

1853.

3. Les Droits susdits seront perçus par le Supérieur ou par l'Assistant Supérieur, au Bureau des Etats.

4. Tout Certificat de chargement pris dans les Paroisses du Valle et de St. Sampson, doit comprendre la Déclaration par serment du nombre exact de tonneaux que contient ce chargement : toute fausse déclaration encourra l'Amende énoncée dans l'Article premier. Aucun Magistrat ne signera le Certificat (Anglicé "Clearance") si le lieu du chargement n'y est spécifié, et s'il ne lui apparaît un Reçu du Supérieur ou Assistant, constatant que les Droits sur les chargements pris au Valle et à St. Sampson ont été acquittés.

5. Les susdites Amendes seront adjugées un quart à la Reine, un quart aux travaux d'amélioration, et moitié au Délateur.

6. Et sera la présente Ordonnance publiée et affichée aux lieux ordinaires, afin que personne n'en prétende cause d'ignorance.

1854.

Aux Chefs-Plaids d'après Noël, tenus le 16e Janvier, 1854, devant Pierre - Stafford Carey, Ecuier, Baillif; présents, &c.

Rapport sur le Droit coutumier à l'égard de l'Usufruit établi sur les Immeubles.

De l'Usufruit
sur les
Immeubles.

Le Comité nommé par la Cour, aux Chefs-Plaids d'après Noël, tenus le 19e Janvier, 1852, pour examiner, entre autres choses, les Loix, Coutumes, et Usages du Pays, en ce qui regarde l'Usufruit, en ayant rendu son Rapport, — La Cour, ouïes les conclusions du Procureur de la Reine, A Été d'Avis d'adopter le dit Rapport, duquel la teneur suit : —

RAPPORT DU COMITÉ.

" A Monsieur le Baillif.

" Monsieur, — Nous, soussignés, ayant été chargés par la Cour, par son Acte passé aux Chefs-Plaids

d'après Noël, tenus le 19e Janvier, 1852, d'examiner les Loix, Coutumes, et Usages de ce Bailliage, en ce qui regarde le Droit d'Usufruit et les Louages d'Immeubles, avons l'honneur de rapporter qu'après avoir mûrement examiné les dispositions des dites Loix, Coutumes, et Usages, en ce qui regarde le Droit d'Usufruit établi sur les Immeubles, ainsi que le Droit d'Habitation, qui n'est qu'une modification du dit Droit d'Usufruit, nous en avons rédigé par Articles les points principaux dans la Cédule ci-annexée.

1854.
Noël.
De l'Usufruit
sur les
Immeubles.

(Signé) " THOMAS LE RETILLEY.
" W. P. MÉTIVIER.
" JEAN LE MOTTÉE.
" J. DE H. UTERMARCK."

Cédule à laquelle il est fait référence dans le Rapport ci-dessus : —

DE L'USUFRUIT ÉTABLI SUR LES IMMEUBLES, ET DU DROIT D'HABITATION.

CHAPITRE I.

De l'Usufruit.

" 1. L'Usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à la charge d'en conserver la substance.

" 2. L'Usufruit peut être établi tant sur les Meubles que sur les Immeubles. Dans le présent Rapport, il n'est question que de l'Usufruit établi sur les Immeubles.

" 3. L'Usufruit est établi sur les Immeubles par la Loi et Coutume du Pays, ou par la volonté de l'homme. Par exemple :

" Par Loi et Coutume, —

" Le Douaire de la veuve,

" Le Droit de Veuveté du mari survivant.

" Par la volonté de l'homme, —

" L'Usufruit créé par Contrat Juridique ou par Testament.

1854.
Noël.
De l'Usufruit sur les Immeubles.
- "4. L'Usufruit ne peut être établi sur les Immeubles qu'au profit de personnes actuellement existantes.
- "L'Usufruit créé par la volonté de l'homme est censé s'établir le jour de la passation du Contrat, ou de la mort du Testateur.

SECTION I.

Des Droits de l'Usufruitier.

- "5. L'Usufruitier a le droit de percevoir toute espèce de Fruits, soit Naturels soit Civils, que peut produire le fonds dont il a l'Usufruit.
- "6. Sont rangés dans la classe des Fruits Naturels, tant ceux qui sont le produit spontané de la terre, que ceux que l'on en obtient par la culture.
- "7. Sont censés Fruits Civils, les loyers, les fermages, et les arrérages de rentes.
- "8. Les Fruits Naturels, tenant par branches ou par racines au moment où l'Usufruit est ouvert, et n'étant pas encore devenus Meubles par la Coutume du Pays, appartiennent à l'Usufruitier. Ceux qui sont dans le même état au moment où finit l'Usufruit appartiennent au Propriétaire, sans récompense de part ni d'autre des labours et des semences.
- "9. Les arrérages des rentes deviennent dûs le 10e Octobre de chaque année; l'Usufruitier reçoit et paie les arrérages dont l'échéance a lieu durant son Usufruit.
- "10. Les loyers et fermages n'appartiennent à l'Usufruitier qu'autant que l'échéance a lieu durant son Usufruit.
- "11. Si l'Usufruit comprend du Jaon, l'Usufruitier est tenu d'observer l'ordre et la quotité des coupes, conformément à l'usage du Pays.
- "12. Les Arbres qu'on peut tirer d'une Pépinière sans la dégrader ne font partie de l'Usufruit qu'à la

- charge de se conformer à l'usage du Pays pour le remplacement.
1854.
Noël.
De l'Usufruit sur les Immeubles.
- "13. L'Usufruitier profite encore des épilages des Arbres, toujours en se conformant aux époques usuelles et à l'usage de l'ancien Propriétaire.
- "14. Les Arbres qui meurent, de quelque espèce qu'ils sont, appartiennent à l'Usufruitier, à la charge de les remplacer par d'autres.
- "15. L'Usufruitier peut employer, pour faire les réparations dont il est tenu, les Arbres de haute futaye arrachés ou brisés par accident: il peut même pour cet objet en faire abattre s'il est nécessaire, le Propriétaire appelé. Dans tous les autres cas l'Usufruitier ne peut toucher aux Arbres de haute futaye.
- "16. Les Arbres Fruitiers qui sont arrachés ou brisés par accident appartiennent à l'Usufruitier, à la charge de les remplacer par d'autres.
- "17. L'Usufruitier peut jouir par lui-même, louer à un autre, ou même vendre son droit, ou le céder à titre gratuit.
- "18. La jouissance de celui auquel l'Usufruitier a loué, vendu, ou cédé son droit, s'éteint avec la cessation de l'Usufruit.
- "Toutefois, celui auquel l'Usufruitier a loué ne peut être expulsé par le Propriétaire qu'après que celui-ci lui aura donné congé, en observant les délais fixés par la Loi et Coutume du Pays. Le Locataire est pareillement tenu de donner congé au Propriétaire.
- "19. L'Usufruitier jouit des droits de servitude, de passage, et généralement de tous les droits dont le Propriétaire peut jouir; et il en jouit comme le Propriétaire lui-même.
- "20. Le Propriétaire ne peut, par son fait ni de quelque manière que ce soit, nuire aux droits de l'Usufruitier.
- "21. De son côté l'Usufruitier ne peut, à la cessation de l'Usufruit, réclamer aucune indemnité pour

1854.
Noël.
De l'Usufruit
sur les
Immeubles.

les améliorations qu'il prétendrait avoir faites, encore que la valeur du fonds en fût augmentée.

" 22. Il peut cependant, ou ses héritiers, enlever les glaces, tableaux, et autres ornements qu'il aurait fait placer ; mais à la charge de rétablir les lieux dans leur premier état.

SECTION II.

Des Obligations de l'Usufruitier.

" 23. L'Usufruitier prend les choses dans l'état où elles sont ; mais le Propriétaire peut exiger de lui de faire dresser devant un Commis de Justice un état du fonds sujet à l'Usufruit.

" 24. L'Usufruitier est tenu de jouir en bon père de famille.

" 25. L'Usufruitier est tenu de toutes les réparations d'entretien. Il n'est tenu des grosses réparations que dans le cas où elles auraient été occasionnées par le défaut de réparations d'entretien depuis l'ouverture de l'Usufruit.

" 26. Les grosses réparations sont :—

" Celles des gros murs et des voûtes ;

" Le rétablissement des poutres et des couvertures entières ;

" Celui des digues, et des murs de soutènement et de clôture, aussi en entier.

" Toutes les autres réparations sont d'entretien.

" 27. Ni le Propriétaire ni l'Usufruitier n'est tenu de rebâtir ce qui est tombé de vétusté, ou ce qui a été détruit par cas fortuit.

" 28. L'Usufruitier est tenu, pendant sa jouissance, de toutes les charges annuelles de l'héritage.

" 29. Si, pendant la durée de l'Usufruit, un tiers commet quelque usurpation sur le fonds, ou attente autrement aux droits du Propriétaire, l'Usufruitier est tenu de le dénoncer à celui-ci : faute de ce, il est responsable de tout le dommage qui peut en résulter

pour le Propriétaire, comme il le serait par des dégradations commises par lui-même.

1854.
Noël.

De l'Usufruit
sur les
Immeubles.

SECTION III.

Comment l'Usufruit prend fin.

" 30. L'Usufruit s'éteint :—

" (1) Par la mort naturelle et par la mort civile de l'Usufruitier.

" (2) Par l'expiration du temps pour lequel il a été accordé.

" (3) Par la consolidation ; ce qui a lieu lorsque la nue propriété est acquise à l'Usufruitier.

" (4) Par le non-usage du droit pendant le temps réglé par la Loi de 1852 pour la Prescription des Choses Immobilières.

" (5) Par la perte totale du fonds sur lequel l'Usufruit est établi.

" 31. Si une partie seulement du fonds sujet à l'Usufruit est détruite, l'Usufruit se conserve sur ce qui reste.

" 32. La vente du fonds sujet à l'Usufruit ne fait aucun changement dans le droit de l'Usufruitier : il continue de jouir de son Usufruit s'il n'y a pas formellement renoncé.

CHAPITRE II.

Du Droit d'Habitation.

" 33. Le Droit d'Habitation ou de Demeure s'établit et se perd de la même manière que l'Usufruit.

" 34. Celui qui a un Droit d'Habitation doit jouir en bon père de famille.

" 35. Le Droit d'Habitation se règle par le titre qui l'a établi, et reçoit d'après ses dispositions plus ou moins d'étendue.

" 36. Si le titre ne s'explique pas du contraire, celui qui a un Droit d'Habitation dans une Maison peut y

1854.
Noël.

demeurer avec sa famille, quand même il n'aurait pas été marié à l'époque où ce droit lui a été donné.

"37. Le Droit d'Habitation ne peut être ni cédé ni loué, à moins que cette faculté n'ait été expressément accordée par le titre."

1854.

Le 4^e Mars, 1854, devant Hilary-Ollivier Carré, Ecuyer, Lieutenant-Baillif; [Lieutenant de Pierre-Stafford Carey, Ecuyer;] présents, &c.

Four.

Monsieur Nicolas Allés, à cause de Dame Marie Simon, sa femme, la dite femme propriétaire d'un Magasin et Edifices situés au bas de Hauteville, en la Paroisse de Saint Pierre-Port, s'étant ce jour appliqué à la Cour pour permission de construire un Four sur les dites prémisses, pour cuire pain, biscuit, galette, ou pâtisserie. — LA COUR, après qu'il a paru que les Publications nécessaires ont été faites, pour donner connaissance publique de la dite application, A, ouïes les conclusions du Procureur de la Reine, Accordé la dite permission, sous les conditions suivantes, savoir, que la Cheminée sera de soixante pieds pour le moins de hauteur au-dessus de la surface de la terre, et sera construite de manière à consumer sa fumée autant que possible; et aussi à condition que la Maison appartenant à Monsieur Blondel, et qui forme le coin entre Hauteville et la Rue Poidevin, soit démolie avant de pouvoir faire usage du nouveau Four.

1854.

Le 18^e Mars, 1854, devant Pierre-Stafford Carey, Ecuyer, Baillif; présents, &c.

Four.

Sieur Jean Phillips, à cause de Dame Sophie Vaudin, sa femme, propriétaire en partie et agissant pour les autres propriétaires d'une Maison située à "Vaudin's Place," au Galet Heaume, en la Paroisse

DE I

de Saint Pierre-Port pour permission de construire un Four sur les dites prémisses, pour cuire pain, biscuit, galette, ou pâtisserie. — LA COUR, après qu'il a paru que les Publications nécessaires ont été faites, pour donner connaissance publique de la dite application, A, ouïes les conclusions du Procureur de la Reine, Accordé la dite permission, sous les conditions suivantes, savoir, que la Cheminée sera de soixante pieds pour le moins de hauteur au-dessus de la surface de la terre, et sera construite de manière à consumer sa fumée autant que possible; et aussi à condition que la Maison appartenant à Monsieur Blondel, et qui forme le coin entre Hauteville et la Rue Poidevin, soit démolie avant de pouvoir faire usage du nouveau Four.

1. Que l'aire de la Cour sera pavée en pierres ou en brique.

2. Qu'il y aura un appartement, sous la Cour, en dessus.

3. Que la Cheminée sera construite de manière à prévenir l'incendie.

Le tout au dire de

[L'Acte suivant est en

Vue de Justice, devant Pierre-Stafford Carey, Ecuyer, Baillif; présents, &c.

Sur l'action de Monsieur R. Colston, fils, — Green, François Le Normand, William Isaac Le Get, Pierre Rose, William Ga Rose, Jean Carré, Jean Le Page, Jun Jackson, Demoiselle ritiers, Demoiselle agissant pour Democette Isle, à voir la lieu, faire droit sur