SECTION II. — *Du bail à cheptel.*

Le bail à cheptel est un contrat par lequel l'une des parties donne à l'autre un fonds de bétail, c'est-à-dire toute espèce d'animaux susceptibles de croît pour l'agriculture et le commerce, tels que bêtes à laine, bêtes à cornes, chèvres, chevaux, et même des porcs pour les garder, nourrir, soigner sous les conditions convenues entre elles (C. c., 1800 et 1802). L'acte qui règle les conditions n'est d'ailleurs assujéti à aucune forme spéciale, et peut être fait par acte sous seing privé, et alors il doit être fait en autant de doubles qu'il y a de parties, ou par acte devant notaire. Lorsqu'il est fait sous signatures privées, il est toujours prudent de le faire enregistrer, autrement il ne pourrait pas être opposé aux tiers qui auraient intérêt à contester la propriété du troupeau.

On distingue trois espèces de cheptel: 1° Le cheptel simple; 2° le cheptel à moitié; 3° et le cheptel donné par le propriétaire à son fermier ou colon, que l'on appelle *cheptel de fer*. Enfin il y a une quatrième espèce de contrat improprement appelé cheptel, que nous ferons aussi connaître (C. c., 1801).

Ces contrats se règlent ordinairement par les conventions écrites des parties, mais à défaut de conventions on suit les règles suivantes (C. c.,1803).

§ Ier. — Du cheptel simple.

Le bail à cheptel simple est un contrat qui entraine obligation de la part du preneur de garder, nourrir, et soigner des bestiaux, à condition qu'il profitera de la moitié du croît et qu'il supportera aussi la moitié de la perte (C. c., 1804).

A l'égard du laitage, du fumier et du travail des animaux, ils profitent au preneur seul. Le bail à cheptel simple forme donc une espèce de société entre le bailleur et le preneur qui a été soumise à des règles dictées en général par l'équité. Ainsi il n'est pas permis de stipuler que le preneur supportera la perte totale, quoique arrivée par cas fortuit et sans sa faute, ou qu'il supportera dans la perte une part plus forte que dans le profit, ou que le bailleur prélèvera à la fin du bail quelque chose de plus que le cheptel qu'il a fourni; toute convention semblable serait nulle (C. c., 1811).

Il se fait ordinairement au commencement du bail une estimation du cheptel; cette estimation n'équivaut cependant pas à une vente, et ne transfert pas par conséquent la propriété du cheptel au preneur. Elle sert seulement à constater la qualité, la nature et la valeur des bêtes, et à servir de règle dans le cas où il y aurait lieu à remplacement. (C. c., 1805).

Le preneur n'est pas tenu des cas fortuits, à moins qu'ils n'aient été précédés de quelque faute de sa part, qui y ait donné lieu et sans laquelle la perte ne serait pas arrivée (C. c., 1807); car il doit à la conservation du cheptel les soins d'un bon père de famille (C. c., 1806).

En cas de contestation, le preneur est tenu de prouver le cas fortuit, et le bailleur la faute qu'il impute au preneur (C. c., 1808).

Mais en cas de perte même par cas fortuit, si le cheptel périt en entier sans la faute du preneur, la perte est pour le bailleur; s'il ne périt qu'en partie, la perte est supportée en commun, d'après le prix de l'estimation originaire et celui de l'estimation à l'expiration du cheptel (C. c., 1810).

Lorsque le preneur est déchargé parce qu'il prouve que la perte est le résultat d'un cas fortuit, il doit néanmoins rendre compte des peaux des bêtes (C. c., 1809).

Le fonds de bétail appartenant au bailleur pour la propriété, et au preneur pour une partie de la jouissance, il n'est pas permis à l'un de disposer d'aucune bête du troupeau sans le consentement de l'autre (C. c., 1812). Cette défense s'applique aux vieilles bêtes ainsi qu'aux jeunes. Quelques coutumes prononçaient même des peines corporelles contre les preneurs qui disposaient des bêtes sans le consentement des bailleurs. Sous la législation actuelle, il pourrait y avoir lieu d'appliquer les peines prononcées par la loi contre l'abus de confiance et les dispositions de l'art. 2062 du Code civil.

La tonte se divise entre les deux parties; le preneur ne doit pas tondre sans en avertir le bailleur assez à temps pour qu'il puisse vérifier la tonte par lui-même ou par ses préposés; si la tonte était effectuée à l'insu du bailleur, il y aurait présomption de fraude, qui pourrait devenir une cause de résiliation (C. c., 1814 et 1816).

Néanmoins si, hors la saison des tontes, la santé des bêtes exigeait qu'on leur enlevât de la laine sur quelques parties du corps, le preneur pourrait le faire, après en avoir averti le bailleur.

La durée du bail lorsqu'elle n'a pas été fixée par les parties est de trois ans (C. c., 1815), on fait alors une nouvelle estimation du cheptel. S'il y a accroissement le croît se partage; s'il y a perte, le preneur doit en rembourser la moitié au bailleur qui reprend le cheptel. Le partage du croît et des laines doit être fait aux époques déterminées par les conventions; il n'est d'ailleurs pas indispensable que le croît ne soit partagé qu'à la fin du bail; s'il n'a pas été fait de convention, il doit être fait à des époques convenables, qui s'accordent avec les intérêts des deux parties (C. c., 1817).

Tout ce qui garnit la ferme est le gage du propriétaire; le cheptel livré au fermier par un autre que le propriétaire, se confondant avec les objets mobiliers qui appartiennent au fermier, deviendrait aussi par confusion le gage du propriétaire. Mais comme il est de l'intérêt de l'agriculture et même de celui des propriétaires des terres, que de nombreux troupeaux soient entretenus dans les fermes, le bailleur du cheptel peut garantir son troupeau du recours du propriétaire, en lui faisant notifier l'acte qui le contient avec désignation exacte de chaque bête; mais cette notification doit être faite au propriétaire au moment même où l'on introduit le cheptel dans la ferme; plus tard elle n'aurait plus d'effet, et le propriétaire pourrait le saisir-