

cour de cassation pose en principe que le mari ne peut pas obliger la femme envers les tiers sans son consentement exprès. Cela est trop absolu ; le mari a le pouvoir d'administrer ; or, on ne peut guère administrer sans s'obliger ; en donnant à bail les biens de la femme, le mari s'oblige, et il oblige sa femme, qui est tenue d'exécuter le bail, alors même que la communauté est dissoute. Il faut donc dire que le mari ne peut obliger la femme que dans la limite des actes d'administration qu'il a le droit de faire. Hors de là, le mari ne peut obliger la femme sans son consentement, puisque hors de ces limites, le mari est sans pouvoir. Est-ce à dire, comme le fait la cour de cassation, qu'il faille le consentement exprès de la femme ? Ce serait une dérogation au droit commun qui assimile le consentement tacite au consentement exprès. Nous venons de dire que la cour de Paris a vu un consentement valable dans le fait de surveiller et de diriger des travaux, ce qui n'est pas un consentement exprès (n° 129).

C'est avec ces restrictions que nous admettons le principe formulé par la cour de cassation. Dans l'espèce, le mari avait reçu des remises de sommes dues à la femme ; la femme, de son côté, était débitrice. Si le mari s'était borné à recevoir les remises en déduction de ce que la femme devait, il serait resté dans sa mission d'administrateur ; mais l'arrêté de compte aboutissait à constituer la femme débitrice ; le mari obligeait donc la femme, et il ne l'obligeait pas pour un acte d'administration ; il dépassait, par conséquent, la limite de ses pouvoirs (1).

**133.** Le mari peut-il toucher les créances de la femme lorsque le contrat de mariage contient une clause d'emploi ou de remploi ? Nous avons dit en traitant de ces clauses qu'en général elles n'ont aucun effet à l'égard des tiers (t. XXI, nos 387-389). Il suit de là que les tiers doivent, malgré la clause d'emploi, payer entre les mains du mari administrateur légal. Mais la clause peut être conçue de manière qu'elle ait effet à l'égard des tiers ; il faut, en ce cas, se conformer au contrat de mariage ; les tiers ne

(1) Cassation, 19 août 1857 (Dalloz, 1857. 1, 339).

pourront plus payer au mari sans le concours de la femme si tel est l'objet de la clause. C'est l'application du droit commun. Les conventions matrimoniales peuvent être opposées aux tiers et ils en profitent, en ce sens que les droits des époux sont déterminés par le contrat de mariage ; le contrat peut étendre et restreindre les pouvoirs du mari, pourvu qu'il ne soit pas contraire aux dispositions prohibitives du code civil. Les clauses de remploi sont-elles valables ? Nous renvoyons, sur ce point, à ce qui a été dit ailleurs. A notre avis, l'affirmative n'est pas douteuse ; c'est l'opinion de la plupart des auteurs et elle est consacrée par la jurisprudence. Cela décide la question en ce qui concerne le droit du mari de toucher les créances de la femme ; ce droit peut être limité, avec effet à l'égard des tiers (1).

#### N° 4. DES BAUX.

##### I. Quels baux le mari peut faire.

**134.** Le bail est-il un acte d'administration ? D'après l'article 1429, le bail est un acte d'administration quand il ne dépasse pas neuf ans ; il est considéré comme un acte de disposition quand il excède ce terme. Le code applique ce principe aux baux faits par l'usufruitier (t. VI, p. 458-469), par le tuteur (art. 1718) et par le mineur émancipé (art. 481). Il en est de même des baux faits par le mari administrateur légal ; il peut faire des baux de neuf ans obligatoires pour la femme ou ses héritiers lors de la dissolution de la communauté. D'après la rigueur des principes, l'administrateur, de même que l'usufruitier, n'a le droit d'agir que pendant la durée de sa gestion ; dès que son administration cesse, il est sans pouvoir. La loi déroge à ce principe en donnant force obligatoire, même après la dissolution du mariage, aux baux que le mari a faits. Nous en avons dit la raison en traitant de

(1) Aubry et Rau, t. V, p. 344 et notes 12 et 13, § 510. En sens contraire, Troplong, t. I, p. 327, n° 1085.

*l'Usufruit.* Il est de l'intérêt de la femme que les biens dont le mari a l'administration soient loués à des locataires soigneux et, quand il s'agit de biens ruraux, à des fermiers capables. Or, le mari ne trouverait pas des locataires et des fermiers convenables si le bail pouvait être méconnu par la femme ou ses héritiers. Qu'en résulterait-il? C'est que le mari ne pourrait pas louer, ou qu'il ne louerait qu'à des conditions désavantageuses. Son intérêt comme usufruitier et l'intérêt de la femme propriétaire en souffriraient; l'intérêt général même serait lésé, puisque le développement de la richesse publique serait entravé. Les principes de droit ont dû céder devant des considérations aussi puissantes. En conséquence, les baux de neuf ans sont obligatoires pour la femme ou ses héritiers (1).

**135.** Faut-il conclure de là que les baux qui excèdent neuf ans sont nuls? L'article 1429 ne dit pas cela; il établit seulement en principe que ces baux ne sont obligatoires pour la femme, lors de la dissolution de la communauté, que pour une période de neuf ans. Pourquoi le mari ne peut-il pas faire des baux de plus de neuf ans obligatoires pour la femme? C'est qu'un bail à longs termes compromet l'exercice du droit de propriété. La femme ou ses héritiers, propriétaires, ont le droit de jouir comme ils l'entendent; or, s'ils étaient liés par un bail de plus de neuf ans, ils pourraient se trouver dans l'impossibilité de jouir pendant de longues années, peut-être pendant toute leur vie. De plus, leur droit de disposition serait entravé; on vend difficilement des biens grevés d'un long bail ou on les vend à des conditions défavorables; cela est vrai aussi de l'hypothèque. Il fallait donc limiter la durée des baux que peuvent faire les administrateurs; aucun intérêt légitime n'exige qu'ils dépassent la durée ordinaire de neuf ans, et dès qu'ils dépassent ce terme, ils compromettent le droit de propriété, et il serait contraire à tout principe qu'un simple administrateur pût enchaîner le droit du propriétaire. On dit d'ordinaire que les longs baux

(1) Duranton, t. XIV, p. 422, n° 310.

faits par le mari seraient suspects de fraude; nous faisons abstraction de la fraude; le mari peut être de très-bonne foi en contractant un bail à long terme, ce bail peut même être avantageux; aussi la loi ne le frappe-t-elle pas de nullité, comme elle le ferait si elle présumait la fraude. Nous reviendrons sur les baux faits en fraude de la femme (1).

**136.** Quel est l'effet des baux excédant neuf ans? L'article 1429 dispose qu'ils ne sont, en cas de dissolution de la communauté, obligatoires à l'égard de la femme que pour neuf ans. Ce n'est donc que lors de la dissolution de la communauté que le bail est réduit à la période de neuf ans où le fermier se trouve. Pendant la durée de la communauté, la femme n'a aucun droit ni aucun intérêt à se plaindre du bail; ce n'est pas elle qui jouit, c'est le mari. Celui-ci ne peut jamais attaquer le bail qu'il a consenti et le preneur est également lié. Ainsi le bail est à l'abri de toute attaque tant que la communauté dure. C'est uniquement dans l'intérêt de la femme propriétaire que la loi limite la durée des baux que le mari peut faire; or, la femme n'a de droit qu'à la dissolution de la communauté.

Quel est le droit de la femme lors de la dissolution de la communauté? On dit d'ordinaire que le bail est nul, mais que la nullité est relative. Il y a un arrêt de la cour de Douai en ce sens (2). Cela n'est pas exact. L'article 1429 ne dit pas que le bail est nul et que la femme en peut demander la nullité; il lui donne seulement le droit d'en demander la réduction à neuf ans. La loi divise le bail en périodes de neuf ans d'après l'usage; si, à la dissolution de la communauté, le fermier se trouve encore dans la première période d'un bail de vingt-sept ans, la femme est obligée de le respecter pour tout le temps qui reste à courir de cette période; le bail est donc réduit si la femme l'exige, il n'est pas nul. Si le fermier se trouve dans la seconde période de neuf ans ou dans la troisième, il a le

(1) Moulon. *Répétitions*, t. III, p. 60, n° 148.

(2) Douai, 18 mars 1852. Dalloz, 1853, 2, 20.

droit d'achever la période de neuf ans où il se trouve; le bail est donc toujours maintenu pour la période de neuf ans qui est commencée lors de la dissolution de la communauté; au delà il n'est pas obligatoire pour la femme.

L'article 1429 s'applique à tout bail; si la loi parle du *fermier*, c'est parce que les baux à longs termes ne se font guère que pour les baux ruraux. Si un bail à loyer était fait pour plus de neuf ans, il va sans dire que la loi serait applicable.

**137.** L'application de la loi donne lieu à quelques difficultés, que nous avons déjà examinées au titre de l'*Usufruit*. Si la femme demande la réduction du bail, le preneur aura-t-il droit à une indemnité contre le mari? On admet généralement que le preneur ne peut pas réclamer d'indemnité, à moins que le mari ne se soit porté fort pour la femme ou qu'il n'ait trompé le fermier en louant comme propriétaire. En effet, le bail qui excède neuf ans n'est pas nul, il reçoit son entière exécution pendant la durée de la communauté. Si, à la dissolution de la communauté, la femme en demande la réduction, le fermier n'a point le droit de se plaindre, car, traitant avec le mari administrateur légal, il savait que le bail ne serait obligatoire à l'égard de la femme que pour une période de neuf ans; son droit n'étant pas lésé, il ne peut pas demander de dommages-intérêts. Le fermier n'a de droit que si le mari s'est obligé à son égard soit par convention, soit par dol. Puisque le mari ne doit pas d'indemnité, il s'ensuit que la femme, qui serait légataire ou donataire universelle, n'est pas obligée de respecter le bail pour plus de neuf ans. Le bail fait par le mari est essentiellement un bail d'administration; le contrat ne doit pas même le dire, cela résulte de la qualité du bailleur; le preneur n'a donc d'autres droits que ceux que lui donne un bail d'administration, c'est-à-dire qu'il peut seulement achever la période de neuf ans où il se trouve à la dissolution de la communauté (1).

(1) Voyez le tome VI de mes *Principes*, p. 580, n° 462. Bruxelles, 29 juillet 1812 (Daloz, au mot *Contrat de mariage*, n° 1371). Duranton, t. XIV, p. 426, n° 314. Toullier, t. VI, 2, p. 353, n° 406.

**138.** Le mari peut-il résilier un bail qui avait été consenti, avant le mariage, par la femme? Nous renvoyons à ce qui a été dit au titre de l'*Usufruit* sur le droit de l'usufruitier; la question est identique (1).

**139.** Le mari peut-il stipuler que le fermier payera par anticipation? On ne peut contester le droit du mari, puisque cette clause est d'usage, surtout dans les baux à ferme. Il ne faut pas perdre de vue que le mari a droit aux fermages comme chef de la communauté; il est donc non-seulement administrateur, il est aussi usufruitier, partant il peut faire toutes les stipulations que la loi et les principes permettent à l'usufruitier. Le mari a droit aux loyers et fermages jusqu'à la dissolution de la communauté; s'il touche par anticipation des revenus qui, de fait, n'échoient qu'après la dissolution de la communauté, il est dû récompense à la femme. Sur ce point, il n'y a pas de doute. Il y a une autre difficulté. Le mari ne peut faire que des baux d'administration; toutes les clauses du bail doivent être conçues dans l'intérêt de la femme propriétaire. A ce titre, il peut stipuler le paiement anticipatif des fermages en se conformant à ce qui est d'usage. Mais le mari ne peut pas faire de bail de disposition et il ne peut pas davantage insérer dans le bail des clauses qu'un propriétaire seul a le droit de stipuler, parce que ces clauses pourraient nuire à la femme; toute convention qui est faite dans le seul intérêt du mari, et qui peut compromettre les droits de la femme, est nulle comme dépassant le pouvoir d'administration du mari. La cour de cassation l'a jugé ainsi dans une espèce où le preneur s'obligeait à endosser les valeurs fournies par le mari jusqu'à concurrence de 25,000 francs; tous les loyers à courir étaient spécialement affectés au remboursement de cette somme. La cour d'appel avait déclaré cette clause valable en posant comme principe que le mari a le droit absolu de disposer par anticipation des loyers à échoir, même après la dissolution de la communauté. C'était reconnaître

(1) Jugé que le mari peut résilier le bail. Paris, 26 avril 1850 (Daloz, 1851, 2, 180).

à un administrateur les droits qui n'appartiennent qu'au propriétaire. L'arrêt a été cassé : la cour suprême dit très-bien que le mari ne peut faire qu'un bail d'administration ; elle en conclut que c'est aux juges du fait à examiner et à décider si les clauses du paiement anticipatif, comme toutes autres clauses, sont ou non des actes d'administration ; lorsqu'elles sont faites dans l'intérêt d'une bonne gestion, les clauses sont valables ; quand elles ont été stipulées dans l'intérêt du mari et au préjudice de la femme, elles sont nulles (1).

**140.** L'article 1429 dit : « Les baux que le mari *seul* a faits des biens de sa femme pour un temps qui excède neuf ans ne sont obligatoires à l'égard de la femme que pour la période de neuf ans où le fermier se trouve lors de la dissolution de la communauté. » Cela suppose que si le mari ne contracte pas seul, c'est-à-dire si la femme concourt à l'acte, le bail n'est plus soumis aux restrictions que la loi impose au mari administrateur. Il ne s'agit plus alors d'un bail d'administration, puisque c'est le propriétaire qui le consent, et le propriétaire a un droit absolu de jouissance et de disposition. Mais comme, sous le régime de communauté, le mari a la jouissance des biens, la femme seule ne pourrait pas consentir le bail, elle peut seulement concourir avec le mari ; dans ce cas, le bail sera un acte de disposition et pourra contenir toutes les clauses qu'un propriétaire a le droit de consentir, soit quant à la durée, soit quant aux conditions du bail. Ainsi le bail pourrait stipuler le paiement anticipatif des loyers et fermages sans limitation aucune (2).

## II. Du renouvellement des baux.

**141.** Aux termes de l'article 1430, le mari peut renouveler le bail, trois ans avant son expiration s'il s'agit de biens ruraux, et deux ans avant la même époque s'il s'agit de maisons. Pourquoi la loi permet-elle au mari de renouveler les baux, deux ou trois ans avant qu'ils pren-

(1) Cassation, 18 août 1868 (Dalloz, 1868, 1, 371).

(2) Duranton, t. XIV, p. 423, n° 30.

nent fin ? C'est un acte de bon père de famille que de renouveler les baux avant leur expiration, afin de s'assurer que les biens seront loués sans interruption. Que si le preneur ne consent pas à renouveler le bail, il faut au mari un temps suffisant pour trouver un nouveau locataire et un nouveau fermier. Et comme il est plus difficile de trouver un bon fermier qu'un bon locataire, la loi accorde un délai plus long pour les baux à ferme que pour les baux à loyer (1).

**142.** Le renouvellement des baux ne peut pas se faire avant l'époque fixée par la loi. Ce n'est pas qu'un renouvellement fait avant le terme de trois ou de deux ans soit présumé frauduleux ; la loi ne se préoccupe que de l'intérêt et des droits des parties ; si le mari comme usufruitier était intéressé à renouveler le bail plus tôt, la convention ne serait pas obligatoire pour la femme, parce qu'elle léserait son droit de propriétaire en contrevenant indirectement aux limites tracées par l'article 1429. Le mari ferait un bail de neuf ans, puis dans l'année même, il le renouvelerait pour une seconde période de neuf ans, ce qui lierait la femme pour dix-sept ou dix-huit ans, tandis que la loi ne permet de la lier que pour un terme de neuf ans.

Le renouvellement anticipé est-il nul ? On pourrait le croire, d'après les termes de l'article 1430 ; la loi dit que les baux renouvelés plus de trois ou de deux ans avant leur expiration sont *sans effet*. Cela veut-il dire que les baux sont nuls ? Pour comprendre le sens de cette expression, il faut combiner l'article 1430 avec l'article 1429 qui établit le principe dont l'article suivant n'est qu'une conséquence. Que dit l'article 1429 ? Que le bail excédant neuf ans n'est *pas obligatoire pour la femme* ; le bail n'est pas nul, le mari est lié ainsi que le preneur, ce n'est qu'à la dissolution de la communauté que la femme peut demander la réduction du bail. L'article 1430 doit être entendu dans le même sens ; le bail renouvelé trois ou deux ans avant l'expiration est *sans effet* à l'égard de la femme, en ce sens qu'elle n'est pas obligée ; elle peut demander

(1) Troplong, t. I, p. 310, n° 1026.

qu'il soit limité à la période de neuf ans dans laquelle le preneur se trouve. Mais le preneur ne peut pas demander la nullité du bail : ce n'est pas dans son intérêt, c'est dans celui de la femme que la loi restreint le droit de renouveler le bail, comme elle restreint la faculté de le consentir ; la femme seule peut donc demander que le bail soit ramené dans les termes de la loi (1).

Ainsi le renouvellement du bail ne sera pas obligatoire pour la femme s'il est fait plus de trois ou de deux ans avant son expiration. La loi ajoute néanmoins une restriction : « A moins que l'exécution du bail renouvelé n'ait commencé avant la dissolution de la communauté. » On applique, dans ce cas, la disposition de l'article 1429 ; tout bail fait ou renouvelé par le mari est valable comme bail d'administration, c'est-à-dire pour la période de neuf ans où le fermier se trouve quand la communauté se dissout. Il suit de là que le bail resterait sans effet si l'exécution n'en avait pas commencé, alors même que l'on serait dans le délai de trois ou de deux ans dans lequel le renouvellement pourrait se faire. Le mari a fait ce qu'il n'avait point le droit de faire en renouvelant le bail avant l'époque fixée par la loi ; et il n'a pas fait ce qu'il pouvait faire en renouvelant le bail à cette époque ; donc l'acte ne peut obliger la femme. Si l'exécution du bail l'oblige, c'est par le motif que nous venons de dire ; elle est toujours obligée par un bail d'administration (2).

**143.** Il reste une légère difficulté de texte. La loi dit : « Les baux de *neuf ans ou au-dessous* que le mari seul a passés ou renouvelés des biens de sa femme plus de trois ans ou plus de deux ans avant l'expiration du bail courant sont sans effet. » De ce que l'article 1430 ne parle que des baux de neuf ans et au-dessous, faut-il conclure que les baux qui excèdent neuf ans ne sont pas soumis à cette disposition restrictive ? ou que ces baux sont sans effet, alors même que l'exécution en aurait commencé avant la dissolution de la communauté ? Cette dernière

(1) Duranton, t. XIV, p. 424, n° 311.

(2) Toullier, t. VI, 2, p. 356, n° 412

opinion a été émise par Proudhon (1) ; elle est restée isolée. L'esprit de la loi ne laisse aucun doute, elle est générale. Quant au texte, il ne dit pas ce qu'on lui fait dire. Ce n'est que par un argument *à contrario*, tiré du silence de la loi, qu'on arrive à la distinction que nous combattons, et la distinction témoigne contre ce mode d'argumenter ; on ne doit s'en servir que lorsqu'on peut s'appuyer sur l'esprit de la loi. Or, dans l'espèce, l'esprit de la loi est si évident que l'on doit repousser toute induction fondée sur le silence du code, parce qu'elle aboutirait à faire dire au législateur le contraire de ce qu'il a voulu dire.

### III. Des baux frauduleux.

**144.** On confond parfois le bail que les articles 1429 et 1430 déclarent non obligatoire pour la femme avec les baux que le mari a faits en fraude de ses droits. Il y a une différence qui est évidente : le bail frauduleux est nul, comme tout acte que le mari fait en fraude de la femme, tandis que le bail consenti en contravention des articles 1429 et 1430 est valable comme bail d'administration ; il ne lie pas la femme comme bail de disposition. La femme peut demander la réduction du bail irrégulier fait par le mari dès qu'il a excédé ses pouvoirs. Quand elle agit en nullité, elle doit prouver que le bail est frauduleux. Cette preuve est souvent très-difficile, de sorte que si la femme peut agir par l'une ou l'autre action, elle préférera de demander la réduction du bail. Mais elle ne peut pas toujours demander la réduction. Si le mari n'a fait qu'un bail de neuf ans ou s'il l'a renouvelé moins de trois ou de deux ans avant l'expiration du bail, l'acte est valable ; il oblige la femme, à moins qu'il n'ait été fait en fraude de ses droits ; dans ce cas, la femme doit agir en nullité si elle veut se soustraire aux obligations d'un bail qui lui est préjudiciable (2).

**145.** Quand le bail est-il frauduleux ? C'est une ques-

(1) Proudhon, t. III, p. 186, n° 1213. En sens contraire, Rodière et Pont, t. II, p. 214, n° 922. et tous les auteurs.

(2) Comparez le tome VI de mes *Principes*, p. 578, n° 460.

tion de fait. Le préjudice ne suffit point, il faut qu'il y ait dessein de frauder, ce qui arrive quand le mari tire un profit illicite du bail, en stipulant un prix vil qui obligerait la femme, tandis que lui a reçu des pots-de-vin du preneur sans en faire part à la femme. C'est le cas supposé par Ferrière dans son *Commentaire sur la coutume de Paris*. Nous ne trouvons pas dans la jurisprudence l'exemple d'un bail frauduleux. Le bail que la cour d'Angers a annulé avait été fait par le mari pendant une instance en séparation, ce qui le rendait annulable par suite de la rétroactivité du jugement de séparation (1). Toullier rapporte un exemple qu'il est bon de faire connaître : c'est un trait de mœurs. Un homme, qu'une place dans la magistrature et sa régularité à remplir scrupuleusement tous les devoirs et toutes les pratiques de la religion romaine (c'est l'expression de Toullier) semblaient mettre au-dessus du soupçon, avait une sœur, usufruitière d'une très-belle métairie et atteinte depuis longtemps d'une maladie incurable et désespérée. Il s'agissait de renouveler le bail de ladite métairie. Le magistrat se rendit dans la chambre de la malade avec le notaire et le fermier ; le bail fut renouvelé pour neuf ans moyennant un pot-de-vin ; le fermier paya un à-compte et signa un billet pour le restant de la somme ; le magistrat, héritier présomptif de sa sœur, se saisit du billet. Trois mois après, la sœur mourut et l'usufruit s'éteignit. Le propriétaire vint demander à l'héritier si le bail était renouvelé. Notre zélé catholique répondit qu'il n'en savait rien, que sa sœur ne le consultait pas sur ses affaires. Le fermier était intéressé à maintenir son bail, et c'est sur cela que le magistrat avait spéculé ; mais ayant acheté une grande partie de la métairie, le fermier eut intérêt à révéler la convention et le pot-de-vin. Convaincu de mensonge, le magistrat n'osa nier, mais il cacha sa fraude et sa honte, autant que la chose était possible, en gardant le billet signé par le fermier et soutint toujours qu'il n'en avait jamais eu connaissance (2).

Voilà un bail renouvelé en fraude des droits du pro-

(1) Angers, 16 août 1820 (Daloz, au mot *Contrat de mariage*, n° 1930).

(2) Toullier, t. VI, 2, p. 355, n° 409.

priétaire. Il était régulier, puisque le renouvellement avait eu lieu à l'époque légale. Le bail *nouveau* obligeait donc le propriétaire. Mais il pouvait en demander la nullité pour cause de fraude, et la fraude était manifeste, d'après les faits tels que Toullier les rapporte. Si ces faits avaient été prouvés, le juge aurait dû annuler le bail, quoique ce ne fût qu'un bail d'administration.

N° 5. DES ACTIONS.

**146.** Aux termes de l'article 1428, « le mari peut seul exercer toutes les actions mobilières et possessoires qui appartiennent à la femme. » Qu'entend-on par actions mobilières *appartenant* à la femme ? Tous ses droits mobiliers présents et futurs entrant en communauté, le mari exerce les actions qui y sont attachées comme chef de la communauté et non comme administrateur des biens de la femme. Il faut donc supposer que la femme a des propres mobiliers, ce qui est rare sous le régime de communauté légale ; les actions concernant ces propres appartiennent à la femme ; si le mari a le droit de les exercer, c'est à titre d'administrateur (1). Pourquoi la loi donne-t-elle au mari le droit d'exercer seul, c'est-à-dire sans le concours de la femme, les actions mobilières de celle-ci ? C'est un principe traditionnel et qui ne s'explique que par le peu d'importance que l'on attachait jadis aux droits mobiliers ; le code donne les actions mobilières au tuteur, aux envoyés en possession provisoire des biens d'un absent, tandis que tous ceux qui n'ont qu'un pouvoir d'administration n'ont pas le droit d'exercer les actions immobilières. De raison juridique de cette différence, il n'y en a point. Si les administrateurs ne peuvent agir en justice relativement aux droits immobiliers, c'est que les actions judiciaires sont considérées comme des actes de disposition, et ceux qui administrent les biens d'autrui n'en peuvent pas disposer. Or, ils ne peuvent pas plus disposer des meubles que des immeubles, comme nous le dirons plus loin du

(1) Duranton, t. XIV, p. 427, n° 315