

tiers, doit être valable quant aux loyers, fermages et arrérages (1). L'argumentation est juridique, mais le texte laisse un doute; il y a au moins un vice de rédaction; le mot *échus* est de trop dans l'article 1155, il s'y sera glissé par suite de l'assimilation apparente que la loi établit entre les prestations de l'article 1155 et les intérêts dont il est parlé à l'article 1154.

352. La demande judiciaire soulève une difficulté analogue; ce qui prouve qu'elle est sérieuse, c'est que la cour de cassation la décide, contrairement aux principes, en s'appuyant sur le texte de l'article 1155. Nous avons enseigné avec la jurisprudence que les intérêts d'un capital sont dus à partir du jour où la somme principale est demandée en justice, tandis que les intérêts des intérêts doivent faire l'objet d'une demande spéciale. Faut-il appliquer aux prestations de l'article 1155 la règle générale concernant les capitaux, ou doit-on les assimiler aux intérêts? La cour de cassation décide que les intérêts, dans le cas de l'article 1155, ne sont dus que du jour où ils sont directement demandés. Elle se fonde sur le texte des articles 1153 et 1154; l'article 1153 ne s'applique qu'au cas où les sommes réclamées en justice constituent un capital; quand ce sont des intérêts ou des revenus assimilés aux intérêts, on ne se trouve plus dans le cas de la règle de l'article 1153, on tombe sous l'application des articles 1154 et 1155; on ne peut pas dire que la demande du capital fait courir les intérêts, puisqu'il n'y a pas de capital. Tel est l'argument sur lequel se fonde la jurisprudence constante de la cour de cassation (2).

Il nous semble que la cour attache trop d'importance à l'assimilation que la loi fait entre les intérêts et les revenus mentionnés à l'article 1155. L'assimilation n'est qu'apparente. Au fond, les prestations de l'article 1155 sont des sommes capitales; elles doivent donc être régies par les principes qui régissent la dette d'un capital. Il est

(1) Colmet de Santerre, t. V, p. 111, n° 72 bis II. Demolombe, t. XXIV, p. 656, n° 664.

(2) Cassation, 26 février 1867 (Daloz, 1867, 1, 74), 11 avril 1869 (Daloz, 1869, 1, 406); Rejet de la chambre civile, 26 avril 1870 (Daloz, 1870, 1, 358).

certain que si l'article 1155 ne se trouvait pas dans le code, on n'aurait pas songé à appliquer aux prestations qui y sont mentionnées les principes qui régissent l'anatocisme; elles seraient restées sous l'empire du droit commun, tel qu'il est formulé par l'article 1153. Eh bien, quel est l'objet de l'article 1155? Est-ce de mettre les revenus dont il parle sur la même ligne que les intérêts? Non, certes; c'est, au contraire, de décider que ces prestations ne sont pas soumises aux règles de l'anatocisme. C'est bien dire qu'elles restent soumises au droit commun. Il faudrait un texte formel pour que l'on dût appliquer aux prestations de l'article 1155 les règles de l'anatocisme auxquelles ce même article déclare, en réalité, que les prestations ne sont pas assujetties. Or, tout ce que l'article 1155 dit, c'est que ces prestations produisent un intérêt du jour *de la demande*. De la demande de quoi? De la prestation due, c'est-à-dire de la somme réclamée en justice. La loi n'exige pas formellement que le créancier demande les intérêts. Donc ce n'est pas l'article 1155, c'est l'article 1154 qui doit recevoir son application.

353. Il y a une dernière difficulté toujours relative au même ordre d'idées. On suppose que les prestations de l'article 1155 ont produit des intérêts, soit en vertu d'une convention, soit en vertu d'une demande judiciaire. Ces intérêts peuvent-ils à leur tour produire des intérêts? A notre avis, l'affirmative n'est point douteuse. Les prestations de l'article 1155 sont régies par le droit commun; donc il y a lieu d'appliquer l'article 1154, aux termes duquel les *intérêts échus des capitaux* produisent des intérêts par une demande judiciaire ou par une convention spéciale. On objecte que l'article 1154 suppose qu'il s'agit d'intérêts dus pour un *capital*; or, dit-on, dans l'espèce, les intérêts sont dus pour des *revenus*; donc l'article 1154 est inapplicable. Il est vrai que les loyers sont des revenus, mais pour le créancier les revenus forment un capital; s'il les avait touchés, il aurait pu les placer comme capital et profiter, par conséquent, de la capitalisation des intérêts; donc il doit avoir le même droit quand

les loyers ne sont pas payés; les loyers changent-ils de nature selon qu'ils sont ou ne sont pas payés? Les éditeurs de Zachariæ, qui font l'objection, admettent que les intérêts payés par un tiers au nom et en l'acquit du débiteur sont un capital et que les intérêts de ce capital sont productifs de nouveaux intérêts. Or, la loi met cette prestation absolument sur la même ligne que les revenus, loyers, fermages et arrérages; il faut donc appliquer la même règle à toutes ces prestations (1). La distinction que l'on est obligé de faire témoigne, nous semble-t-il, contre la doctrine que nous combattons. Ou il faut admettre qu'aucune de ces prestations n'est un capital, ou il faut admettre que toutes sont des capitaux. Or, le but de l'article 1155 est précisément de déclarer que lesdites prestations ne sont pas des intérêts; donc ce sont des capitaux (2).

CHAPITRE IV.

DE L'EFFET DES CONTRATS.

SECTION I. — De la translation de la propriété.

§ 1^{er}. *Entre les parties.*

354. Dans l'ancien droit, les contrats ne transféraient pas la propriété, bien que le but des parties contractantes fût de transmettre la propriété et de l'acquérir. Les contrats engendraient une obligation, le créancier avait une action contre le débiteur tendante à ce que la chose lui fût donnée, mais la transmission de la propriété ne se faisait que par la tradition. De là suit, dit Pothier, que

(1) Aubry et Rau, t. IV, p. 111 et suiv., et notes 63-65, § 308.

(2) Comparez Rejet de la cour de cassation de Belgique, 5 août 1842 (*Pastorisie*, 1842, 1, 336).

si le vendeur ne livre pas la chose vendue, il en reste propriétaire, et s'il vend la même chose à un second acquéreur, en la lui livrant, ce second acheteur sera propriétaire; le premier acheteur n'a qu'une action personnelle contre son vendeur; il n'a pas d'action contre le second acquéreur, car il n'a pas de droit réel dans la chose (1).

Quel est le fondement de ce principe qui joue un si grand rôle dans l'ancien droit? Pourquoi faut-il la tradition pour transférer la propriété? Les interprètes du droit romain sont d'une faiblesse extrême sur le terrain de la théorie; nous n'en exceptons pas les plus illustres. Demandez à Doneau la signification rationnelle du principe qui exige la tradition pour que la propriété soit transférée. Il explique, avec sa lucidité habituelle, le sens de cette règle et les conséquences qui en résultent. Quant à la raison du principe, il n'en donne d'autre qu'une considération de fait: l'acheteur ne saurait être propriétaire avant la tradition, parce qu'il n'a pas la chose en sa puissance, c'est le vendeur qui la possède et qui, par conséquent, en peut disposer (2). On dirait que le droit dérive du fait, ce qui revient presque à dire que le fait constitue le droit. Doneau ne se demande pas comment le vendeur qui s'est obligé à transférer la propriété à un premier acheteur peut, en raison et en équité, transmettre la propriété à un second acheteur, et comment ce second acheteur l'emporte sur le premier, parce qu'il est en possession. Le droit romain avait tant de prestige pour ses interprètes qu'ils acceptaient comme raison écrite tout ce qui était écrit dans les textes, alors même que les textes étaient en opposition flagrante avec la raison.

355. Il a fallu qu'une science nouvelle se formât pour affranchir les esprits de ce fétichisme. Le droit naturel a perdu de son autorité, il est en médiocre estime chez les juristes. Ils oublient que ce sont les auteurs du droit naturel, Grotius et à sa suite Pufendorf et Wolf, qui ont les

(1) Pothier, *Des obligations*, nos 151 et 152.

(2) Douelli *Commentarii*, IV, 17, 3 (t. II, p. 393).