'ouvrir de nouvelles enchères au profit commun à la prochaine session judiciaire. Toutefois, lorsqu'elle porte seulement sur une partie des biens saisis, les autres créanciers n'en conservent pas moins la possibilité de surenchérir sur la totalité et la jurisprudence ordonne, le cas échéant, une nouvelle adjudication¹⁰⁹. Toute enchère au profit particulier empêche par conséquent la requalification de l'adjudication en premier prix en adjudication définitive. Ces surenchères sont en outre recevables jusqu'à l'adjudication finale en application d'un arrêt du 19 mars 1671 qui a acquis valeur de règlement sur les conclusions de l'avocat général. Andrieu fait cependant état d'une dérive de la pratique afin de tourner le délai imparti par la coutume pour recevoir les enchères au profit particulier et procéder à l'adjudication définitive. Le Parlement a dans un premier temps sanctionné les juges se prêtant à de telles manœuvres, tel celui de Montivilliers, qui avait reporté d'une quinzaine la date de l'adjudication finale à la demande de la saisissante par collusion avec le fils du discuté au motif du manque d'enchérisseurs à la date préfixée par la coutume, puis il a tiré les conséquences de cette jurisprudence dans l'article 145 des *Placités* en rendant civilement responsable le magistrat qui retarde l'adjudication finale¹¹⁰. Le délai

---

108. Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 585, p. 658-659 ; Henri Basnage, *ibid.*, p. 528 ; N. Pesnelle, *ibid.*, p. 786 ; Jean-Baptiste Flaust, *ibid.*, p. 839-840, § 2.

109. Henri Basnage (*ibid.*) rapporte un arrêt du 1^{er} juin 1669 rendu dans ce sens mais n'y voit qu'une solution d'espèce motivée par la vileté du montant de l'adjudication. Deux décisions contraires, des 23 mars et 7 juin 1676, reçoivent des enchères au profit particulier de créanciers dont le titre est postérieur à la saisie : bien qu'elles ne soient recevables que pour les saisies ultérieures, dès lors qu'elles sont les seules, elles ne font pas obstacle à l'ouverture des surenchères au profit commun pour tous les autres.

110. La cour souveraine normande n'en a pas moins dû censurer la situation inverse dans un arrêt du 24 mars 1678, à savoir une adjudication réalisée par le juge de Caudebec seulement trois jours après l'arrêt de confirmation de l'adjudication en premier prix dont il avait été interjeté appel. À la demande du procureur général, elle ordonne que dans l'hypothèse d'une proclamation supplémentaire, qui doit

instauré par l'article 583 de la coutume pour celle-ci est en effet préfix : aux prochains plaids ou assises après les enchères au profit particulier à défaut d'enchère au profit commun¹¹¹. Bérault explique cette disposition par une volonté d'abrègement de la procédure car avant la réformation, les surenchères étaient recevables même après la clôture de l'ordre. Toutefois, Andrieu déplore son inobservation en pratique et constate que les adjudicataires continuaient à surenchérir et même à tiercer lorsque l'adjudication était jugée lésionnaire par un retrayant. C'est pourquoi le Parlement est intervenu à deux reprises : le 18 novembre 1659, en condamnant l'adjudicataire à laisser les biens au retrayant lignager moyennant remboursement du montant de l'adjudication, et le 26 juin 1664, en proscrivant, sur les conclusions de l'avocat général, tout doublement ou tiercement après l'adjudication, le président Bigot ayant ensuite enjoint aux avocats de ne plus relayer de telles prétentions sauf dol ou violence. Ces deux décisions ont inspiré l'article 146 des *Placités* qui a définitivement réglé la question¹¹².

Pour que l'enchère au profit particulier soit utile à son auteur, il doit être adjudicataire au profit commun et aucune surenchère de même nature ne doit avoir couvert la sienne. Les enchères sont alors définitivement closes sauf à surenchérir et convertir le profit particulier au profit commun « avant la levée de la jurisdiction », sachant que l'on ne peut surenchérir sur soi-même en application d'un arrêt d'audience du 17 février 1609. La règle est en effet que « le profit commun emporte toujours le profit particulier ». C'est pourquoi l'adjudicataire peut augmenter celui-ci, le réduire voire y renoncer au moment de l'adjudication finale dès lors que l'enchère au profit commun est plus

---

avoir lieu une quinzaine avant les plaids suivants pour les terres roturières et un mois avant les assises pour les fiefs, l'arrêt qui se prononce pour la poursuite de l'exécution forcée soit lu aux assises ou aux plaids pour en informer les procureurs des créanciers opposants. Voir Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 582, note a, p. 653.

111. Sur les exceptions résultant de circonstances particulières, voir le *Traité des décrets*, *op. cit.*, section 16, p. 143-147.

112. Jacques Godefroy *et al.*, *ibid.*, p. 654 et note a, p. 655. Henri Basnage (*op. cit.*, p. 526-527) souligne le particularisme normand en matière de lésion : le Parlement la rejette, sur le fondement du droit romain, à la différence de celui de Paris. Il faudrait, pour que les enchères soient rouvertes, que l'adjudication ait en outre été extorquée par dol ou violence, comme le prévoit le susdit article des *Placités*. Il n'est cependant pas appliqué à la lettre car un arrêt de la Grand'Chambre du 5 août 1672 y a procédé dans la licitation de l'office d'un conseiller au Parlement au regard de la vileté du montant de l'adjudication qui ne s'élevait qu'à trente-cinq mille livres.

avantageuse pour les créanciers¹¹³. La notion de levée de la juridiction a été précisée par la doctrine et la jurisprudence : au moment de la conversion ou de la surenchère, le juge doit être encore à sa chaire car dès lors qu'il en est descendu, les plaids sont terminés et sa présence au greffe ou ailleurs ne peut être interprétée comme le signe qu'il remplit sa fonction en siégeant, de sorte que les surenchères ne sont plus recevables. Bérault cite, sans plus de précision, un arrêt de 1609 dans ce sens et déplore que « faillent quelques juges [...] lesquels néanmoins [...] reçoivent encore aux enchères aux prochains plets et assises » mais Andrieu rapporte un arrêt du 1^{er} mars 1652 qui censure, sur les conclusions de l'avocat général, une adjudication faite à la séance de relevée devant le bailli de Longueville¹¹⁴.

Faute de surenchère au profit commun, le plus fort enchérisseur au profit particulier devient donc adjudicataire¹¹⁵. Il est alors libre de répartir celui-ci comme bon lui semble sur le ou les biens qu'il souhaite au moment de l'adjudication, sans pouvoir y procéder sur le tiers coutumier des enfants du discuté sous peine de perte selon un arrêt du 16 mars 1666 rendu dans une affaire où Basnage plaidait pour ces derniers. À défaut d'imputation immédiate, l'adjudicataire est forclos et une jurisprudence constante le distribue par contribution sur la totalité des biens saisis, ce qui constitue une mesure de protection des créanciers. Selon Pesnelle, le Parlement veut ainsi « obvier aux subtilités que les adjudicataires pourraient pratiquer en fraude des droits de retrait, soit féodal, lignager ou de lettre lue », ce que confirme Basnage en faisant état

---

113. Josias Bérault, dans Jacques Godefroy *et al.*, *ibid.* ; Bertrand-Hubin Dubuisson de La Pallière, *op. cit.*, p. 177 et N. Pesnelle, *op. cit.*, p. 783.

114. Josias Bérault, dans Jacques Godefroy *et al.*, *ibid.*, p. 654-655 et note a ; Jacques Godefroy (*ibid.*, p. 656) en déduit que « tout ce qui se fait durant la séance de la juridiction, est censé [...] estre fait à l'instant » et que dès lors que le juge siège encore après l'adjudication au profit particulier, la conversion de celui-ci au profit commun est toujours possible.

115. Jean-Baptiste Flaust (*op. cit.*, chap. ix, p. 842-843) résume ainsi le sens de l'article 583 et remarque que dans le cas inverse, l'adjudication finale étant de fait reportée aux plaids suivants, le nombre total de ventes judiciaires est porté à trois. Henri Basnage (*op. cit.*, p. 524) souligne une nouvelle fois le particularisme procédural normand quant à l'adjudication finale : les dispositions de l'édit des criées relatives à la publication et à l'affichage des enchères ne sont pas suivies dans la province non plus que celles qui exigent que l'enchérisseur désigne un procureur qui l'assiste et fasse élection de domicile chez lui sous peine d'irrecevabilité de l'enchère, que celle-ci soit signifiée au précédent enchérisseur ni celles relatives à la notoriété de tout enchérisseur. La procédure instaurée par la coutume tend à une seule fin : susciter le plus d'enchères possible afin de parvenir au meilleur montant dans le double intérêt du saisi et des créanciers.

d'une pratique antérieure dans certaines juridictions où l'« on souffrait [...] que les adjudicataires fissent la répartition de leurs enchères au profit particulier dans la huitaine, ce qui leur donnait le moyen de commettre de la fraude, lorsqu'ils se voyaient menacés de quelque clameur ». Le retrayant lignager doit alors rembourser à l'adjudicataire le montant du profit commun et du profit particulier, car celui-ci bénéficie aux créanciers et au saisi, en application d'un arrêt du 19 mars 1671 qui a valeur de règlement pour les différents bailliages de la province. En revanche, dès 1699, a été posé en principe par la cour souveraine normande que l'adjudicataire de plusieurs biens ne pouvait répartir son enchère au profit commun à sa convenance et la faire porter sur l'un d'eux en particulier, le retrayant n'étant tenu de le rembourser qu'au prorata du montant global de l'adjudication et du juste prix de l'immeuble, conformément à l'article 472 de la coutume¹¹⁶.

L'adjudicataire au profit particulier doit néanmoins satisfaire à deux obligations pour rendre sa situation inexpugnable : laisser le quart du profit particulier au profit commun et tenir état aux prochains plaids pour un bien roturier, ou à la prochaine assise pour un fief, sous peine d'éviction et de sanctions. Godefroy estime que le taux retenu par la coutume « n'est pas tellement taxatif » et qu'« il n'est pas défendu d'en laisser davantage » car elle a voulu fixer un minimum qui a valeur d'intérêts moratoires pour les autres créanciers en raison de la réception d'autres enchères. La pratique s'est pourtant évertuée à l'éviter : l'annotateur de Bérault rapporte une affaire où l'acquéreur-saisissant d'une terre avait inclus dans son enchère, équivalente au prix, une clause aux termes de laquelle il se réservait la partie de celui-ci payée comptant ; le 15 mars 1664, le Parlement condamne son ayant-droit à fournir la somme contentieuse, assortie de ses intérêts au denier quatorze à titre de peine, faisant ainsi droit aux prétentions de la veuve du discuté qui arguait de son inopposabilité aux créanciers et de la nécessité de recourir à l'enchère au profit particulier, faute de quoi « ce serait ouvrir une voie inusitée et inconnue en faveur d'un acquéreur pour frauder les créanciers de son vendeur ». Le sens de l'obligation de tenir état est quant à lui explicité par la doctrine normande : l'adjudicataire doit exhiber à l'audience suivante, sans aucune possibilité de dispense, la somme correspondant à l'enchère afin de donner des assurances aux

---

116. Henri Basnage, *ibid.*, p. 525-526 ; N. Pesnelle, *op. cit.* ; Josias Bérault, dans Jacques Godefroy et al., *op. cit.*, art. 582, note a, p. 653. Sur l'argumentation des parties à l'arrêt du 10 février 1699, voir David Hoüard, *op. cit.*, t. IV, art. « Saisie réelle », p. 165-166.

créanciers. Bérault indique qu'avant la réformation, celui qui n'avait pas de domicile dans la vicomté devait fournir caution ; désormais, il est soumis aux mêmes sanctions qu'un autre mais Godefroy le conteste, estimant que cela permettrait à « toutes sortes de personnes vagabondes et sans moyens » d'enchérir pour être ensuite libérées des peines prévues par la coutume au moyen d'« une misérable cession de biens », ce qui serait préjudiciable aux créanciers. Celui qui méconnaît ses obligations encourt en effet une condamnation par corps aux dépens, dommages et intérêts et à la folle enchère envers le saisi et les créanciers opposants, qui a remplacé le recours à l'enchérisseur précédent de l'ancienne coutume. Le premier commentateur juge ces sanctions plus justes et plus appropriées que celle-ci, d'autant qu'il avait pu depuis dépenser autrement ses deniers. Une double jurisprudence de 1604 met ces principes en application et revient cependant à l'enchérisseur précédent dès lors qu'il y a consenti, mais à l'époque de Basnage, un revirement définitif s'est opéré. Flaust, à la fin du XVIII^e siècle, confirme qu'« il n'y a plus d'autre parti à prendre que de faire une nouvelle adjudication à la folle enchère de celui qui s'est compromis », car c'est « la peine la plus naturelle » ; en revanche, les dommages et intérêts sont rares mais les dépens inévitables. Une femme, même séparée de biens, ne pouvant se porter adjudicataire, ne peut *a fortiori* être condamnée par corps à sa folle enchère, sauf à fournir caution ou avec l'accord des créanciers. Pesnelle, approuvé par Flaust, fonde cette solution sur l'ordonnance civile, qui en excepte les seules marchandes publiques, et justifie ainsi la jurisprudence contradictoire rapportée par Basnage¹¹⁷. L'adjudication à la folle enchère nécessite de nouvelles criées qui se dérouleront, selon Bérault, à l'issue de la messe paroissiale, ce que Godefroy juge infaisable, la coutume paraissant exiger une proclamation immédiate en présence des créanciers pour ne pas les pénaliser davantage, d'autant plus qu'elle doit avoir lieu à ces plaids ou assises et non à la session judiciaire

---

117. N. Pesnelle, *op. cit.*, p. 784 et Jean-Baptiste Flaust, *op. cit.*, chap. VIII, § 2, p. 841. Henri Basnage (*ibid.*, art. 584, p. 528) cite en effet un arrêt du 13 août 1671 qui réforme une sentence de condamnation par corps à la folle enchère d'une femme séparée de biens au motif « qu'elle n'avait pu obliger ni sa personne ni sa dot, parce qu'elle était alors en la puissance de son mari [...] mais [...] n'avait point été autorisée par lui ». Il précise toutefois que « l'affaire reçut beaucoup de difficulté » et que cette décision en contredit une autre de l'année précédente. Cette divergence de jurisprudence s'expliquerait par le comportement des créanciers : dans le premier cas, ils la plaçaient sur le même plan qu'une marchande publique du fait du caractère judiciaire du contrat, alors que dans le second, le créancier du mari avait tout fait pour empêcher une telle adjudication.

suivante¹¹⁸. Enfin, la jurisprudence a établi que la folle enchère ne générât pas de treizième¹¹⁹ en raison de sa nature de peine privée, non plus que les dépens et dommages et intérêts, à la différence de l'enchère au profit particulier qui y oblige pour le tout et pas seulement pour le quart qui tourne au profit commun. Un arrêt du 9 juillet 1671 a cependant jugé que l'adjudicataire bénéficiait d'une action récursoire contre les héritiers du saisi pour les trois autres quarts payés sur ses deniers personnels en application de la théorie des récompenses¹²⁰.

En l'absence d'enchère au profit particulier, l'adjudication en premier prix devient définitive. Les créanciers ont un délai de quinzaine pour faire opposition à fin de collocation de sorte que l'adjudicataire, après avoir consigné le montant de son dû, peut se mettre en possession de l'immeuble. Cependant, Flaust observe qu'à l'exception de quelques bailliages, « on se conduit différemment dans la plupart des sièges de la province » : la pratique la plus répandue consiste pour le juge à prendre acte du défaut de double enchère et à renvoyer aux plaids suivants pour convertir la première adjudication en adjudication définitive afin d'éviter toute contestation, de sorte que le titre de son bénéficiaire ne devient incontestable qu'au terme de trois plaids. Le juriconsulte ne voit pas de « raisons essentielles pour critiquer et réprover cette pratique [car] il n'en résulte d'autres inconvénients que de prolonger un peu la procédure ». Néanmoins, l'absence du saisissant et de l'adjudicataire aux plaids suivants serait légitime à ses yeux car leur seul objectif doit être désormais l'établissement de l'ordre des créanciers. Dès lors, la procédure ne peut être sujette à une voie de recours au motif de la discontinuation des plaids provoquée par la négligence du saisissant¹²¹.

L'adjudication est pourtant improprement qualifiée de définitive car le discuté, ou toute autre personne intéressée, dispose de plusieurs moyens pour la tenir en échec. Le premier peut en effet présenter une offre de consignation du montant de sa dette. Or, si dans l'*Ancien Style*, cette faculté, jointe au remboursement des frais de procédure, pouvait être exercée jusqu'à l'interposition du décret, elle lui est désormais ouverte jusqu'à l'établissement de l'ordre. Ceux qui ne se sont pas manifestés

---

118. Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 584, p. 658.

119. Selon Jean-Baptiste Denisart (*op. cit.*, t. IV, art. « Treizième », p. 564), « c'est le nom que la coutume de Normandie donne aux droits seigneuriaux, qu'on nomme ailleurs lods et ventes, etc. »

120. Henri Basnage, *op. cit.* ; Pierre de Merville, *op. cit.*, p. 543.

121. Jean-Baptiste Flaust, *op. cit.*, chap. IX, § 2, p. 844-847. Un arrêt du Parlement du 22 mai 1779 a tranché la question dans ce sens, consacrant les arguments que Flaust avait fait valoir en faveur du saisissant et de l'adjudicataire.

au cours de la procédure ne disposent en revanche que de l'appel qui se prescrit par trente ans. Heuzé s'interroge sur le point de départ de ce délai et, approuvé par Flaust, retient le jour de l'adjudication au motif que la vente judiciaire y est réalisée sous condition suspensive de paiement et que cette interprétation est corroborée par la coutume pour la computation du délai d'an et jour dans lequel est enfermé l'exercice de la clameur. Dès 1539, la jurisprudence a établi que le respect des règles de forme joint à l'écoulement du susdit délai plaçait le décret à l'abri de toute demande en annulation. La prescription trentenaire est également opposable au mineur et au propriétaire d'un immeuble inclus par erreur dans la saisie car il s'agit d'une exception à celle de quarante ans, qui régit l'action en revendication, fondée sur le titre incontestable dont se prévaut l'adjudicataire¹²². En revanche, en subrogeant une épouse au saisissant des biens de son mari dans une instance pendante depuis vingt-deux ans, le Parlement juge que « l'instance de décret ne tombe point en péremption, d'autant que les décrets sont de droit public », autrement dit d'ordre public, selon le même auteur.

Lors de la réformation de la coutume, les États provinciaux avaient présenté, sans résultat, une requête afin que le délai de prescription de l'appel fût réduit à dix ans entre majeurs et à compter de leur majorité pour les mineurs. Le Parlement, chambres assemblées, en avait conféré à plusieurs reprises afin de lutter contre l'insécurité des transactions ; on estimait en effet selon Bérault « qu'il était bien dur et rigoureux d'oster un héritage d'entre les mains d'un détenteur à titre de décret ou de vendition bien faite et le prix bien payé, vingt-neuf ans après qu'on allèguerait quelque défautuosité au décret ou à la lecture du contract¹²³ ». Les adversaires de la prescription décennale faisaient valoir qu'elle était trop courte dès lors que les biens contentieux étaient tombés

122. Toutefois, un arrêt du 10 avril 1548 a jugé un appel recevable trente-cinq ans après l'interposition d'un décret au motif que la prescription n'avait couru que pendant quinze ans après la majorité. Jean-Baptiste Flaust (*ibid.*, § 4, p. 851) explique cette décision par l'inobservation par le saisissant des articles 591 et 592 et par l'application de la prescription de quarante ans.

123. Après avoir remarqué que « l'adjudication par décret n'est qu'un contract judiciaire, et que l'ordonnance de Louys XII ne donne que dix ans de se pourvoir contre les contracts », Godefroy (Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 559, p. 619) estime pour sa part qu'« attendu les mutations qui peuvent intervenir en trente ans, durant lesquels par l'infidélité des tuteurs et le désordre des guerres civiles, les diligences peuvent être substraites ou changées, il eust esté plus expédient de restreindre le pourvoy contre tous décrets à dix ans entre majeurs, et pour ceux qui sont mineurs jusques à l'an trente-cinquième de leur âge, comme il est pratiqué pour les autres contracts ».

dans les mains de personnes puissantes bénéficiant d'appuis auprès de certaines juridictions alors que trente ans suffisaient à renverser une telle situation. En pratique, aucune réforme n'avait pourtant vu le jour. Heuzé remarque que le code Michau avait retenu la prescription décennale mais au XVIII^e siècle, Andrieu rappelle qu'il n'a pas été enregistré dans la province et qu'au terme des États provinciaux de 1643, le roi, à nouveau sollicité en la matière, a décidé de renvoyer la question au Parlement. Finalement, les Chambres assemblées optent, le 30 janvier 1645, pour le maintien de la prescription trentenaire mais un arrêt du mois de février 1710 soumet l'appel des diligences du décret à la prescription décennale, reprenant le raisonnement de Godefroy¹²⁴. Depuis le début du XVII^e siècle, la jurisprudence reçoit l'appel interjeté par un créancier opposant à condition toutefois qu'il n'ait pas perçu la moindre somme, car « c'est une telle approbation du décret qu'on renonce à jamais le faire casser » selon Bérault; en revanche, il en va différemment pour ceux qui ont fait opposition à fin de distraction, ce qu'il justifie par le rôle que joue chaque type d'opposant dans la procédure : l'opposition conservatoire place son auteur en position de saisissant de sorte qu'il doit œuvrer à sa perfection alors que l'opposition pour distraire s'inscrit dans la poursuite d'un intérêt privé et, loin de tendre à l'utilité commune des créanciers, vise son annulation. Flaust se montre plus sévère dans ce dernier cas, jugeant l'appel recevable uniquement au cas de vice de forme concernant les seuls biens dont il est propriétaire. Le Parlement normand a cependant dû intervenir pour mettre un terme à l'abus dans l'exercice des voies de recours : en effet, les appels « frivoles » interjetés par les discutés, opposants ou enchérisseurs ayant pour conséquence de priver certains créanciers postérieurs du paiement de leur dû, eu égard aux frais qu'ils génèrent et aux délais qu'ils imposent pour les vider, pendant lesquels les rentes continuent de produire des arrérages, les Chambres assemblées ont décidé, le 21 janvier 1600, de condamner à l'avenir leurs auteurs par corps à indemniser les opposants qui n'ont pu figurer à l'ordre par leur fait, sans pouvoir se prévaloir du bénéfice de cession. Cet arrêt de règlement a été mis en œuvre dès l'année suivante et, conformément à la législation royale, la jurisprudence a exclu de son champ d'application dix ans plus tard les femmes mariées. Heuzé juge pourtant souhaitable de les obliger à fournir caution, faute de quoi « il serait au pouvoir d'une femme [...] n'ayant aucuns biens de se rendre comme un fléau pour traverser et persécuter des misérables

---

124. *Traité des décrets*, op. cit., section 23, p. 219-220 et David Hoüard, op. cit., t. I, art. « Décret », section 10, p. 447-448.

créanciers [...] [or] il ne serait pas raisonnable de rendre la condition des femmes plus avantageuse que celle d'un autre, et que celle qui de soy est incapable d'agir fust autorisée pour enfreindre les ordonnances, et elluder les condamnations par les arrests de la Cour ». Quant à Flaust, il souhaiterait voir étendre la peine instaurée par ce règlement aux opposants à fin de distraction « qui depuis le décret et l'état tenu, viennent inquiéter le décrétant et les créanciers, sous prétexte qu'ils peuvent appeler pendant trente ans » et abusent manifestement de leur droit¹²⁵. Lorsque l'appel a été interjeté à bon escient, l'adjudicataire se trouve dépossédé de l'immeuble. Les conséquences à son égard varient toutefois selon que la procédure présente un caractère abusif ou non : dans le premier cas, comme si l'exécution forcée a eu lieu *pro non debito*, il doit restituer les fruits depuis le jour de la saisie mais peut prétendre à des dommages et intérêts, à la différence du second où, à raison d'un simple vice de forme, les fruits sont dus à partir du jour de l'appel. Il dispose néanmoins d'une action récursoire contre le saisissant et peut exercer un droit de rétention de l'immeuble jusqu'au remboursement du montant de son enchère par le saisi. Il peut aussi prétendre au défraiement des impenses réalisées dont le montant est évalué au moment de l'annulation du décret depuis un arrêt de 1550. Mais sur ce point encore, Heuzé manifeste son désaccord, dans la mesure où une telle solution profiterait au discuté, et en propose une autre : estimer la valeur des améliorations au jour de leur réalisation ou aligner la restitution des fruits sur la date d'annulation de la procédure, car ce sont les constructions qui augmentent la valeur d'un terrain, et prendre en considération la moins-value. En pratique, la jurisprudence rétablit l'équité en faisant des impenses une créance privilégiée sur la valeur de l'enchère¹²⁶. En l'absence d'appel immédiat s'ouvre la phase ultime de la procédure qui doit permettre de désintéresser les créanciers et, par là même, d'opérer la libération totale ou partielle du débiteur saisi.

---

125. Jean-Baptiste Flaust, *op. cit.*, § 5, p. 851-853.

126. Josias Bérault, dans Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, p. 613-616. Godefroy (*ibid.*, p. 621) précise que l'estimation de la valeur des fruits se fait sur la base du prix moyen de chaque année et, qu'à défaut d'accord, elle est confiée à des experts.

2.2. Le désintéressement des créanciers

À la seconde assise ou aux seconds plaidis suivant l'adjudication, à défaut d'enchère au profit particulier, ou, dans l'hypothèse inverse, à la prochaine session judiciaire¹²⁷, l'adjudicataire doit tenir état de son enchère. La jurisprudence a très tôt précisé les modalités d'exécution de cette obligation et exigé que le juge soit en mesure de voir les espèces moyennant une remise d'« argent découvert ». Bérault rapporte en effet un arrêt d'audience du 22 mars 1547 rendu contre le bénéficiaire d'une adjudication, qui s'était contenté d'exhiber « un panier où étaient plusieurs bourses dedans lesquelles il disait avoir argent » sur la foi duquel, sans aucune vérification, le juge avait tenu l'audience d'ordre : le Parlement annule celui-ci et la procédure subséquente, « faute d'avoir consigné actuellement et montré comptant les deniers », et condamne l'adjudicataire, par corps le cas échéant, à y procéder dans le mois devant le bailli auquel l'affaire est renvoyée. Godefroy, qui précise que la consignation doit être réalisée en numéraire « et non en papier », justifie le recours à la contrainte par corps, exorbitante du droit commun en matière civile, par une présomption de dol à la charge de l'adjudicataire soupçonné de vouloir « éluder et malicieusement empêcher le décret¹²⁸ ». Cet état de droit évolue à la fin du xvii^e siècle avec la création d'un receveur des consignations¹²⁹

---

127. C'est ainsi que se concilient et se combinent les articles 574 et 583 selon l'interprétation qu'en a donnée Pesnelle (*op. cit.*, 4^e partie, p. 735 et art. 574, p. 764-765) approuvée par Jean-Baptiste Flaust (*op. cit.*, chap. x, § 1, p. 854-855). Celui-ci estime en outre que les lettres patentes du 18 juin 1769 n'ont pas anéanti le premier article et s'appliquent aussi dans la seconde hypothèse. Quant à Basnage (*op. cit.*, p. 513), il évoque Mornac qui juge la disposition de la coutume de Normandie « beaucoup meilleur[e] que [...] [celle] de Paris » où l'établissement de l'ordre précède le paiement, ce qui favorise les collusions entre adjudicataires et créanciers.

128. Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, p. 631 et 633.

129. David Hoüard (*op. cit.*, t. I, art. « Consignations », p. 344-353) expose les vicissitudes que la fonction a connues dans la province : après avoir été arbitrairement dévolue par les juges jusqu'en 1578, sur les doléances des États généraux de Blois Henri III l'érige en office par un édit du mois de juin qui n'est enregistré par le Parlement que cinq ans plus tard après trois envois de lettres de jussion et avec plusieurs modifications, celui-ci refusant notamment de l'appliquer aux enchères. En 1586, le roi lui adresse de nouvelles lettres patentes et exige un enregistrement pur et simple. La cour souveraine normande y procède mais insère une clause de sauvegarde des articles 560, 563, 572 « et autres » de la coutume, refuse comme précédemment d'appliquer le texte aux consignations pendantes ainsi qu'à celles inférieures à dix écus, et prévoit que les receveurs seront tenus de délivrer l'argent consigné « à la première interpellation » sous peine de responsabilité civile et de privation de leurs charges, même si des tiers ont fait saisie-arrêt. Finalement, l'office est réuni au domaine en 1594 mais Henri IV en crée un similaire par un édit

qui reçoit désormais, à l'exclusion de toute autre personne, en qualité de dépositaire le montant de l'adjudication et le distribue aux créanciers, de sorte qu'à l'époque de Flaust, l'adjudicataire se contente de présenter au juge, qui en prend acte, son brevet de consignation¹³⁰. La sanction de l'obligation de consignation réside, selon l'article 574, dans le paiement

---

de 1601 et enjoint aussi au Parlement de procéder à un enregistrement pur et simple. Cependant, celui-ci résiste aux lettres de jussion, n'enregistre qu'un texte modifié, qui insère une clause de sauvegarde des articles 574 et 577, et maintient les remontrances de 1586. Le conflit s'apaise, le roi se contentant de créations ponctuelles. Puis, par un édit de juin 1685 enregistré sans difficultés, il supprime les offices de receveurs, contrôleurs et commis des consignations de la province pour les réunir au profit de nouveaux acquéreurs avant d'étendre la mesure au reste du royaume quatre ans plus tard, où le titulaire de la fonction est désormais qualifié de receveur des consignations héréditaire et domanial. Un édit de 1694 octroie cependant de nouvelles prérogatives aux receveurs normands, officiellement pour les placer sur un pied d'égalité avec les autres, mais surtout pour renflouer le trésor royal, car le montant de leur finance est désormais jugé trop bas depuis qu'un arrêt du Conseil du 26 novembre 1686 leur a octroyé un droit de quatre deniers par livre sur le contrôle des consignations : outre la confirmation de leurs droits acquis, le roi leur attribue deux deniers en sus afin qu'ils perçoivent, comme leurs collègues des autres provinces, un sol par livre sur les adjudications aux profits particulier et commun. Une déclaration du 26 octobre 1706 augmente encore de moitié les droits attribués en 1689 rétroactivement depuis 1704. Toutefois, si les édits de 1694 et 1704 ainsi que la déclaration de 1706 ont été enregistrés au Parlement de Rouen, tel n'est pas le cas du texte de 1689 dont « la plupart [...] [des] dispositions font loi » en Normandie. Depuis 1706, tous les receveurs des consignations perçoivent un sol et six deniers par livre sur le montant des adjudications par décret. Hoüard remarque que « ceux de cette province ont quelquefois réussi à s'en faire adjudger de plus considérables à la faveur d'une confusion d'édits, déclarations et arrêts du Conseil intervenus sur cette matière ; mais [qu']on est parvenu à faire débrouiller ce chaos ». Il expose également qu'en 1727, le receveur des consignations de Rouen s'était fait autoriser à percevoir provisoirement un droit supérieur par le Parlement qui renvoya les parties au Conseil pour trancher la question, mais qu'il préféra transiger avec la partie adverse plutôt « que de courir les risques de faire décider [...] si les receveurs des consignations de Normandie [...] [étaient] fondés à percevoir de plus grands droits que ceux de Paris et des autres provinces ». Les difficultés ont été finalement levées par une déclaration du 2 mars 1765, dont le préambule vise expressément les pratiques des receveurs normands ; ce texte fixe le montant des droits perçus à dix-huit deniers qui seront réduits à douze au cas de défaut de paiement de la finance. Enfin, les lettres patentes du 18 juin 1769 ont précisé les deniers exclus de l'obligation de consignation.

130. Jean-Baptiste Flaust, *op. cit.*, p. 854 ; David Hoüard, *op. cit.*, t. I, art. « Décret », section 4, « Adjudication définitive », p. 435-436 ; et Charles Routier, *op. cit.*, section 16, p. 392.

d'intérêts moratoires¹³¹ et des arrérages des rentes à concurrence du montant de l'adjudication. Cependant, le Parlement a dû mettre un terme, en 1685 et 1688, à une pratique que Basnage présente comme « un usage certain » : la remise par le receveur des consignations d'un récépissé en l'absence de paiement par l'adjudicataire afin de l'exempter des intérêts. Conforme à la jurisprudence du Parlement de Paris, elle était justifiée par la double garantie de ceux-ci pour les créanciers et par l'impossibilité pour l'adjudicataire d'utiliser cet argent qu'il devrait fournir dès qu'il serait exigé. Flaust se refuse pourtant à considérer les intérêts moratoires comme une peine dans la mesure où ils « sont dus de droit » ; dès lors, seule l'application cumulative des dispositions de la coutume en serait constitutive. Néanmoins, du fait que l'adjudicataire n'a pas la jouissance de l'immeuble et que les créanciers ou le saisi font les fruits leurs, le jurisconsulte juge la première proposition suffisante et marque ainsi son accord avec Godefroy. S'il est condamné par corps à exécuter son obligation, l'adjudicataire « rétentionnaire des deniers de justice » en doit aussi les intérêts moratoires et les dépens. Enfin, au terme d'une nouvelle adjudication, il peut aussi être condamné à la folle enchère qui englobe le paiement du supplément manquant, ses intérêts moratoires ainsi que ceux du montant total. En effet, comme l'affirme Merville, « par l'édit de création [...] [des receveurs des consignations], un adjudicataire est obligé et par corps de consigner le prix de son adjudication dans [la] huitaine du jour de [...] [celle-ci] ; on pourrait même faire procéder à une nouvelle adjudication à sa folle enchère, faute de déclaration ou de consignation ; c'est ce qui fait que les peines prononcées par [...] [l'] article [574] [...] ne sont plus en usage ; c'est l'affaire du receveur des consignations¹³² ». Une fois que l'adjudicataire a satisfait à

131. Leur taux a évolué au cours de la période : l'article 574 le fixe au denier dix en 1600 mais Godefroy indique qu'un édit de 1602 retient désormais le denier quatorze. À l'époque de Basnage et Pesnelle, il est réduit au denier dix-huit puis au denier vingt au XVIII^e siècle selon Guérard de La Quesnerie et Le Royer de La Tournerie. Enfin, l'auteur du *Traité des décrets* mentionne le denier vingt-cinq.

132. Henri Basnage (*op. cit.*, p. 513-514) précise qu'un arrêt de règlement du 21 mai 1677 ordonne qu'après une folle enchère l'adjudicataire en consigne le quart ou fournisse caution pour la sécurité des autres créanciers ; Jean-Baptiste Flaust, *op. cit.*, p. 855-856 et Pierre de Merville, *op. cit.*, p. 536. L'adjudicataire qui reprend temporairement au receveur des consignations le montant déposé entre ses mains, après avoir intenté une voie de recours ordinaire et dans l'attente de la décision de la juridiction supérieure, en doit également les intérêts selon le même arrêt du 20 février 1688, car ils permettent de payer d'autres créanciers. Enfin, si l'adjudicataire a subrogé une tierce personne à son droit ou déclaré avoir agi en qualité de mandataire, il doit néanmoins consigner le montant de son dû dès lors

son obligation, les risques sont à la charge des créanciers, conformément à la jurisprudence parisienne, dès lors que la perte résulte d'un cas fortuit ou de la banqueroute du receveur : ainsi Basnage rapporte-t-il un arrêt du 20 novembre 1641 qui a jugé de la sorte contre un créancier ayant interjeté appel et retardé par sa « mauvaise procédure » le paiement d'un autre. En outre, il estime que « lors de la consignation les créanciers ont dû s'informer sur la solvabilité du receveur [...], et demander que les deniers fussent consignés en d'autres mains » le cas échéant. En revanche, « les accidents qu'éprouvent les fonds [...] regardent personnellement » le receveur des consignations, comme l'indique Hoüard¹³³.

L'article 574 place toutefois l'enchérisseur au profit particulier dans une situation exorbitante du droit commun : en effet, il lui suffit de déposer au greffe quinze jours avant l'établissement de l'ordre son titre exécutoire, ce qui le dispense de toute consignation en numéraire. Flaust y voit non seulement une exception au principe mais aussi « une précaution pour qu'un homme qui ne serait pas créancier n'abuse pas de la faculté d'enchérir au profit particulier, et ne trompe pas le premier adjudicataire, le décrété ou les créanciers ». En revanche, le quart qui tourne au profit commun doit obligatoirement être consigné en numéraire. Bérault et Godefroy jugent les recours des autres créanciers irrecevables dès lors que la créance est liquide car ils résulteraient de « leur malice » et seraient alors « évidemment calomnieux¹³⁴ ». La même faveur s'applique à l'adjudicataire « aîné opposant pour obligation authentique et valable », autrement dit au créancier privilégié ou hypothécaire dont la créance est antérieure à la saisie et qui a fait opposition. Le dépôt de copies de ses titres exécutoires est une innovation des réformateurs de la coutume : auparavant, il devait remettre au greffe ses originaux, ce qui était facteur de perte et d'atermoiements ; c'est pourquoi la nouvelle règle paraît à Bérault « mieux advisé[e] ». En outre, avant 1600, la coutume exigeait que les obligations ne soient pas contredites ; cette condition a désormais disparu car la contestation pouvait être injustifiée ou illégitime.

---

que le subrogé ou le mandant ne se présente pas, car il demeure responsable. Josias Bérault, dans Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, p. 631-632. Pour Roupnel de Chenilly (dans N. Pesnelle, *op. cit.*, p. 765, note 1), cette obligation s'impose sous peine de folle enchère car « si on s'engage dans un autre parti, on courra les risques de voir chaque jour les intérêts du décrétant, du saisi et des créanciers compromis ; un adjudicataire passera impunément, après coup, une déclaration en faveur d'une personne insolvable ».

133. Henri Basnage, *ibid.*, p. 514 et art. 584, p. 528-529 ; David Hoüard, *op. cit.*, p. 435.

134. Jean-Baptiste Flaust, *op. cit.*, p. 856 ; Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 574, p. 632 et 634.

La jurisprudence a toutefois posé en principe en 1661 que les titres exécutoires de l'adjudicataire devaient aussi être incontestables sous peine d'irrecevabilité. Pesnelle analyse en effet l'« obligation authentique et valable » comme une créance dont le rang est inattaquable par les autres créanciers opposants et estime que l'exemption de consignation procède d'une rationalisation de la procédure, le montant de son dû étant nécessairement restitué à ce créancier eu égard, selon son annotateur, à la compensation des deux dettes déjà remarquée par Terrien. Roupnel de Chenilly souligne pour sa part que la règle normande « n'est pas d'un usage général dans le pays coutumier », mettant ainsi en valeur le particularisme provincial. Cet « avantage assez considérable » pour Flaust est aussi subordonné à une condition pécuniaire : la consignation, le cas échéant, du montant des frais et dettes privilégiés. La production des originaux différée au jour de l'établissement de l'ordre est pourtant « périlleuse bien souvent » en pratique : Heuzé déplore des fraudes facilitées par des homonymies et des liens de parenté entre créanciers opposants que la jurisprudence sanctionne lorsqu'elle les déjoue, notamment par un arrêt du 25 août 1647 rendu dans une affaire où les parties se servaient d'une copie attribuée au père alors qu'elle émanait de la tante. C'est pourquoi il propose, pour y remédier, de laisser des copies au greffe et de montrer les originaux au créancier le plus récent, moyennant récépissé, après les avoir déposés en présence des parties ou de leurs procureurs. S'ils ont disparu par cas fortuit, l'adjudicataire doit être dispensé de les produire selon Godefroy dès lors que des copies en ont été réalisées antérieurement en présence des autres créanciers ; toutefois, le cas fortuit et la consultation des originaux doivent être prouvés. Hormis cette exception, le défaut de production des titres exécutoires lors de l'établissement de l'ordre est sanctionné par l'éviction du créancier dont Pesnelle précise qu'elle ne peut être réputée comminatoire à la différence de celle prévue par l'article 559¹³⁵.

Quelle qu'en soit la forme, la consignation dûment constatée par la juridiction aux plaids ou assises suivant l'adjudication finale permet à l'adjudicataire, le cas échéant, d'être envoyé en possession des biens judiciairement acquis. L'ordre, que par un nouveau particularisme sémantique l'on dénomme état en Normandie¹³⁶, et qui se définit

135. Jacques Godefroy *et al.*, *ibid.*, art. 577, p. 640-641 ; Henri Basnage, *op. cit.*, p. 516 ; N. Pesnelle, *op. cit.*, p. 770-771 et note 1 ; Pierre de Merville, *op. cit.*, p. 538-539 ; et Jean-Baptiste Flaust, *ibid.*, p. 857.

136. Josias Bérault, dans Jacques Godefroy *et al.*, *ibid.*, art. 583, p. 656 ; et Louis de Héricourt, *op. cit.*, chap. XI, I, p. 195. Seul Hoüard combine les deux termes, intitulant le développement qu'il y consacre (*op. cit.*, p. 436, « état d'ordre »).

comme « la distribution du prix de l'adjudication et des revenus des biens décrétés aux créanciers qui se présentent, suivant l'ordre de leurs privilèges et hypothèques¹³⁷ », est alors déclaré ouvert. Les créanciers opposants disposent d'un délai de huitaine pour faire valoir leurs droits et déposer les pièces justificatives au greffe à fin de communication, la juridiction devant commencer son élaboration dans le mois qui suit la déclaration d'ouverture¹³⁸. En application de l'article 142 des *Placités*, les créanciers sont colloqués et reçoivent exécutoire sur le receveur des consignations au fur et à mesure, sans attendre la clôture de l'ordre. Cependant, le paiement est le prix de la course en ce sens que les premiers payés conservent leur rang même s'ils sont postérieurs en hypothèques à ceux qui se présentent après eux. Avant toute chose, le saisissant doit faire procéder à la taxation des frais de procédure par le juge en présence des procureurs des parties. Pour cela, il présente un mémoire dont exécutoire lui est donné et, traditionnellement, pour éviter une taxation supplémentaire, on y inclut aussi les honoraires du procureur du saisi. Ensuite, en application du règlement de 1769, dans le mois de l'adjudication finale, le commissaire aux saisies réelles doit rendre compte de son administration sous peine de déchéance de ses droits et d'exécution forcée sur ses biens. Après communication du compte principal et des pièces justificatives aux procureurs du saisissant et du plus ancien des créanciers pour y apporter éventuellement des modifications, le juge procède à sa clôture lors de l'établissement de l'ordre ; au cas de contestation, il peut ordonner une instruction sans y surseoir pour autant¹³⁹. L'article 553 de la coutume instaure en effet un nouveau particularisme : une dualité d'ordres respectivement et successivement élaborés sur les montants des fruits échus depuis la saisie et de l'adjudication, la juridiction devant, au cas de défaillance des commissaires, procéder immédiatement à la confection du second et délivrer exécutoire aux derniers créanciers sur les administrateurs.

137. *Traité des décrets*, *op. cit.*, section 17, p. 159.

138. L'ouverture de l'ordre est régie par deux règlements des 3 septembre 1688 et 17 août 1747 confirmés par celui du 18 juin 1769. Le premier dispose que la cause doit être distribuée sans être appointée au préalable, que la juridiction statuera à l'ordinaire en Chambre du Conseil en présence de tous les juges, et interdit d'en juger à l'extraordinaire ou par commissaire et de percevoir d'autres droits que la taxe du rapport, sous peine de concussion ; le second ordonne l'impression et l'envoi du précédent dans tous les sièges du ressort, preuve de son inexécution (*ibid.*, section 16, p. 158-159 et section 17, p. 181). Voir David Hoüard, *op. cit.*, « Adjudication définitive ».

139. *Traité des décrets*, *op. cit.*, section 17, p. 159-162 ; David Hoüard, *ibid.* ; et Jean-Baptiste Flaust, *op. cit.*, chap. XI, § 2, p. 867.

Merville est cependant le seul commentateur à relever, avec Héricourt, qui s'inscrit plus naturellement dans une démarche comparatiste, qu'« à Paris et dans la plupart des autres juridictions du royaume, on ne fait ordinairement qu'un seul ordre¹⁴⁰ ». Ses prédécesseurs ont expliqué la raison d'être de cette disposition : la volonté des rédacteurs de la coutume d'éviter la vente forcée de l'immeuble dès lors que le montant des fruits suffit à désintéresser les créanciers¹⁴¹. Toutefois, en pratique, la mainlevée de la saisie reste illusoire car Pesnelle constate que « cet article [...] est mal observé, les juges ne contraignent pas les commissaires ou fermiers, à représenter les deniers de la régie avant la tenue de l'état » et Heuzé juge l'explication de Bérault « erronée » aux motifs que la coutume énonce expressément que la défaillance des commissaires ne fait pas obstacle à l'établissement de l'ordre et qu'une reddition de compte différée pourrait remettre en cause rétroactivement l'adjudication, ce qui serait « de périlleuse conséquence et irait à intervertir les maximes de la coutume¹⁴² ». Les fruits concernés sont tous ceux échus depuis la saisie jusqu'au jour où l'ordre des créanciers est établi car l'adjudicataire ne fait les fruits siens qu'à compter de la consignation¹⁴³. Or, toute la question est de savoir à quelle fréquence le commissaire aux saisies réelles doit en rendre compte dès lors que la procédure s'éternise : si Godefroy affirme avoir « toujours vû [...] les seigneurs féodaux contraindre les régisseurs de tenir estat d'an en an aux fins du paiement de leurs rentes » tout en marquant sa préférence pour une saisie-arrêt ou une délégation, Roupnel de Chenilly reconnaît qu'« il est très-difficile de prendre un parti à son gré dans le cas prévu par cet article » : la coutume interdit en effet la discussion du commissaire car ce serait une « involution de procédures » et Forget montre que la jurisprudence refuse de remettre en cause la poursuite de l'exécution forcée dans de telles hypothèses ; c'est pourquoi la meilleure solution lui paraît résider dans une reddition de compte régulière, faute de quoi « le débiteur doit s'imputer les suites de

---

140. Pierre de Merville, *op. cit.*, art. 553, p. 524 et Louis de Héricourt, *op. cit.*

141. Josias Bérault, dans Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, p. 601 et N. Pesnelle, *op. cit.*, p. 750.

142. N. Pesnelle, *ibid.*, p. 750-751 et Josias Bérault, dans Jacques Godefroy *et al.*, *ibid.*

143. Andrieu (*op. cit.*, note a) explique au XVIII^e siècle pourquoi cet article n'évoque pas les fruits échus avant la saisie : les fermiers, dont les baux conventionnels ont été convertis en baux judiciaires, peuvent devoir des fermages, qui sont classés parmi les meubles. Or, la saisie ne portant que sur les fonds, immeubles par nature, ils demeurent, ainsi que les arrérages de rentes, la propriété du saisi. Les fruits « amobiliés » par la coutume sont quant à eux exclus du compte des commissaires par leur édit de création, tout en réservant aux créanciers la faculté de les faire saisir et vendre pour les faire distribuer par le juge compétent.

son refus opiniâtre à exécuter ses engagements ». Terrien prônait déjà un rythme annuel mais la déclaration du 24 mars 1627 s'en remet à la volonté des parties et l'article 24 de l'édit de juillet 1689 dispose que lorsque le commissaire aux saisies réelles est poursuivi en paiement, il doit justifier l'absence de reliquat sous peine du quadruple mais il ne s'applique qu'au créancier isolé non colloqué. Au-delà, le jurisconsulte constate qu'« il n'est que trop ordinaire que les frais de régie absorbent les revenus des biens saisis, s'ils ne sont pas d'une valeur considérable [car] on n'apporte pas assez d'attention à réprimer l'avidité de ces petits officiers, et de tous ceux qui butinent avec eux¹⁴⁴ ». Dans un souci de bonne administration de la justice, le règlement de 1769 prévoit que si le contentieux des oppositions n'est pas vidé et nécessite une instruction, le montant des créances correspondantes sera consigné pendant sa durée sans pour autant faire obstacle au paiement des autres créanciers qui ne doivent pas en pâtir. Ainsi, lors de l'élaboration de l'ordre doivent-ils se présenter et déposer une requête sommaire puis, au vu de leurs titres exécutoires, obtiennent-ils paiement du principal et des dépens, ceux-ci n'ayant hypothèque que du jour de l'action en vertu de l'article 149 des *Placités*. L'adjudicataire doit également comparaître à l'audience et déposer au greffe son certificat de consignation, les deniers étant fournis par le receveur, ou le montant même de l'adjudication sous peine de folle enchère aux prochains plaids ou assises après une criée supplémentaire, mais il n'y a pas ici d'enchère au profit particulier¹⁴⁵.

Une fois en possession du montant de l'adjudication – ou du brevet de consignation – et de celui de la recette du commissaire aux saisies réelles, le juge peut, à la demande de l'adjudicataire, liquider les sommes à répartir entre les créanciers après défalcation des charges réelles qui ne sont pas purgées par la vente judiciaire. L'article 579 en fixe les modalités en distinguant selon qu'il s'agit de rentes seigneuriales et foncières irrachetables dues en argent ou « en espèces ». Dans le premier cas, l'estimation en est initialement fixée au denier vingt et Flaust explique qu'à l'époque de la rédaction de la coutume, ce taux équivalait au double de celui des rentes constituées mais désormais au denier quarante ; c'est pourquoi il s'interroge sur une possible réévaluation du montant de ces défalcations, d'autant plus que les rentes foncières sont mieux cotées que les rentes constituées : elles sont, selon Le Royer de La Tournerie et l'auteur du *Traité des décrets*, estimées au denier vingt-cinq depuis

144. Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, p. 602 et N. Pesnelle, *op. cit.*, note 1, p. 750-751.

145. *Traité des décrets*, *op. cit.*, p. 162-165 et David Houïard, *op. cit.*, p. 436-437.

une déclaration du 12 août 1766¹⁴⁶. Dans le second cas, les espèces s'entendant comme « les grains et les autres fruits de la terre qui n'ont pas une estimation certaine, mais qui valent tantôt plus, tantôt moins¹⁴⁷ », la coutume fixe le principal au prix moyen des cinq dernières années, ce qui « met fin à la question tant débattue en droit, de quel temps se doit faire l'estimation » constate Godefroy ; il est connu par les registres des greffes des juridictions locales qui, en application des articles 103 à 105 de l'ordonnance de Villers-Cotterêts, contiennent celui fixé par les maîtres-jurés boulangers à chaque marché et en constitue une preuve irréfragable¹⁴⁸. Toutefois, Pesnelle estime que, si au cours de ces années s'étaient produites plusieurs disettes qui aient entraîné une hausse des prix, il faudrait, par mesure d'équité, s'écarter de la lettre de la coutume pour étendre le calcul à une période plus longue – quinze à vingt ans – ou remonter aux années précédentes. Les arrérages sont quant à eux évalués par la juridiction pour chaque année. En outre, le jurisconsulte voit dans ces défalcons une mesure d'équité vis-à-vis de l'adjudicataire en raison de l'hétérogénéité des rentes selon les fiefs et de leur défaut de déclaration au cours des différentes phases de la procédure¹⁴⁹. Pour pouvoir en bénéficier, celui-ci doit produire des titres justificatifs, à savoir les contrats pour les charges foncières et les aveux pour les rentes seigneuriales¹⁵⁰. Les commentateurs de la coutume estiment cependant que le domaine d'application des défalcons s'étend à toutes les charges réelles qui diminuent la valeur de l'immeuble, comme les corvées réelles consistant en « la fourniture et charriage des meules, entretien des chaussées et sujétion de curer les bieux des moulins, douves et fossez des maisons fortes, faire le guet en icelles, et les foins aux prairies », qui doivent être évaluées par des experts¹⁵¹.

---

146. Jean-Baptiste Flaust, *op. cit.*, p. 858-859 ; Étienne Le Royer de La Tournerie, *op. cit.*, art. 579, p. 301 ; et *Traité des décrets*, *ibid.*, p. 167.

147. N. Pesnelle, *op. cit.*, p. 776-777.

148. Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, p. 648. Pour des exemples chiffrés, voir Josias Bérault, dans Jacques Godefroy *et al.*, *ibid.*, p. 647 et N. Pesnelle, *ibid.*, p. 777. Celui-ci rappelle en outre qu'en dépit du silence de la coutume, la défalcons doit avoir lieu au même taux que pour les rentes en numéraire.

149. N. Pesnelle, *ibid.*

150. Bertrand-Hubin Dubuisson de La Pallière, *op. cit.*, p. 178.

151. Godefroy (*op. cit.*, p. 647) est également favorable à la défalcons des servitudes discontinues et non apparentes, telles que « l'entretien des digues et levées aux lieux proches de la mer » ; Roupnel de Chenilly (N. Pesnelle, *op. cit.*, note 1). Josias Bérault (*ibid.*) s'interroge quant à lui sur la possible déduction de la valeur du service de prévôté et estime qu'il convient de distinguer les prévôts receveurs, dans lesquelles « outre les exploits le prévost fait bons les deniers, droits et

Au terme de ces opérations, la juridiction établit l'ordre des créanciers qui sont payés d'abord sur les revenus des biens et, à défaut, sur le montant de l'adjudication. Dans l'hypothèse où celui-ci serait insuffisant et où le commissaire n'aurait pas remis les deniers, les créanciers impayés ou, le cas échéant, le débiteur saisi sont renvoyés devant lui pour être désintéressés¹⁵².

En tête figurent les titulaires de créances privilégiées, déterminées par l'article 575, au premier rang desquelles se trouvent les rentes seigneuriales et foncières qui ont hypothèque au jour de leur création ; toutefois, les premières sont prioritaires sur les secondes sauf si celles-ci sont antérieures. Godefroy juge cette préférence équitable « car il n'y aurait aucune raison que le mauvais ménage du vassal, et les dettes puisnées par luy contractées [...] deussent préjudicier le droit antérieur du seigneur » et Basnage constate que cette solution est également retenue par les coutumes de Bretagne, Valois, Tours et Reims. Néanmoins, le privilège ne joue qu'en faveur du seigneur et non de l'engagiste qui croyait avoir acquis un fonds libre de toute charge en application d'un arrêt du 19 avril 1646¹⁵³. La coutume marque sa faveur pour ces créances en n'obligeant pas les bénéficiaires des rentes seigneuriales ou foncières à faire opposition. Ils perdent seulement le bénéfice des arrérages antérieurs à leur demande car, dès leur échéance, ils deviennent des meubles ; or, le décret purge les droits personnels et mobiliers. En revanche, ceux qui y sont postérieurs peuvent leur être intégralement payés dans la limite du délai de prescription, qui est de trois ans pour les rentes seigneuriales et de

---

redevances deües à la seigneurie », où elle doit avoir lieu « parce que cela ne vient *ex generali consuetudine feudorum* », des prévôtés tournoyantes ou commandeures, « qui ne consiste[nt] qu'à faire les exploits », et n'y sont pas soumises. La jurisprudence retient cette interprétation dans un arrêt du 10 décembre 1602 réformant la décision du juge inférieur, « sur le fondement que de semblables devoirs, ainsi que le droit de bannalité, de four et de moulin, ne devaient point se mettre en défalcation » selon Andrieu. Godefroy (*ibid.*, p. 647-648), soutient pourtant avoir « toujourns vû pratiquer le contraire », la notion de coutume générale des fiefs ne résistant pas à l'analyse « vû que ladite prévosté n'est de l'essence des fiefs sans laquelle ils ne laissent de subsister ».

152. *Traité des décrets*, *op. cit.*, p. 168-169. Les créanciers doivent en outre se présenter en personne ou par procureur et fournir leurs titres exécutoires originaux sous peine de déboutement de leurs oppositions. Des actes sous seing privé déclarés hypothécaires et exécutoires au préalable sont recevables mais peu avantageux car leurs détenteurs sont mis en ordre après les créanciers hypothécaires sur les deniers restants (*ibid.*, p. 177-178 et 181). Bertrand-Hubin Dubuisson de La Pallière, *op. cit.*

153. Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 575, p. 634 et 636 ; Henri Basnage, *op. cit.*, p. 515.

trente ans pour les rentes foncières¹⁵⁴. La doctrine et la jurisprudence ont précisé le domaine d'application de cette règle posée par l'article 578. Ainsi retiennent-elles des rentes foncières une conception extensive, y englobant les rentes « créées pour fief du fonds et bail perpétuel des héritages¹⁵⁵ », les loyers des baux emphytéotiques, celles perçues par les prêtres à titre de bénéfice et assises sur des immeubles saisis depuis deux arrêts de 1505 et 1533 et, selon Flaust, « toutes les rentes créées pour le fonds et à l'occasion du fonds [...] telles que [...] [celles] dues pour l'acquisition du fonds, ou pour retour de lots, qui peuvent devenir irracquittables par le temps de quarante ans, suivant l'article 525 de la coutume » ainsi que le douaire de la femme¹⁵⁶. Celle-ci jouissant d'un

---

154. Josias Bérault, dans Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 578, p. 642 ; et Jacques Godefroy, *ibid.*, p. 647. Henri Basnage (*ibid.*, p. 517-518) constate que le Parlement fait une stricte application du principe dans un arrêt du 24 novembre 1634 « suivant l'avis de Bérault, et contre l'opinion de Godefroy » qui en exceptait les créanciers privilégiés ou hypothécaires rapportant leurs titres *a posteriori* et ayant fait des réserves à l'encontre des derniers créanciers payés. Il justifie la règle par la volonté des réformateurs de conférer à l'adjudicataire une situation stable et rapporte un arrêt du 24 juin 1661 qui charge les derniers créanciers mis en ordre des arrérages des rentes seigneuriales échus pendant la tenue de celui-ci et l'adjudicataire de ceux dus depuis, au motif qu'« ayant garni ses deniers, il n'avait point tenu à lui que le seigneur ne fût payé, et [qu'] il n'était pas juste de lui faire porter la peine du mauvais procès que les créanciers avaient fait au seigneur en l'obligeant d'aller chercher sa récompense sur les derniers emportans deniers ». Enfin, il remarque que si la coutume de Paris applique la même faveur aux rentes seigneuriales, les rentes foncières sont soumises à la nécessité d'une opposition pour leur paiement car elles sont dues en vertu d'un titre sujet à prescription selon Brodeau. Pesnelle (*op. cit.*, p. 771-772), explique leur égalité de traitement dans la coutume normande par le fait que celles-ci maintiennent le domaine direct du seigneur qui figure parmi les droits fonciers que le décret ne purge pas.

155. Jean-Baptiste Denisart (*op. cit.*, t. I, art. « Fief », 1, p. 323) explique que « ce mot signifie la même chose qu'un bail à rente » et David Houard (*op. cit.*, t. II, p. 319 et 333, 7) précise qu'il existe en Normandie « deux sortes de fiefs, les uns à rentes irracquittables, les autres à rentes racquittables ». Directement issues de l'emphytéose romaine, les premières « sont des contrats par lesquels le maître d'un héritage le donne au preneur à rente, appelé chez nous fieffataire, pour le cultiver et améliorer, et pour en jouir et disposer à perpétuité, moyennant une certaine rente en deniers, grains et autres espèces et les autres charges dont on peut convenir. [...] Ces rentes n'ont point de capital, on doit les considérer comme une partie du fonds que le fieffant a retenu ; le fieffataire a le surplus de ce fonds, tant qu'il paie la rente, et le fieffant le reprend en totalité, dès qu'on cesse de la lui payer [...] ».

156. Par exception à la règle selon laquelle *jamais mari ne paya douaire*, les droits de la femme sont ouverts dès lors que les biens de son époux ont fait l'objet d'une saisie générale ou quasi-telle. Jacqueline Musset, *Le Régime des biens entre époux en droit normand du xvi^e siècle à la Révolution*, Caen, PUC, 1997, p. 167-168. Elle opère en effet la mort civile du débiteur et la séparation de biens, de sorte qu'elle est en droit

usufruit, une jurisprudence constante considère qu'elle n'a pas à faire opposition pour sa conservation. Néanmoins, il convient de distinguer deux situations : si la créance de la douairière est antérieure à celle des autres créanciers et si elle se déclare opposante, l'adjudicataire reste saisi de son montant à charge de fournir caution qu'il le versera en une fois par la suite et il n'en sera déchargé qu'à sa mort, le surplus revenant aux créanciers impayés voire au saisi ou à ses héritiers mais « pour éviter les frais de ce nouvel état », l'auteur du *Traité des décrets* se déclare plutôt partisan d'un seul sous condition suspensive de la mort de l'usufruitier pour les derniers créanciers ; en revanche, si elle est postérieure, elle en perçoit l'estimation sous forme de rente ou globalement. Bérault affirme que lorsque la veuve douairière et les créanciers opposants sont d'accord pour qu'elle reçoive son dû en numéraire et non en nature au terme d'une demande en distraction, celui-ci est alors fixé « au sixième denier du prix du décret », c'est-à-dire que l'adjudicataire obtient une défalcation du revenu du tiers des immeubles « parce qu'on estime le fonds au double prix de l'hypothèque » selon l'explication qu'en donne Godefroy¹⁵⁷. La jurisprudence a établi en 1544, et confirmé en 1601, que le douaire ne pouvait être pris que sur l'enchère au profit commun et sur le quart du profit particulier qui bénéficie à tous les créanciers ; en effet, l'enchère au profit particulier ne constitue pas le prix du bien saisi mais une simple assurance du paiement de son dû pour l'enchérisseur qui en exagère bien souvent le montant à cette fin. Basnage précise que le privilège s'applique *a fortiori* au tiers coutumier des enfants, le Parlement jugeant qu'on ne peut ni les en priver ni le leur refuser en essence. Le Royer de La Tournerie y ajoute les frères du saisi pour le partage de la succession, ou leur demande en récompense le cas échéant, et le vendeur du bien pour le paiement du prix, à moins que le saisissant n'accepte la distraction définitive de l'immeuble. La question est en revanche controversée pour les servitudes : comme Godefroy, Basnage estime

---

de demander à les percevoir sur les biens qu'il possédait lors du mariage et sur ceux qu'il a reçus depuis, sans avoir à participer aux dettes contractées depuis l'union. Voir Bertrand-Hubin Dubuisson de La Pallière, *op. cit.*, p. 170.

157. Josias Bérault, dans Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, p. 643-645 ; *Traité des décrets*, *op. cit.*, section 17, p. 179-180 ; Bertrand-Hubin Dubuisson de La Pallière, *ibid.*, p. 170 et 172 ; et Jean-Baptiste Flaust, *op. cit.*, chap. VII, § 2, p. 834. Godefroy (*ibid.*, p. 646) signale toutefois « de grandes controverses » quant à savoir si, une fois la veuve décédée, l'adjudicataire doit le restituer pour distribution aux créanciers mis en ordre mais impayés ou aux héritiers et se dit en désaccord avec la jurisprudence négative, tant vis-à-vis de l'adjudicataire, qui ne peut « avoir l'argent et le drap », que des héritiers, d'autant plus que la douairière a pu être obligée de fournir caution qu'ils le rapporteraient.

que les servitudes apparentes et continues ne sont pas purgées, même à défaut d'opposition, sur le fondement de Celse, et que celle-ci n'est pas utile pour la conservation des servitudes prédiales en vertu d'une interprétation extensive de l'article 578, mais Roupnel de Chenilly lui reproche d'avoir « parlé opinativement » à la différence de « d'Argentré, sur l'article CCLXX de l'ancienne coutume de Bretagne, [qui] a bien développé le sens de notre coutume¹⁵⁸ ». L'absence d'effet purgatoire s'applique aussi aux rentes anciennes. Or, si Godefroy conclut qu'elles sont synonymes de rentes foncières dont on ne peut rapporter le titre originel, Bérault en fait une catégorie à part entière dans laquelle entrent celles qui ont été versées à titre dotal et perçues pendant quarante ans en vertu d'une jurisprudence de 1519 et 1529, celles qui procèdent de sous-inféodations, les rentes « acquises d'ancienneté » par l'Église et, dans l'usage local de Vernon, « les plus anciennes rentes créées pour fieffe de fonds ». Toutefois, la première acception est la plus communément admise : ainsi Pesnelle, faisant la synthèse des deux auteurs précités, classe-t-il les rentes dotales dans cette catégorie car, « pourvu que la faculté de les racquitter eût été prescrite, [...] elles seront encore réputées foncières, et c'est vraisemblablement ce que la coutume a voulu signifier par le mot d'anciennes¹⁵⁹ ». Basnage rapporte cependant un arrêt du 23 février 1663 qui décharge un adjudicataire de la demande d'une femme en paiement de sa rente dotale au motif qu'elle avait été rachetée, ce qui opérerait sa rétrogradation en rente constituée et, par voie de conséquence, sa purge à défaut d'opposition mais le juge « singulier » et estime que « la différence que l'on a faite [...] n'est pas bonne ». Cet avis mérite pourtant d'être nuancé car son annotateur indique que « cet arrêt n'est pas rapporté exactement » et en cite le dispositif : la Cour dénie en réalité à cette épouse séparée de biens¹⁶⁰ toute hypothèque sur les biens de son beau-père parce qu'il n'avait pas été appelé au rachat de la rente bien que

---

158. Henri Basnage, *op. cit.*, p. 517 ; N. Pesnelle, *op. cit.*, note 1, p. 774-775 ; Étienne Le Royer de La Tournerie, *op. cit.*, art. 575, p. 296 ; et Jacques Godefroy, *ibid.*, p. 637.

159. Jacques Godefroy *et al.*, *ibid.*, art. 578, p. 641-642 et 646 ; N. Pesnelle, *ibid.*, p. 772. Jean-Baptiste Flaust (*op. cit.*, p. 835) considère pour sa part qu'« on les tient pour foncières et anciennes à l'effet de ne pouvoir être purgées par le décret, quoiqu'elles n'aient pas encore quarante années d'existence » à condition qu'elles n'aient pas été aliénées. Dans l'affirmative, elles sont jugées telles entre les mains de l'acquéreur dès lors que la vente a eu lieu après le susdit délai.

160. Depuis le milieu du xvi^e siècle, lorsque la mauvaise gestion du mari menace son patrimoine et celui de son épouse, celle-ci peut en effet demander une séparation de biens judiciaire qui lui permet, comme la séparation de corps, d'exercer la reprise de ses biens dotaux. Voir Jacqueline Musset, *op. cit.*, p. 104 et 111-114.

caution, mais elle la subroge à celle de son mari à raison du paiement des dettes paternelles et, au cas d'insolvabilité de celui-ci, lui donne hypothèque sur les biens de son propre frère à la date de son contrat de mariage¹⁶¹. Au-delà, il est établi, depuis un arrêt du 22 mai 1648 rendu conformément aux conclusions du procureur général, que le mariage avenant, autrement dit la dot que les frères constituent à leur sœur sur leurs biens respectifs lorsque leurs père et mère sont prédécédés et qui ne peut excéder le tiers de la succession¹⁶², constitue une créance privilégiée dès lors que l'un d'eux subit une exécution forcée sur ses immeubles et il en va de même de la rente constituée pour sa légitime en application d'un arrêt du 28 mars 1618 rendu par la Chambre de l'Édit¹⁶³. Enfin, bien que l'article 70 des *Placités* dispose que l'hypothèque de la dot est préférable à celle du douaire dès lors que le contrat de mariage est reconnu avant sa célébration ou, au plus tard, le jour même, la jurisprudence laisse le choix à la femme mais la rétrograde au jour de la reconnaissance le cas échéant; en outre, un arrêt du 31 juillet 1669 fait primer le tiers coutumier des enfants sur la dot lors de la distribution des biens de leur père¹⁶⁴.

Dans l'hypothèse où les créanciers de ces différents types de rentes n'auraient pas été désintéressés, l'article 578 prévoit expressément la possibilité pour l'adjudicataire de « faire revenir les derniers emportans deniers ». Pesnelle, qui juge cette disposition « très-équitable » et y voit une application du principe de répétition de l'indu, les définit comme « tous ceux qui n'auraient pas été payés, si le prix de l'adjudication avait

---

161. Henri Basnage, *op. cit.*, p. 518 et note 1. Jean-Baptiste Flaust (*op. cit.*, p. 835-836) reproche à Basnage de ne pas avoir distingué deux situations en la matière : si l'amortissement a été fait conjointement entre les mains des époux et si la femme ne fait pas opposition, elle n'a pas de recours contre l'adjudicataire car elle a perdu son droit réel au profit d'une simple action en garantie; en revanche, s'il n'a été fait qu'entre les mains du mari, sans appeler la femme, la rente dotale reste due par le père ou le frère et ne se trouve pas purgée par le décret. Flaust note qu'en l'espèce, les modalités de l'amortissement ne sont pas indiquées mais estime que le consentement de la femme doit être présumé et conclut à l'orthodoxie d'une telle jurisprudence. À défaut, « ce serait donner trop d'étendue à la faveur et au privilège qu'on accorde à la rente dotale ».

162. Jacqueline Musset, *op. cit.*, p. 47 et 50.

163. Josias Bérault, dans Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 575, p. 634, note a et Henri Basnage, *op. cit.*, p. 515. Pour que la dot soit payée avant les frais de procédure, un arrêt du 1^{er} juin 1677 exige toutefois une opposition à fin de distraction (*ibid.*, p. 515-516). Le privilège s'applique même si la rente a moins de quarante ans et n'a pas encore acquis de caractère foncier. Néanmoins, le droit de franc-fief la prime « comme étant un droit plus ancien et plus privilégié ». Voir *Traité des hypothèques*, *op. cit.*, chap. XIII, p. 58.

164. Henri Basnage, *ibid.*, p. 44 et 46.

été réduit à la vraie valeur de l'héritage, les charges réelles déduites, ou qu'on eût payé les créanciers qui leur devaient être préférés, mais dont les droits n'étaient pas assez éclaircis¹⁶⁵ ». En effet, à défaut d'opposition des créanciers privilégiés, l'immeuble continue à devoir les rentes de sorte qu'il doit s'en acquitter. C'est pourquoi un arrêt du 17 janvier 1614 a précisé que les derniers payés devaient fournir caution lorsque le créancier d'une rente seigneuriale avait présenté une opposition non vidée et que l'adjudicataire n'avait de recours que contre eux. Godefroy en déduit que « c'est à l'adjudicataire à s'informer quelles rentes sont deuës sur l'héritage [...], et les faire déduire sur le prix de son adjudication » et Roupnel de Chenilly précise que les ultimes créanciers et leurs cautions peuvent être contraints par corps le cas échéant¹⁶⁶.

Deuxième créance privilégiée, le treizième dû à raison de la vente judiciaire est prélevé tant sur le profit particulier que sur le profit commun. Toutefois, celui qui est généré par une vente antérieure à la saisie n'en constitue pas une car le seigneur n'a hypothèque que du jour du contrat ; la règle, affirmée par Bérault, a été consacrée par l'article 144 des *Placités*. Ainsi le Parlement de Rouen a-t-il fait sienne la distinction que proposait Guy Coquille dans son *Commentaire de la coutume de Nivernais* entre droits seigneuriaux ordinaires, privilégiés et droits casuels, qui ne prennent rang qu'au jour de l'aliénation. En outre, le treizième privilégié est imputé sur le montant de l'adjudication alors que celui qui est dû à titre contractuel s'ajoute au prix. Bérault rapporte un arrêt du 20 février 1603 qui admet même le seigneur à requérir la perception des deux, le premier à raison de la vente au débiteur saisi et le second à raison du décret. En revanche, à défaut d'opposition, l'immeuble est purgé et le seigneur n'a pour seul recours que de saisir les autres biens, cette dette se prescrivant par trente ans. Enfin, à défaut d'ordre, rien n'est dû car la vente judiciaire n'est alors pas parfaite¹⁶⁷.

Troisième et dernière créance privilégiée, les frais du décret englobent tous les dépens relatifs aux actes de procédure réalisés pour parvenir à la vente judiciaire et aux voies de recours interjetées par le saisi ou autres pour la retarder ou l'empêcher ; en revanche, les dépens des opposants

165. *Ibid.*, p. 773-774.

166. Josias Bérault, dans Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 578, p. 645-646 ; Jacques Godefroy, *ibid.*, p. 647 ; et N. Pesnelle, *op. cit.*, note 1, p. 775. Celui-ci considère toutefois que les cautions doivent être agréées par ceux qui y ont intérêt, c'est-à-dire l'adjudicataire en l'espèce.

167. Jacques Godefroy *et al.*, *ibid.*, art. 575, p. 635 et 637 ; Henri Basnage, *Commentaire sur la coutume de Normandie*, *op. cit.*, p. 516 et *Traité des hypothèques*, *op. cit.*, p. 57 ; Louis de Héricourt, *op. cit.*, chap. XI, section 1, II, p. 200.

n'en font pas partie car ils en sont indemnisés individuellement. Les frais afférents à l'adjudication sont quant à eux imputés sur son montant mais la « lettre de l'état », autrement dit l'établissement de l'ordre, est à la charge exclusive de l'adjudicataire car elle lui sert de titre selon Bérault, opinion que ne partage pas l'auteur du *Traité des décrets* qui ne l'admet qu'au cas de clause expresse dans la sentence. Le Parlement veille toutefois à ce que les juges restent mesurés en la matière ; ainsi Bérault rapporte-t-il une affaire ayant donné lieu à un arrêt de règlement rendu le 10 janvier 1570 : le magistrat, qui avait prélevé douze deniers par livre, est condamné à les restituer et la Cour en profite pour interdire à tous les juges du ressort d'exiger quoi que ce soit proportionnellement au montant des adjudications d'immeubles ni des opposants désintéressés, même s'ils y consentent, et leur enjoint de « se contenter de salaire raisonnable » eu égard au temps passé qui se comptera en heures et qui devra être mentionné au cahier de l'ordre ; quant aux avocats assistants, ils doivent être rémunérés par les opposants « et autres qui les employeront » ; enfin, une enquête sera diligentée par des conseillers « allans par la province » au sujet « des abus et exactions que les baillis, vicontes tant royaux que subalternes et leurs lieutenants ont par cy-devant commis en tenant les estats des décrets et ventes de biens faites par justice ». Un nouvel arrêt de règlement, qui en constitue vraisemblablement la suite, fixe, le 5 février 1580, les émoluments des juges et des greffiers. Cependant, ses dispositions ne devaient guère être observées car un arrêt des Chambres assemblées intervient le 4 juin 1612 pour modérer les taxes de tous les officiers « lequel [...] [selon Bérault], peu s'observe et s'observera », faute d'avoir consulté les intéressés. La taxation des différents actes de la procédure de décret est en dernier lieu fixée par le règlement de 1769¹⁶⁸. Le rang ultime réservé aux frais

---

168. *Traité des décret, op. cit.*, p. 172-175 et *Recueil des édits, déclarations, lettres-patentes, arrêts et règlements du roi registrés en la cour du Parlement de Normandie, depuis l'année 1754, jusques en 1771*, Rouen, Lallemand, 1774, t. 1765-1771, 2^e partie, p. 1157-1213 : dans les bailliages, les membres de la juridiction taxent, pour la certification, trente livres par saisie à partager entre eux contre vingt dans les vicontés ; pour la signature des sentences d'adjudication des baux judiciaires, de certification, d'interposition et pour la réception d'enchères au profit particulier trois et deux livres par acte respectivement ; pour la signature de l'adjudication finale, quatre livres dans les bailliages lorsque son montant est inférieur ou égal à dix mille livres auxquelles s'ajoute un tiers pour le ministère public, six quand il fait le double et douze au-delà contre les deux tiers dans les vicontés ; enfin, les greffiers des bailliages où « les droits de quart en sus, contrôle, parisés et autre quart en sus » n'ont pas cours perçoivent deux sols six deniers pour l'expédition des actes en papier par rôle et trente sols par peau de parchemin, support non

de décret par l'article 575 est une innovation des réformateurs de la coutume : avant 1600, ils constituaient la première créance privilégiée, suivis du treizième et des rentes seigneuriales et foncières, ce qui rapprochait la coutume de Normandie de celles d'Auvergne, Amiens, Clermont et Meaux selon Basnage, mais ayant « trouvé qu'il n'était pas raisonnable de [les] faire préférer [...], [parce qu'ils] [...] pourraient consommer tout le prix du décret », ils ont donné la prééminence aux titulaires du domaine direct. Quant à leur assiette, ils sont prélevés exclusivement sur le profit commun. Bérault justifie ce privilège du saisissant en le comparant à un gérant d'affaire « avançant les frais pour le bien et utilité de tous les créanciers ¹⁶⁹ ».

Les saisies exorbitantes du droit commun ont aussi leurs créanciers privilégiés, en particulier celles qui portent sur les offices¹⁷⁰ et qui ont pour objet les bateaux et navires¹⁷¹. Mais quel que soit le type

---

compris. Or, l'auteur du *Traité des décrets* indique que plusieurs exemplaires de la sentence d'ordre doivent être délivrés : à l'adjudicataire, au saisissant, au saisi, au commissaire aux saisies réelles et au receveur des consignations pour valoir de quitus ; en revanche, une seule est rédigée sur parchemin.

169. Josias Bérault, dans Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, p. 635-636 et Henri Basnage, *op. cit.*, p. 515. Dubuisson de La Pallière (*op. cit.*, p. 182) estime pour sa part que le saisissant « est le procureur commun de tous les créanciers, et qu'il a travaillé pour les faire paier ». En outre, il précise que les frais des commissaires aux saisies réelles sont privilégiés sur le montant du bail judiciaire.
170. Le vendeur, le bailleur de fonds et tous les cocontractants à raison de l'exercice de la charge publique jouissent d'une préférence mais les deux premiers sont primés par les opposants au Sceau sauf s'ils le sont eux-mêmes. En application de l'article 514, la distribution des deniers se fait dans l'ordre hypothécaire car les rédacteurs de la coutume, qui se sont inspirés de l'article 95 de celle de Paris, n'en ont suivi que la première partie ; la seconde, qui classe le montant de l'adjudication dans la catégorie des meubles et qui en ordonne la répartition par contribution, a été écartée comme contraire à l'usage de la province. La solution normande, commune avec les pays de droit écrit, a servi de modèle au roi dans sa déclaration de 1683 selon Basnage. Elle établit en effet un ordre entre les opposants au Sceau : privilégiés, hypothécaires et, le cas échéant, chirographaires par contribution ; à défaut d'opposants au Sceau, ou s'ils ont tous été payés et s'il existe un reliquat, on suit les mêmes principes sans prendre en considération les éventuelles saisies-arêts et saisies réelles dont les frais ne sont pas privilégiés mais seulement remboursés par préférence. Or, Basnage constate qu'« on l'avait toujours pratiqué de la sorte en Normandie » (Henri Basnage, *op. cit.*, art. 514, p. 409 et *Traité des hypothèques*, chap. x, p. 23 et chap. xiv, p. 70 ; *Traité des décrets*, *op. cit.*, section 20, p. 208).
171. Avant 1681, le prêteur qui a financé le dernier voyage est un créancier privilégié préféré à tous les autres ; en revanche, celui qui a fourni les sommes nécessaires pour radoubler ou avitailler le navire voit la naissance de son privilège subordonnée à la reconnaissance des obligations avant le dernier voyage et à leur renouvellement

de procédure, l'existence de deux privilèges concurrents sur un même bien est une « difficulté qui s'offre souvent » et la résolution du conflit « une question [qui] n'est pas nouvelle au Palais », affirme Basnage. Elle a même donné lieu à un arrêt solennel rendu le 28 juin 1668 qui retient le critère de temps dans une affaire relative à la saisie d'un office d'huissier aux Requêtes du Palais où deux prêteurs de deniers, l'un receveur des consignations, l'autre conseiller à la Cour, prétendaient être payés concurremment. Le jurisconsulte explique que « cette décision n'est pas singulière en Normandie » car un autre arrêt, du 3 janvier 1667, rendu sur évocation par le Parlement de Rennes, avait jugé dans le même sens. En revanche, l'antériorité ne s'applique pas entre créanciers hypothécaires privilégiés : ils sont mis en ordre au même rang et payés par concours conformément à la doctrine de Domat qu'applique la cour normande¹⁷².

Après les créanciers privilégiés, les créanciers hypothécaires sont effectivement mis en ordre suivant leur rang, qui découle de la date de leur titre exécutoire conformément à la règle romaine *qui prior est tempore, potior est jure*. Basnage précise dans son *Traité des hypothèques* que « l'on ne dit pas, *qui prior est die, sed qui prior est tempore*, parce qu'il y a préférence non-seulement de jour, mais aussi d'heure et de moment, lorsque ces divers temps sont marqués par les contrats » ; c'est pourquoi la législation royale enjoint aux notaires de l'indiquer car, à défaut, les créanciers viennent en concours¹⁷³. À la règle de l'antériorité des créances existent cependant des exceptions : 1^o les créanciers du père, même s'ils sont postérieurs à ceux du fils sur sa succession, ont un rang antérieur car il continue sa personne ; 2^o quand le saisissant, en vertu de son droit de suite, pratique l'exécution forcée sur un tiers détenteur, les créanciers du vendeur sont préférés à ceux de celui-ci ; 3^o au cas de vice de forme du titre exécutoire, comme un défaut de signature ou de contrôle et 4^o à titre de peine, *propter perfidiam*,

---

après le retour, son hypothèque prenant rang au jour de la reconnaissance. Sous l'empire de l'ordonnance de la marine, les créanciers privilégiés sont en premier lieu les matelots employés au dernier voyage suivis des prêteurs de deniers pour les nécessités du voyage puis pour radoub, approvisionnement et équipement ainsi que les chargeurs mais à égalité de privilège, ils sont en concours avec ceux qui ont œuvré à la construction du navire (*Traité des décrets*, *op. cit.*, section 21, p. 211 ; Josias Bérault, dans Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 519, p. 466 ; et David Houard, *op. cit.*, t. I, art. « Bateaux », p. 163-164 et art. « Décret », section 12, III, p. 450-451).

172. Henri Basnage, *Traité des hypothèques*, *op. cit.*, chap. XIV, p. 72-75 et Louis de Héricourt, *op. cit.*, XVI, p. 208-209.

173. Henri Basnage, *ibid.*, chap. VIII, p. 17 et chap. XIII, p. 34.

lorsqu'un créancier antérieur est héritier de son débiteur ou s'est porté caution pour lui, opérant ainsi une confusion, et lorsqu'un notaire, personnellement créancier de son client, reçoit un contrat sans faire état de son hypothèque à son cocontractant¹⁷⁴. Parmi les créanciers hypothécaires figurent ceux de rentes constituées qui obtiennent, outre le principal, tous les arrérages échus depuis la saisie et ceux des cinq années précédentes le cas échéant¹⁷⁵ ; la jurisprudence a, de plus, marqué sa faveur pour ce type de créance en décidant en 1701 que l'annulation de la procédure ne remettait pas en cause cet effet¹⁷⁶.

Les créanciers sont aussi défrayés des dépens engagés pour parvenir au décret au même rang que le principal. En revanche, tous les autres, y compris pour les créanciers privilégiés, n'ont hypothèque qu'au « jour de l'introduction du procès » en application de l'article 595 qui déroge à l'ordonnance de Moulins « pour les jugements donnés au [...] pays de Normandie ». Bérault précise que le *dies a quo* est celui de l'accomplissement de l'exploit d'assignation et non celui de son échéance et que cette pratique est antérieure à la réformation de la coutume et Pesnelle déduit de la rédaction en termes positifs de cet article, à la différence de l'article 148 des *Placités* qui le confirme, qu'il pose une règle exorbitante du droit royal et reconnaît une hypothèque conventionnelle ou judiciaire le cas échéant. Cependant, en raison de son caractère réel, il est d'interprétation stricte de sorte que pour les décisions rendues en dehors de la province l'ordonnance de Moulins s'applique. Toutefois, Basnage explique qu'un problème d'interprétation s'est posé quant à la date de l'hypothèque lorsqu'une instance a été jugée au Conseil privé : les partisans de l'article 595 considéraient que son critère d'application résidait dans le domicile des parties, ce privilège n'ayant pu être réduit à néant par l'évocation du procès ; les tenants de l'ordonnance de Moulins voyaient au contraire le critère dans le lieu du prononcé du jugement en vertu d'une interprétation littérale des termes de la coutume. C'est à celle-ci que s'est ralliée la Grand'Chambre le 7 décembre 1683. En

174. Bertrand-Hubin Dubuisson de La Pallière, *op. cit.*, p. 178-179 et Charles Routier, *op. cit.*, section 17, p. 395.

175. Josias Bérault, dans Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 578, note a, p. 642.

176. *Traité des décrets*, *op. cit.*, section 17, p. 187. Toutefois, lorsque ces rentes appartiennent à des femmes mariées ou séparées, deux arrêts de règlement des 19 juin 1704 et 1724 font obligation au procureur général de requérir, et aux juges d'ordonner, que les maris ou les femmes séparées fourniront emploi ou, à défaut, caution pour les capitaux dont ils seront payés avant de les percevoir et de s'assurer de leur effectivité en présence des parties intéressées (*ibid.*, p. 184 et Charles Routier, *ibid.*)

pratique, les dépens octroyés sont proportionnels à la qualité du plaideur et le Parlement ne tient pas compte des éléments de fait dont il a pu faire état, comme le montre Heuzé à propos d'un arrêt rendu par la Chambre de l'Édit qui se prévaut d'un précédent : en l'espèce, un gentilhomme, qui n'était pas venu spécialement à Rouen, n'était accompagné que d'un homme de pied mais la Cour calcule le montant de ses débours – cent quinze sols par jour – comme s'il s'était servi d'un attelage à deux chevaux et d'un valet au motif que c'« est le train et équipage » d'une personne de sa condition, « d'autant [...] [qu'il] n'en souffre pas moins d'incommodité, laquelle ne doit pas tourner au profit de sa partie adverse ». Néanmoins, cette hiérarchisation des dépens n'est pas suivie dans les faits car Roupnel de Chenilly déplore comme « un abus presque universel de toutes les juridictions de la province, de [les] colloquer [...] dans le même ordre que le principal de la demande¹⁷⁷ ».

Enfin, les créanciers chirographaires sont les derniers mis en ordre ; ils sont payés par concours sur le reliquat au vu des exécutoires qui leur sont délivrés par la juridiction à mesure qu'ils se présentent. Toutefois, au cas de contentieux pour distractions ou défalcatons, ils doivent au préalable fournir caution de rapporter leur dû le cas échéant, conformément à l'article 143 des *Placités*¹⁷⁸.

La procédure de décret étant parvenue à son terme, il est pourtant possible qu'une partie du fief ou un droit incorporel ait été omis dans la déclaration. Cette situation, qui devait être fréquente en pratique, a motivé la rédaction de l'article 567 par les réformateurs de la coutume qui permet à l'adjudicataire de l'y incorporer à condition de désintéresser, à hauteur du denier vingt du revenu du bien omis, les créanciers impayés ou le saisi, faute de quoi celui-ci ou le possesseur actuel en sera tenu aux mêmes conditions qu'avant la saisie. Tous les commentateurs s'accordent à voir dans cette disposition la sanction de la réticence du discuté résultant de son « dol et mauvaise foy » pour Godefroy, de sa « malice ou [...] négligence » pour Basnage en raison du défaut de correction apporté à la déclaration, « par affectation ou autrement » pour Merville. En outre, les réformateurs ont voulu éviter un démembrement du fief qui aurait entraîné la rétrogradation de la partie manquante en terre roturière ainsi qu'en témoigne le taux de revenu appliqué à son rachat, fixé conformément à l'article 403. Or, Godefroy le trouve particulièrement inéquitable et juge cet article « grandement

177. Josias Bérault, dans Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 595, p. 685 ; Henri Basnage, *op. cit.*, p. 544 ; et N. Pesnelle, *op. cit.*, p. 799 et note 1, p. 799-800.

178. David Hoüard, *op. cit.*, t. I, art. « Décret », section 7, p. 440.

dur l'interprétant au pied de la lettre » car un bien peut être de grande valeur et son revenu sans commune mesure, tels un bois de haute futaie ou un bâtiment de dix ou douze mille livres, de sorte que l'adjudicataire pourrait l'acquérir pour un montant dérisoire. « Pour tempérer cette trop grande rigueur », il prône une interprétation stricte de ses termes, ne l'appliquant qu'aux rentes et aux fonds « sans surcrois », car la règle ne vaut, à ses yeux, qu'entre cohéritiers et non au profit d'un étranger tel qu'un adjudicataire. Si Heuzé et Roupnel de Chenilly sont en désaccord avec cette analyse en raison du caractère général de la disposition et du nécessaire respect de la volonté des réformateurs, Basnage et Pesnelle l'adoptent en revanche. Le premier considère que la coutume ne vise ici que les rentes et droits seigneuriaux qui constituent l'hypothèse d'oubli la plus fréquente, les biens plus conséquents devant être payés à « leur juste valeur », même si de telles omissions tiennent surtout de l'hypothèse d'école, comme le pense également Flaust à la fin du XVIII^e siècle. Quant à Pesnelle, il admet « qu'il répugnerait à l'équité de donner à l'adjudicataire la faculté de pouvoir réunir autrement, qu'en payant un prix proportionné à la vraie valeur ». Flaust propose des critères d'évaluation : pour les biens frugifères une estimation au denier vingt du revenu sans prendre en considération leur valeur intrinsèque, et pour ceux qui ne le sont pas une appréciation de celle-ci ; quant aux maisons, elles ne doivent être ajoutées que si elles augmentent le revenu des terres. Enfin, il note une lacune de la coutume quant au délai dans lequel l'adjudicataire doit lever l'option qui lui est ouverte mais, au regard des destinataires du paiement, estime que ce ne peut être que lors de l'établissement de l'ordre « ou bientôt après » car, à l'expiration du délai d'an et jour, son droit est devenu incommutable, ce qui le rendrait irrecevable¹⁷⁹. L'article 568 complète le précédent en envisageant l'hypothèse dans laquelle l'adjudicataire ayant laissé la partie omise au discuté, elle est par la suite saisie ou vendue. Le seigneur peut alors exercer son droit de retrait au préjudice des lignagers mais, en contrepartie, ne peut percevoir le treizième pour la première aliénation. Les commentateurs de la coutume, qui, pour Godefroy, Heuzé et Flaust, soulignent le caractère exorbitant du droit commun de cette disposition donnant priorité au seigneur sur les lignagers, se sont employés à préciser

---

179. Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 567, p. 627 ; Henri Basnage, *op. cit.*, p. 508 ; N. Pesnelle, *op. cit.*, art. 561 à 573, p. 761-762 et note 1, p. 763 ; Jean-Baptiste Flaust, *op. cit.*, chap. XII, § 3, p. 873-874. Quant à Merville, *op. cit.*, p. 533, il se déclare partisan d'une application par analogie des dispositions de cet article aux biens roturiers.

le délai de prescription de cette prérogative, faute d'indication expresse. Si Bérault refuse de l'enfermer dans un quelconque laps de temps, tel n'est pas l'avis des autres jurisconsultes qui retiennent l'an et jour à compter de l'adjudication ou de la vente « car ce n'est à proprement parler qu'un droit de retenue féodale, qui doit être exercé dans le temps limité pour cet effet » selon Basnage, même si elle est « plus étendue que la clameur à droit de fief » comme le remarque Le Royer de La Tournerie. Seul Godefroy distingue deux hypothèses : celle où, le contrat ayant date certaine, s'applique le délai précité, et celle, contraire, où prévaut la prescription trentenaire. Peu importe en revanche le temps qui s'est écoulé entre la vente judiciaire des biens saisis et la vente amiable du bien omis quant à l'exonération du treizième. Enfin, le jurisconsulte est partisan d'une interprétation restrictive de cette disposition, refusant de l'étendre à une deuxième vente¹⁸⁰.

En l'absence de tels événements, mais sous réserve d'une voie de recours interjetée par le saisi, la vente judiciaire du ou des immeubles saisis est consommée et les créanciers sont désintéressés à hauteur du montant de l'adjudication et des fruits. Toutefois, l'article 586 fait peser une ultime obligation sur l'adjudicataire : conserver, s'il y consent, pendant dix ans les originaux des pièces de procédure constitutives de son titre et en laisser des expéditions approuvées au greffe, la procédure ne pouvant plus être contestée au terme de ce délai. Godefroy explique que le saisissant étant garant de la régularité de celle-ci vis-à-vis de l'adjudicataire, l'obligation de conservation des pièces pesait autrefois sur lui car il y avait davantage intérêt que les autres parties. Mais la coutume prend désormais en considération la possible interposition de personne, fréquente en pratique, par le biais de domestiques complices de l'appelant susceptibles de détruire ou de receler de tels documents et de porter préjudice à l'adjudicataire ; c'est pourquoi la règle a été modifiée en faveur de celui-ci « comme étant probablement plus solvable et moins suspect de collusion ». Néanmoins, Flaust juge cette disposition « assez extraordinaire » pour la même raison. Bérault, qui y voit un gage de régularité de la procédure et une quittance pour l'adjudicataire, trouve la raison d'être de la prescription décennale dans l'insuffisante preuve que constitue le simple visa des pièces figurant dans la sentence d'adjudication requis par l'ordonnance de Villers-Cotterêts au cas d'appel. Pesnelle souligne que ce délai « est réputé un long-temps

---

180. Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, art. 568, p. 628 ; Henri Basnage, *ibid.* ; Pierre de Merville, *ibid.* ; Jean-Baptiste Flaust, *ibid.*, p. 874-875 ; et Étienne Le Royer de La Tournerie, *op. cit.*, p. 288.

par le droit » et qu'il est par voie de conséquence source d'insécurité durable pour l'adjudicataire. Son écoulement a cependant pour effet de renverser la charge de la preuve en faveur de celui-ci comme du saisissant mais la règle se limite à la stricte procédure car, sur le fond du droit, la prescription ne joue pas : le saisissant et les créanciers sont tenus de rapporter leurs titres exécutoires. Si l'adjudicataire a laissé les originaux au greffe, Flaust n'en admet pas moins la possibilité pour les appelants de soulever d'éventuelles irrégularités une fois les dix ans écoulés en vertu d'une interprétation littérale de la coutume et par argument *a fortiori* ; en outre, il estime que seule la production des originaux permet de déceler les vices de procédure. Si, au contraire, il se soumet aux dispositions de l'article 586 et décide de n'y laisser que des copies approuvées¹⁸¹, leur établissement est à la charge du saisissant dès lors que le montant de l'adjudication a été absorbé par les frais privilégiés. Heuzé rapporte en effet une espèce, dans laquelle il plaidait, où les baux judiciaires et frais de justice avaient monopolisé tout le produit de la vente judiciaire et où l'adjudicataire avait commandé au greffier les copies. Bien que la question ait « esté assez long-temps disputée », le Parlement y condamne le saisissant le 8 octobre 1647. Or, il précise que comme « cet arrest apporta de l'étonnement, un de Messieurs fut supplié de dire le motif de [...] [la décision], et [...] dit que celui qui décrète doit tellement bien prendre garde à ce qu'il fait qu'il se constitue garant du décret comme des accessoires *in omnem eventum*, que s'il n'y a point assez de bien pour satisfaire à tout, il s'en rend prenable ». La cour souveraine normande fait donc peser une obligation de garantie sur le saisissant qui est tenu sur ses deniers personnels au cas d'insuffisance du montant de l'adjudication. Cette jurisprudence sévère constitue un moyen efficace pour dissuader les exécutions abusives et vexatoires. Au-delà, pèse sur le saisissant et son procureur une obligation de garantie de la validité de la procédure pendant dix ans en application d'un arrêt du 10 décembre 1660, seule la nullité pour défaut d'une condition de fond entraînant une condamnation à des dommages et intérêts et non celle pour vice de forme. L'obligation de restitution, qui pèse alors sur l'adjudicataire,

---

181. N. Pesnelle (*op. cit.*, art. 586, p. 787) critique vivement cette disposition de la coutume, considérant qu'elle « a donné un prétexte aux officiers qui ont été créés avec le titre de rapporteurs et certificateurs des diligences des décrets, de s'attribuer un droit pour collationner ou approuver les copies qui doivent être laissées au greffe, de sorte que, soit que les adjudicataires requièrent ou ne requièrent pas d'être saisis des originaux, on les contraint de laisser des copies pour lesquelles ces certificateurs se font payer le prix qu'ils ont arbitré, ce qui est un abus manifeste ».

est subordonnée au remboursement du montant de l'adjudication et de ses impenses utiles¹⁸².

Conclusion

Le droit des saisies immobilières en Normandie aux xvii^e et xviii^e siècles trouve certes sa source dans la coutume mais aussi dans la jurisprudence du Parlement qui, par le biais des *Placités* et d'arrêts de règlement ou d'espèce, même antérieurs à la réformation, l'interprète et la précise à mesure que des questions nouvelles se présentent en pratique. Il est marqué par des particularismes sémantiques mais surtout procéduraux qui font tout son intérêt. Ainsi les réformateurs ont-ils effectivement rationalisé cette procédure complexe, notamment en matière de saisie mixte et en empêchant toute discontinuation des criées. Le souci du désintéressement effectif des créanciers apparaît également comme le fil conducteur des dispositions applicables à la province : le système de double enchère, leur paiement à mesure qu'ils se présentent avant même la clôture de l'ordre joint à la possibilité de faire revenir les créanciers chirographaires le cas échéant, et l'interversion du rang des frais privilégiés et des créances foncières sont de nature à garantir la réalisation de cet objectif. Pourtant, le bilan que dressent les commentateurs normands souligne les distorsions entre la théorie et la pratique. Pesnelle loue la sagesse des réformateurs qui ont instauré une procédure de distribution rapide et peu dispendieuse, dans la mesure où l'ordre de priorité des créances doit être établi au préalable, mais constate que « depuis l'établissement des receveurs des consignations, on tient l'état sur la foi de leurs récépissés, qu'ils donnent facilement, mais qu'ils n'acquittent que lentement, et avec beaucoup de précautions » ; en outre, « les juges voulant avoir quelque prétexte de faire de plus grandes taxes pour leurs salaires, font plusieurs vacations en actes préparatoires et en jugemens inutiles, de manière que ce qui pourrait être terminé en deux ou trois séances, ne l'est pas en vingt ». Si Flaust partage son opinion au sujet des premiers, il se montre en revanche beaucoup plus nuancé à l'endroit des magistrats qui se sont certes écartés des termes et de l'esprit de la coutume mais dont certaines pratiques se révèlent au contraire judicieuses et ont été rendues nécessaires pour une mise en conformité avec les dispositions des *Placités*. Au demeurant, l'auteur du *Traité des décrets* évalue à six ou huit mois le délai pour réaliser le décret d'un

---

182. Jacques Godefroy *et al.*, *op. cit.*, p. 659-660 ; N. Pesnelle, *ibid.*, p. 786-787 ; Pierre de Merville, *op. cit.*, p. 544 ; et Jean-Baptiste Flaust, *op. cit.*, chap. ix, § 3, p. 847-849.

immeuble roturier sans incident de procédure¹⁸³. Autre constat, le poids des frais de procédure, de sorte que, selon Roupnel de Chenilly, « les fortunes médiocres croulent sous le dédale immense des formalités des décrets ; le créancier se donne beaucoup de mouvemens ; le débiteur se voit dépouillé, et l'un et l'autre sont à peu près, pour l'ordre de leurs affaires, dans la même situation qu'ils étaient auparavant », les droits de consignation ayant encore alourdi la charge pécuniaire¹⁸⁴. C'est pourquoi les jurisconsultes normands expriment leur désir de voir ce pan du droit une nouvelle fois réformé soit par le Parlement, sous forme d'arrêt de règlement, afin d'alléger les formalités et de raccourcir les délais¹⁸⁵, soit par le roi afin de simplifier la procédure et d'y introduire des mesures de publicité¹⁸⁶. Certains se risquent même à proposer le recours aux décrets volontaires, plus avantageux aux parties et également dotés d'un effet purgatoire mais peu en usage en Normandie où « une espèce d'amour-propre et de honte empêche de prendre cette douce voie » à la différence de la pratique parisienne¹⁸⁷, voire à la licitation, qui y est aussi en vogue, mais qui s'est heurtée à l'hostilité des greffiers du bailliage de Rouen et qui ne purge pas les hypothèques¹⁸⁸. Néanmoins, en pratique, aucune réforme n'a vu le jour et le projet élaboré par Lebrun

---

183. N. Pesnelle, *ibid.*, chap. xxii, préface, 4^e partie, p. 735 et 737 ; Jean-Baptiste Flaust, *ibid.*, chap. x, § 2, p. 857-858 et *Traité des décrets*, *op. cit.*, section 20, p. 200.

184. N. Pesnelle, *ibid.*, note 1, p. 738.

185. *Traité des décrets*, *op. cit.*, préface, p. XVIII-XIX et XXI. L'auteur dresse (p. XII-XVIII) un tableau des abus de la pratique.

186. N. Pesnelle, *op. cit.*, p. 739. Roupnel de Chenilly s'y étonne que « les magistrats qui ont travaillé à la rédaction des nouvelles ordonnances sous Louis XIV, ne se soient pas occupés d'une matière aussi intéressante [...] [du] droit français [d'autant plus que] la réformation des abus peut se faire sans attenter au droit municipal de chaque province ».

187. *Traité des décrets*, *op. cit.*, section 22, p. 211-213. Ils ont toutefois été abolis par l'édit de février 1771. David Houïard (*op. cit.*, t. II, art. « Hypothèque », p. 734) confirme qu'ils « n'étaient point usités en cette province ».

188. Henri Basnage, *op. cit.*, préface au titre *Des exécutions par décret*, p. 485-486. Les greffiers reprochaient aux marchands désignés par la Cour d'empiéter sur leurs fonctions en s'érigeant en commissaires, bien que dépourvus de charge publique. C'est pourquoi, par un arrêt du 14 avril 1673, elle leur a interdit de se qualifier de tels et de faire des actes judiciaires. Le jurisconsulte conclut que « cet exemple sera néanmoins suivi rarement en cette province » soit en raison d'un défaut d'accord des créanciers soit du fait des effets limités et imparfaits de cette pratique. L'auteur du *Traité des décrets* (section 26, p. 235-237), rapporte cependant une licitation survenue à Alençon vers 1740 dans des circonstances particulières et s'y déclare favorable en raison du droit réel des créanciers et de la garantie que constituent l'intervention d'un notaire et l'homologation du tribunal ; il prône en outre son équivalence avec un décret.

vers 1770 sous l'égide du chancelier Maupeou se cantonne aux successions et au régime matrimonial¹⁸⁹. C'est pourtant le droit normand que prend pour modèle Héricourt dans les propositions qu'il formule pour uniformiser les règles en la matière et rationaliser les procédures¹⁹⁰, rejoignant ainsi les Normands eux-mêmes qui, dans leurs cahiers de doléances, ne manifesteront aucune critique directe à l'encontre de leur coutume sur ce point de droit, les réservant au régime hypothécaire¹⁹¹.

Maître de conférences en histoire du droit
université de Rouen

---

189. Robert Villers, « Un projet de réforme de la coutume de Normandie sous le ministère Maupeou », *Revue historique de droit français et étranger*, 1956, p. 356-375.

190. Louis de Héricourt (*op. cit.*, chap. XIV, v, p. 341) juge en effet le critère réel de compétence des juridictions « plus conforme aux principes, et plus avantageux pour toutes les parties » car la procédure est moins coûteuse, les parties sont mieux informées et l'adjudication des baux judiciaires puis définitive, est plus aisée. Claude-Joseph de Ferrière (*op. cit.*, t. I, art. « Enchère faite par un créancier à son profit particulier », p. 590) estime pour sa part que « ces espèces d'enchères ne sont pas mal imaginées [car] c'est une ressource qu'on donne au créancier pour récupérer sa dette, en faisant même l'avantage du saisi et des autres créanciers », preuve que le particularisme juridique de la province, loin d'être hermétique, est susceptible de guider la réflexion des auteurs qui y sont extérieurs.

191. Jacqueline Musset, « Les sentiments des Normands sur leur coutume dans les cahiers de doléances de 1789 », *Annales de Normandie*, 1989, p. 60-61, note 27.