

EMPHYTEOSE

BAIL EMPHYTEOTIQUE
DE LA CREATION DU VILLAGE
DE BROUDERDORFF
2 AOÛT 1616

Notoir et connû soit à tous ceux qui verront
... ou entendront lire la présente letre, que
..... moi Nicolas Rouprecht Greffier
de Sarbourg et tabellion juré de la seigneurie
de Sareck et les témoins Cÿ bas nommés
furent présent le honêts Henry Didrich
Jacob Niclaus, Jean de frantz, Jeacques Allein
Sontag Pierson, Claude Panquel, Jean
Reichard, Christophe Metzger, Cola Daniel
Remy Waultrein, Pieron Waultrein
Jean françois, Kourÿ Gross, Demange et
Michel les Lützelbourger tous d'Erschviller
lesquels de leurs libres volontées ont déclaré
qu'après que les Nobles et puissants Seigneurs
Ernst Christophe, Philippe Egloff, Jean
Schweighard, Weigand et Antoine Reichard
fréres et cousins de Lützelbourg leur ont laissé
à titre d'Emphytéose perpetuelle un Certain
terrain de forêt pour pas lesdits preneurs
ÿ et ce bâtis un village en vertu d'une
letre d'Emphytéose, laquelle de mot en mot
j'explique ainsi qu'il s'ensuit.

Nous Ernst Christophe, Philippe Egloff
Jean Schweighard, Weigand freres et Antoine
Reichard tous de Lützelbourg savoir faisons
et concedons par les présentes, que tant pour Nous
nos hoirs et successeurs,..... à
titre d'Emphytéose perpétuelle toujours
durable et héréditaire suivant les droits et
Coutumes emphytéosiques, laissons aussi
par les présentes aux nommés Henry Didrich
Jacob Niclaus, Jean de Frantz, Jacquot Alleine
Sontag Pierson, Claude Panquet, Jean
Reichard, Christophe Metzger, Cola Daniel
Remy Wauetrin, Pierron Waultrin, Jean
françois, Korÿ Gros, Demange et Michel
les Lützelbourger tous d'Erschveiller, notre
propre forêt, dans laquelle anciennement
étoit sis le Village de Wenschviller; ladite forêt
échue avec d'autres à feu Notre cher père
Antoine de Lützelbourg d'heureuse mémoire
dans le partage des forêts fait entre lui et son
frère Eberhard de Lützelbourg pour pas les
susdits particuliers y être bâti et érigé un
village, sous les réservations et conditions
suivantes.

1°Premièrement Nous nous réservons et à nos hoirs et successeurs, comme propriétaires et seigneurs hautjusticiers, tous les droits et prérogatifs seigneuriaux, la haute, moyenne et basse justice, ordonnances et déffences Confiscations, Connaissance des délits et amendes

avec tous autres droits appartenants à la haute justice et en dépendants spécifiés ou non spécifiés sans aucune restriction ou diminution avec le droit de Patronat et de la chasse tant du grand que du petit gibier et le droit de la pêche

2°Secundo il sera livré et marqué en tel Canton qui nous semblera bon, quarante deux arpens, par lesquels, les quatorze susdits preneurs pourront pour l'Erection d'un village bâtir et établir en bon ordre vingt huit maisons avec leurs granges et écuries et jardins en réservant néanmoins une juste largeur pour les chemins, auront aussi lesdits preneurs la facultée de faire habiter avec eux encore quatorze autres, de facon que leur nombre sera de vingt huit.

Bourgeois, et jouissant de la franchise de la
disme de tout ce qui croitra dans lesdits
Jardins joignants les maisons. Et le village
qu'ils érigeront s'appellera Brouderdorff
3° Tertio indépendamment desdits, quarante deux
arpens nous leur ferons et
emborner quatre cent vongt arpens dans
nos forêt, lequel ils pourront à leur bon
plaisir défricher et les convertir en terres
labourables et prez sous condition néantmoins
que chacun des dits.... quatorze preneurs aussi
bien que de leurs dits associés ne pourra
couper que huit arpens de bois tout à la fois
Desquels il défrichera et convertira en
terres labourables ou prez quatre arpens
avant que d'entreprendre une nouvelle
coupe et ayant défriché et converti quatre
arpens de bois en terre labourable ou prez
et luÿ sera permis de couper et essarter de
nouveau quatre autres arpens de bois, ce
que sera observés par chacun jusqu'à ce
que lesdits quatre cent vint arpens seront
successivement défrichés. Et au cas

qu'un ou plusieurs contreviendraient à ce
present reglement, en coupant du
plus que huit et dans la suite plus que quatre
arpens de bois, nous ordonnons que les bois
coupés aussi bien que les terres défrichées
seront confisqués à notre profil et
retomberont à notre domaine. En contre et
4° Quatre lesdits preneurs se sont engagés et
ont promis tant pour eux même que
leurs hoirs et sucesseurs, sur leur bonnefoÿ
tenant lieu de vraÿ serment, délivrer
desaprésent perpetuellement et chaqu'
année en particulier, au jour de la Saint
Martin, en la ville de Sarbourg entre nos
mains ou celles de notre Receveur, auquel
nous les adresseront la somme indivise
de quarante deux florins au cours de
Lorraine, vingt huit réseaux de bled
Fromment, vingt huit réseaux d'avoine
mesure ancienne de Sarbourg, bonne et
loÿale marchandise et vingt huit poules.

promettent en outre de nous donner toujours
et caisser sur les champs la dixieme gerbe
de tous les grains de leur crû aussi bien que
la menüe dime suivant ce qui est
en usage au village de Homarting
5°Quinto Les dits Prenneurs leurs héritiers
suceuseurs et tous ceux qui habiteront
audit lieu de Brouderdorff seront et veulent
être assujettis a notre juridiction, prêteront
à nous nos hoirs et suceuseurs en manière
accoutumée foÿ et hommage, obéieront
en tems de guerre aussi bien que de paix à
nos ordres et à ceux de nos officiers
comparaitront en justice soÿt en demandant
ou deffendant pardevant le maitre et Eschevin
que Nous, Nos hoirs et suceuseurs leur
établiront toujours, sans préjudice néantmoins
à l'apelle qui leur sera permis d'interjetter
suivant les droits et coutume de la
seigneurie de Sareck ; seront aussÿ tous
leurs contrats, obligations, testaments
et tous autres actes, en écrit passés par devant
notre tabellion juré et scellé de notre
sceau ordinair sous peine de nullité

6°Sexto Lesdits preneurs on parciellement promis tant pour eux que leur hoirs, successeurs et futurs habitans dudit Village de faire chacun à nous aussibien qu'à nos hoirs et successeurs cinq jours de corvée par an, en ce, à quoÿ nous les emploÿeront Les laboureurs avec leur cheveaux chariots et charrües et les manoeuvres qui n'ont pas des cheveauxavec leurs mains, seront aussÿ toustenuÿs sans distinction, de faire toute et quantefois is en ferons par nous ou nos hoirs requis les Corvées pour les chasses et pêches soit avec leur cheveaux chariots ou mains, auront néantmoins, étant de l'une ou l'autre sorte aux corvées, La nourriture convenable, comme l'ont nos autres sujets

7°Septimo quant à la pature il a été convenû et accordé que lesdits preneurs leurs hoirs et successeurs jouiront de la pature pour leur bestieaux et cochons.

Que leur appartiennent en propre, sur les
Terres leur données en emphytéose perpétuelle
ainsi que du parcours sur les bans voisins
Et limitrophes, toutefois autant qu'il leur
En sera permis par les droits et coutûmes de
Lorraine. Mais quant à notre bois
De haute futaye, Nous leur avons permis de jouir,
comme ceux de büle par leu edits
Bestiaux et porcs és nos dites forêts : pas autres
cependant que celles qui nous
Appartiennent en propre. De la vaine et grasse
pâtûre aux cantons qui ne sont pas
en déffense. Pour laquelle Concession
ils Nous ont promis de donner et délivrer
icÿ en la ville de Sarbourg à leur frais
avec leurs autres redevances à la Saint
Martin pendant le cour de dix ans
consécutifs et à chacun en particulier
vingt huit résaux d'avoine, mesure ancienne
de Sarbourg ; et les dits dix ans finis et
passés il seront tenus comme ceux
de Homarting et de büle de prendre à bouage la
pature de nos forêt et d'en payer
l'avoine nommée Eckerhaber, ainsi

que nous conviendrons avec eux.

8° Octavo autant que lesdits preneurs leurs hoirs et successeurs pourront avoir sur leur donné en emphytéose perpétuelle tout bois de bâtiment et de chauffage nécessaire, ils n'auront aucun pouvoir de couper ou de chercher hors de l'enceinte du dit terrain aucun bois soÿt grand ou petit vert ou sec, sous telles peines et amendes qui en lorraine sont statués Cependant au cas que dans leur dit terrain il ne trouve plus de bois, ils auront la facultée et droit, de chercher dans nos forêts aux Endroits qui leurs seront indiqués du bois gisant et inutile pour leur chauffage nécessaire, et de le mener chez eux, sans que nous soÿons d'avantage obligés de leur donner aucun bois de bâtiment ou pour des échantes autrement que de notre bon plaisir.

9° Nono il sera libre à nous, nos hoirs et successeurs de donner suivant l'exigence des nouvelles ordonnances non seulement touchant de pature et le bois de chauffage

mais toutes autres choses, et d'y fixer une règle suivant ce que nous trouveront le plus convenable, bien entendu néanmoins que ce que le dans le présent bail emphytéotique est expressement transigé et accordé, ne sera point pas d'autres ordonnances cassé ni changé, étant intentionnés d'avoir toujours égard en toute occasion raisonnable aux avantages de nos sujet.

10°Decimo les dits preneurs leurs hoirs ou successeurs n'auront point droit de recevoir outre les quatorze qui leur sont accordé Dans le second article, encore d'autres Pour s'établir dans lesdits ban village Et d'y bâtir ou demeurer sans notre Consentiment spécifique ou celui de Nos hoirs et successeurs.

11°Undecimo les dits preneurs ont aussi consenti tant pour eux que leurs hoirs et Successeurs que de tous les vins, bières et autres boissons qui viendront dans ce village de Brouderdorff il nous sera payé en argent un pot par chaque mesure sur le pied du taxe et du prix auquel

chaque espèce se vende.

12° Duodecimo ils seront obligés de bâtir dans le village souvent mentionné à leur propres frais une église, laquelle sera entretenue par la suite suivant les coutumes et usages du pays de Loraine

13° Decimotertio et afin que lesdits preneurs établissent ledit village et bâtissent l'Église avec leurs propres frais, nous leur avons accordé deux ans de franchise de façon qu'ils ne paieront pour la première fois les rentes et cens ci-devant mentionnés qu'à la saint Martin de l'année mille six cent neuf, ce qui sera ainsi continué par la suite audit terme de la saint ; sauf néanmoins la grosse et menüe Disme, lesquels nous auront droit de percevoir pendant le ... desdits deux ans de franchise ainsi qu'à tout temps dans la suite Pour seureté de tout ce qui est stipulé ci-devant, lesdits preneurs tant pour eux que leurs hoirs.

et successeurs se sont engagé envers nous solidairement, de sorte que chacun est caution pour l'autre et Débiteur principal, et Nous ont donné pour hypothec tous les biens meubles ou immeubles présents et avenir appartenant à eux ou à leur hoirs et sucesseurs. Et Nous frères et cousins de Lutzelbourg disont et promettons de bonnefoÿ et sur nos honneurs de Gentilhommes, de tenir ferme stable et inaterable tout ce qui est écrit dans la présente letre touchant Nous et Nos hoirs, et de n'y contrevenir ni permettre qu'il y sera contrevenu en aucune manière, le tout fidelèment et sans fraude ; en foÿ dequoi nous avons signé de Nos propres mains et apposé notre cachet hereditaire de nos armes au bas de cette letre, donnée le second jour de mois d'aout l'an après la nativité de notre cher seigneur et Sauveur qui fut Christ mille six cent seize

Ainsi tous et chacun en particulier déclarent et promettent solidairement tous pour un et un pour tous, tant pour eux que leurs hoirs et successeurs sur leur bonnefoÿ au lieu d'un vraÿ serment actuel, de tenir ferme fiable et inatérable tout ce sui est escrit au Bail Emphytéotique héréditaire susdit : (en ce qui les concerne aussibien que leur hoirs et successeurs:) et en outre ce qui est escrit cÿaprès et de n'y contrevenir, ni permettre qu'il y sera contrevenu en aucune manière et affin que lesdits seigneurs soÿent D'autant plus assurés de tout ce qui est dit cydevant, les dits quatre cent soixante deux arpens leur laissés en emphytéose héréditaire, avec tout ce qu'ils y batiron ou planteront soÿt maisons, granger, écuries ou jardins, seront et demeureront affectés d'hyphotec envers lesdits Seigneurs leurs hoirs et successeurs ; outre cela lesdits

prenneurs agissant l'un pour tous et tous pour un ou solidairement, tant en leur propre nom que celui, de leurs hoirs et successeurs ont constitué aux Seigneurs une hypothèque dans tous leurs biens et dans ceux que chacun d'eux possède en son particulier, soit meubles ou immeubles présent ou avenir sans aucune réserve, de façon qu'au cas que lesdits preneurs leurs hoirs et successeurs fussent en retard de payer lesdites rentes, ou qu'un ou plusieurs articles contenus dans la présente lettre d'emphytéose perpétuelle ne seraient pas eux exécutés ce que cependant ne doit pas arriver. Il sera permis auxdits Seigneurs leurs hoirs et successeurs d'attaquer, gager, arrêter, vendre ou s'approprier tous les biens, meubles ou immeubles appartenant auxdits preneurs leurs hoirs et successeurs et de faire

L'Exécution sur la totalité desdits biens ou separement dans la substance d'un seul ou plusieurs d'entre eux aux choix desdits Seigneurs et ce sans aucune formalitée de procès, ainsi qu'on est en usage de faire dans le Duché de lorraine en fait de dette liquide reconüe et avouée, et sera la dite Execution faite jusqu'à la convenance de toutes redevances frais, dommages et interet à donner par Déclaration par desdits Seigneurs selon leur simple parole, à laquelle il sera ajouté foÿ sans aucune autre preuve. Contre tout quoi lesdits preneurs, leurs hoirs et successeurs ne pourront en quelconque manière etre protégés ou exemptés par aucun droit ou jugement soyt spirituel ou temporel ni par aucun unsage du paÿs present ou avenir, à l'effet de quoi ils renoncent tant pour eux-mêmes que leurs hoirs et successeurs à touts privileges, immunitées, oppositions.

apellations, et a tout ce qu'auprésent
cas leur pourra etre de quelque soulagement
ou de secours, et spécialement que
leurs hoirs et successeurs ne pourront
ni veulent dire que par présent
Bail ils soient surpris,.....
par ruse et trompé, ou que ledit
Bail soit passé contre les
et coutumes du pays, ou que les
Redevances et prrétentions doivent entre
eux etre partagées et exigées de chacun
pour sa quotepart, attendu qu'ils
ont non seulement de leur libre volonté
et après une mûre Délibération
renoncé aux dites Exceptions en particulier
mais aussy en general à toutes autres et
quelconquess, aussibien qu'au benefice
qui porte qu'une rénonciation generale
sans qu'elle fut precedée d'une
soÿt de nulle valeur, à l'effet dequoy ils
ont promis entre les mains du tabelion soussigné
de ne faire jamais unsage dés dits exceptions
et de garder inviolablement constament
et à jamais tout ce qui est contenu.

Dans les présentes, letout fidèlement et sans fraude fait passé à Sarrebourg le deuxième du moi d'août l'an après la nativitée de Jésus Christ notre Rédempteur et Sauveur mille six cent seize en présence de l'honorable George Jouny Magistrat de Sarbourg Claude Colle et Jean Gossin y demeurants témoins à ce requis foÿ de quoi les présentes lettres ont été signés par moi Greffier de la dite ville et tabelion juré de la seigneurie de Sarreck et ont les dits preneurs requis Messieurs les prevot et Magistrat de Sarbourg de faire apprendre à coter du sceau tabélionage seigneuriale celui de la dite ville de Sarrebourg, ce que nous prévot et Magistrat aÿant égard à leur réquissition confessons avoir octroyé sans préjudice néantmoins ni à nous ni à ladite ville.

Copie signé de foÿ tirée sur son original véritable et écrit sur parchemin et corroboré par les deux sceaux susdits aussi paraphé et signé par N. Ruprecht

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

sousigné sur une copie allemande
aussi collationné par Reichman
cÿ devant gréffier de la ville de Sarrebourg et
tabellion de la Seigneurie de Sarreck
ladite copie écrite sur neuf pages de
papier blanc en folio vendue à la
partie requérante avec le présent
lequel est conforme aladite copie allemande
..... en cens et substance, ce
que j'atteste.

