

# 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 dîme 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 vingt arpens dans nos forêts, lequel ils pourront à leur bon plaisir défricher et les convertir en terres labourables et prez sous condition néanmoins 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 lui 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 vingt arpens seront successivement défrichés. Et au cas

qu'un ou plusieurs contreviendraient à ce  
present reglement, en coupan 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° Quatro 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  
suceesseurs et tous ceux qui habiteront  
audit lieu de Brouderdorff seront et veulent  
être assujettis a notre juridiction, prêteront  
à nous nos hoirs et succeesseurs 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 succeesseurs 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 leuedits  
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 forêts 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 Seigneur 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 formalité 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, immunités, 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 veulents 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 prétentions 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.

