

renoncer à une prohibition établie en sa faveur. La renonciation peut être expresse ou tacite (1). C'est le droit commun. La renonciation tacite résulte d'un fait qui doit être de telle nature, qu'il implique nécessairement la volonté de renoncer, en approuvant la sous-location. Il a été jugé, et avec raison, que le silence seul du bailleur ne suffit point; le silence ne vaut pas consentement, comme nous l'avons dit, au titre des *Obligations*. Dans l'espèce, le bailleur avait gardé le silence pendant quatre ans : mais qu'importe? Il n'était pas obligé d'agir, et celui qui a un droit peut, en principe, agir pendant trente ans, sans qu'on puisse lui opposer son inaction (2). Mais si le bailleur reçoit les loyers des cessionnaires du bail et s'il leur donne quittance sans aucune réserve ni protestation, il approuve la sous-location, puisqu'il l'exécute; dès lors il renonce au bénéfice de la clause, alors même que celle-ci exigerait un consentement préalable donné par écrit : le bailleur étant libre de renoncer à la clause, quelles qu'en soient les conditions (3). Le fait de toucher les loyers n'est pas le seul d'où résulte l'approbation du sous-bail et la renonciation à la clause prohibitive. La cour de Paris a jugé qu'il y avait renonciation à la clause portant que le preneur ne pourrait sous-louer sans une autorisation par écrit du bailleur : lorsque trois sous-locataires se sont succédé dans les lieux loués, sans que le bailleur eût jamais fait aucune protestation, et quand le dernier cessionnaire, qui y exerçait depuis longtemps son industrie, avait eu de nombreux rapports avec le bailleur; l'arrêt ne dit pas quels étaient ces rapports. Le juge du fait a un pouvoir souverain d'appréciation en cette matière (4).

233. Quel est l'effet de la renonciation? Toute renonciation est de stricte interprétation, personne n'étant facilement présumé renoncer à ses droits. Si donc le bailleur donne son consentement ou son approbation à un sous-

(1) Duvergier, t. I, p. 354, n° 372.

(2) Rennes, 22 février 1830 (Daloz, au mot *Louage*, n° 457, 2°).

(3) Rejet, 28 juin 1859 (Daloz, 1859, 2, 459). Colmar, 12 avril 1864 (Daloz, 1865, 2, 32).

(4) Paris, 28 novembre 1868 (Daloz, 1871, 1, 236).

bail, cela n'empêche pas la clause de subsister, dans toute sa force, quant aux baux ultérieurs. Cela est aussi fondé en raison. Le bailleur renonce à son droit parce que le sous-locataire lui convient; mais de là il serait absurde de conclure que tous les sous-locataires futurs et inconnus lui conviendront (1).

N° 5. EXCEPTION AU DROIT DE SOUS-LOUER.

234. « Celui qui cultive sous la condition d'un partage de fruits avec le bailleur ne peut ni sous-louer ni céder, si la faculté ne lui en a été accordée expressément par le bail » (art. 1763). Nous reviendrons sur cette disposition en traitant des règles particulières aux baux à ferme.

SECTION III. — Des obligations du preneur.

235. « Le preneur est tenu de deux obligations principales : 1° d'user de la chose louée en bon père de famille et suivant la destination qui lui a été donnée; 2° de payer le prix du bail aux termes convenus » (art. 1728).

§ I^{er}. Du paiement du prix.

236. Le prix du bail, dit l'article 1728, doit être payé aux termes convenus. Si les parties n'ont pas fait de convention sur l'époque du paiement, le preneur devra payer au terme auquel il est d'usage de payer les loyers et fermages; car, dit Pothier, quand on ne s'est pas expliqué, on est censé s'être conformé à l'usage du pays. Le rapporteur du Tribunal reproduit ce principe en expliquant l'article 1728 : « Quant aux obligations du preneur, la première est celle de payer le prix de la location aux termes *expressément* ou *tacitement* convenus. J'appelle ici termes *tacitement* convenus ceux sur la fixation desquels les parties s'en sont rapportées à l'usage en ne stipulant

(1) Paris, 19 novembre 1821 (Daloz, au mot *Louage*, n° 474).

rien de contraire (1). » La jurisprudence est dans le même sens. Un jugement du tribunal de Namur constate que les fermages se payent dans cet arrondissement avant l'expiration de chaque année (2). C'était déjà un usage général dans l'ancienne jurisprudence; les fermiers payaient à la Toussaint. Pothier remarque, à ce sujet, que la ferme étant le prix de la récolte, elle est proprement due aussitôt que la récolte est faite. Néanmoins, ajoute-t-il, elle n'est pas aussitôt exigible; il faut donner le temps au fermier de battre ses grains et de faire de l'argent. Ce motif n'existait pas pour les loyers. Il est d'usage de les payer en quatre termes, de trois mois chacun; ailleurs on les paye en deux termes: à la Noël et à la Saint-Jean-Baptiste, dit Pothier. Ces époques, fixées par les croyances religieuses, s'effacent avec la foi qui leur a donné naissance: qui sait aujourd'hui ce que c'est que la Saint-Jean-Baptiste?

237. Où le paiement doit-il se faire? La loi ne le dit pas. Il faut d'abord consulter la convention qui d'ordinaire s'explique sur ce point. S'il n'y a pas de convention, doit-on suivre les usages des lieux comme on les suit en ce qui concerne les époques du paiement (n° 236)? Non, car il y a une loi générale qui détermine où le paiement doit se faire: c'est au domicile du débiteur lorsqu'il s'agit d'une somme d'argent (art. 1247); et, dans le silence de la convention, les parties sont censées s'en rapporter à la loi, la loi tenant lieu de convention. La cour de Bruxelles a jugé, au contraire, que l'usage constant étant que le preneur doit payer son loyer au domicile du propriétaire, il faut en induire que telle a été l'intention des parties contractantes (3). Un arrêt postérieur de la même cour rétablit les vrais principes. En droit, la question est décidée par l'article 1247; les parties contractantes peuvent déroger à la loi; mais sont-elles censées y avoir dérogré par

(1) Pothier, *Du louage*, n° 135. Mouricault, Rapport, n° 8 (Loché, t. VII, p. 200).

(2) Liège, 31 juillet 1847 (*Pasicrisie*, 1849, 2, 260), et 6 février 1846 (*Pasicrisie*, 1847, 2, 222).

(3) Bruxelles, 1^{er} juin 1820 (*Pasicrisie*, 1820, p. 144).

cela seul qu'il y aurait un usage contraire? Non; s'agit-il d'un usage antérieur au code civil, il est abrogé; l'usage est-il postérieur, il n'a pas pu déroger à la loi; la seule exception est donc celle qui résulte de la convention des parties contractantes. L'exception pourrait, à la rigueur, être admise si elle résultait des faits, tels que l'exécution que les parties donnent à la convention. Dans l'espèce jugée par la cour de Bruxelles, on alléguait que le preneur avait toujours payé les loyers au domicile du propriétaire; la cour répond que le bail était trop récent pour que l'on puisse alléguer que le défendeur était dans l'usage de payer son loyer au domicile du bailleur; et que si même cet usage était établi, ce ne serait qu'un procédé qui ne pourrait détruire le droit du locataire (1). Le dernier considérant est peut-être trop absolu. Ce peut être un procédé, ce peut aussi être une convention tacite: le juge doit décider d'après les circonstances de la cause.

La question est très-importante lorsque le bail stipule que le contrat sera résolu de plein droit par le seul fait que le prix ne sera pas payé aux époques convenues. Si le loyer est portable, le bail sera résilié par cela seul que le locataire n'aura pas payé; mais si le loyer est quérable, il faut que le bailleur se présente chez le preneur pour le toucher, et c'est seulement quand il se sera présenté et que le preneur n'aura pas payé que le bail sera résolu (2). Il importe donc beaucoup de savoir s'il y a une convention qui déroge à la règle de l'article 1247. L'acte porte que le prix sera payable en mains du bailleur ou de son receveur, sans ajouter que ce sera au domicile du bailleur ou du receveur; il a été jugé que cette clause ne dérogeait pas à l'article 1247; on peut, en effet, l'interpréter en ce sens qu'elle avait pour objet d'autoriser le paiement entre les mains du receveur; or, il est d'usage que les receveurs touchent le prix au domicile du locataire (3).

(1) Bruxelles, 10 février 1836 (*Pasicrisie*, 1836, 2, 24), sur les conclusions de l'avocat général De Cuyper.

(2) Bruxelles, 5 août 1863 (*Pasicrisie*, 1864, 2, 234).

(3) Liège, 3 juillet 1837 (*Pasicrisie*, 1837, 2, 173).

238. Si l'acte stipule que le paiement se fera au domicile du bailleur, et si celui-ci change de domicile pendant le cours du bail, le preneur sera-t-il obligé de payer au nouveau domicile? Nous avons examiné la question de principe, au titre des *Obligations*. Il a été jugé, conformément à l'opinion que nous avons admise, que le preneur n'était pas tenu de payer au domicile qu'il plairait au bailleur de prendre, parce que la condition du débiteur ne doit pas être aggravée par le fait du créancier. La convention ne pouvant plus recevoir d'exécution, les parties rentrent sous l'empire du droit commun et, par suite, le paiement se fera au domicile du locataire (1). Si le bailleur veut que le paiement continue à se faire au domicile qu'il avait lors du contrat, il doit élire un domicile dans la ville qu'il quitte. Il en serait de même, et par identité de raison, si le bailleur venait à mourir et que ses héritiers eussent un domicile différent de celui de leur auteur (2).

239. Comment se prouve le paiement? D'après le droit commun. Dans l'ancienne jurisprudence, on admettait une présomption en vertu de laquelle les quittances de trois années consécutives établissaient une présomption du paiement des années précédentes. Il est, en effet, probable que le créancier ne recevrait pas pendant trois années de suite les annuités qui lui sont dues, si les anciens arrérages n'avaient pas été payés. Le code n'ayant pas reproduit cette présomption, on ne peut plus l'admettre à titre de présomption légale, mais le juge pourrait se prévaloir de cette probabilité, comme de toute autre, dans les cas où la loi lui permet de décider d'après de simples présomptions, c'est-à-dire dans les cas où la preuve testimoniale est admise (art. 1353) (3).

La cour de cassation a appliqué ce principe dans l'espèce suivante. Un sous-locataire paye entre les mains du bailleur principal le loyer dû pour l'un des termes de l'année. Le sous-bailleur lui réclame les loyers échus antérieurement : on demande si le sous-locataire pourra prou-

(1) Gand, 28 avril 1846 (*Pasicrisie*, 1850, 2, 96).

(2) Bruxelles, 2 février 1859 (*Pasicrisie*, 1859, 2, 95).

(3) Pothier, *Du louage*, n° 179. Troplong, *Du louage*, n° 378.

ver par simples présomptions que ces loyers sont acquittés et s'il peut, à ce titre, invoquer la probabilité résultant du paiement du terme postérieur. Cette présomption avait été admise par le premier juge. L'erreur était évidente et la décision a dû être cassée; le montant de la créance litigieuse dépassait 150 francs, il n'y avait pas de commencement de preuve par écrit; donc la preuve par témoins n'était pas recevable et, par suite, le juge ne pouvait pas admettre de simples présomptions (1).

240. Aux termes de l'article 1726, le preneur a droit à une diminution proportionnée sur le prix du bail, lorsqu'il est troublé dans sa jouissance par suite d'une action concernant la propriété du fonds. Cela suppose que l'action a abouti à une éviction partielle. On demande si le seul fait du trouble autorise le preneur à suspendre le paiement des loyers et fermages. L'article 1653 donne ce droit à l'acheteur; et, à raison de l'analogie qui existe entre la vente et le louage, il faut appliquer cette disposition au bail, sauf au bailleur à user, de son côté, du droit que ledit article donne au vendeur d'offrir caution (2).

241. Le preneur est tenu de payer le loyer pour toute la durée du bail, mais le loyer n'est dû qu'à raison de la jouissance; du moment que la jouissance devient impossible, le prix cesse d'être dû. Il en est ainsi lorsque la chose louée vient à périr, quand même la perte serait imputable au preneur; il devrait, dans ce cas, payer la valeur de la chose louée; mais, à partir de la perte, les loyers cesseraient de courir (3).

242. Quand le bailleur réclame le paiement du prix, il arrive souvent que le preneur lui oppose des exceptions: tantôt une demande reconventionnelle, tantôt l'inexécution des obligations que le contrat impose au demandeur. Ces exceptions sont-elles recevables? Il faut distinguer. Il va sans dire que si le preneur a une créance liquide et

(1) Cassation, 18 juillet 1854 (Dalloz, 1854, 1, 311).

(2) Jugement du tribunal de Bruxelles, 13 février 1847 (*Pasicrisie*, 1854, 2, 213).

(3) Comparez cassation, 26 mai 1868 (Dalloz, 1868, 1, 471).

exigible contre le bailleur, il peut invoquer la compensation. Mais si la créance n'est pas exigible, ou si elle n'est pas liquide, le preneur doit payer ce qu'il doit. Il est certain que la compensation ne peut pas être opposée quand la créance n'est pas exigible. Telles seraient les impenses que le preneur aurait faites sur l'immeuble; en supposant que, de ce chef, il ait droit à une indemnité, il ne peut la réclamer qu'à la fin du bail quand il s'agit de travaux d'amélioration; car le bailleur ne doit que la plus-value qui en résulte à l'époque où la chose louée lui est restituée (1). Si la dette n'est pas liquide, la compensation est également impossible; mais il y a lieu, dans ce cas, à une demande reconventionnelle; naît alors la question de savoir si cette demande peut être admise par le juge à titre de compensation facultative ou judiciaire. Nous avons examiné la question de principe, au titre des *Obligations*. Il a été jugé que le fermier actionné en paiement du prix ne peut pas demander que le paiement soit suspendu en réclamant des dommages-intérêts par voie de reconvention; dans l'espèce, il n'y avait pas de doute, car la prétention du fermier avait déjà donné lieu à des contestations, elle ne pouvait pas être jugée promptement; dès lors il devait payer, sauf à poursuivre la demande reconventionnelle de dommages-intérêts pour défaut de réparations (2).

243. La question est tout autre lorsque le fait de l'inexécution des engagements contractés par le bailleur est constant: peut-il, dans ce cas, réclamer le paiement du prix, alors qu'il ne remplit pas lui-même ses obligations envers le preneur? En principe, il faut décider que, le louage étant un contrat synallagmatique, l'une des parties ne peut pas contraindre l'autre à exécuter ses engagements quand elle-même ne satisfait pas aux obligations que le bail lui impose. C'est sur ce principe qu'est fondée la condition résolutoire tacite; or, si la partie à l'égard de laquelle le contrat n'a pas été exécuté peut en demander la

(1) Aix, 16 janvier 1871 (Dalloz, 1872, 2, 27).

(2) Liège, 24 mai 1832 (*Pasicrisie*, 1832, p. 149).

résolution, il serait contradictoire de l'obliger à l'exécuter. La cour de Bruxelles a appliqué ce principe au bail. Le preneur est tenu de payer le prix aux termes convenus; de son côté, le bailleur est obligé d'entretenir la chose louée en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée; s'il ne fait pas les réparations nécessaires, pourra-t-il néanmoins obliger le preneur à payer le prix? Celui-ci aurait le droit de demander la résolution du contrat; et s'il la demandait et que le tribunal la prononçât, il ne pourrait certes pas être question du paiement des loyers. Alors même qu'il n'agit pas en résolution, il peut opposer à la demande du bailleur qu'il doit les loyers comme prix de la jouissance de la chose; or, si la chose louée n'est pas entretenue en bon état, il n'a pas la jouissance à laquelle il a droit: peut-il être tenu de payer une jouissance que le bailleur s'est obligé de lui procurer, et qu'il ne lui procure point (1)?

Cette doctrine nous paraît incontestable, pourvu qu'il soit constant que le bailleur ne remplit pas ses engagements. Sa créance est certaine, et le preneur ne peut pas se dispenser de payer ce qu'il doit par la simple allégation que le bailleur a négligé de faire les réparations nécessaires. Si réellement le bailleur refuse de faire les réparations, le preneur doit constater son refus par une mise en demeure, afin de se procurer une preuve de l'inexécution des engagements du bailleur. Mais si le preneur n'a pas même réclamé l'exécution de ces obligations, et si l'inexécution est contestée, sans que le preneur précise des faits et en offre la preuve, le juge doit le condamner à payer les loyers.

La cour de Paris a fait une distinction; si le preneur continue à jouir de la plus grande partie de la chose louée, il doit payer le loyer (2). Cela nous paraît arbitraire. L'inexécution des engagements du bailleur, quand même elle ne serait que partielle, autorise le preneur à deman-

(1) Bruxelles, 16 novembre 1831 (*Pasicrisie*, 1831, p. 293); 16 avril 1834 (*Pasicrisie*, 1834, 2, 90), et 27 mai 1835 (*Pasicrisie*, 1835, 2, 216). Rejet de la cour de cassation de Belgique, 26 juillet 1844 (*Pasicrisie*, 1844, 1, 222).

(2) Paris, 4 juillet 1868 (Dalloz, 1868, 2, 247).

der, soit la résolution du bail, soit une diminution du prix ou des dommages-intérêts. Dès lors cette inexécution doit suffire pour que le juge suspende le paiement des loyers. Il n'y a pas, en cette matière, un plus et un moins. Quand le bailleur ne remplit pas les obligations que le contrat lui impose, il ne peut pas forcer le preneur à remplir les siennes.

§ II. Des frais et loyaux coûts.

244. Aux termes de l'article 1593, les frais d'actes et autres accessoires à la vente sont à la charge de l'acheteur. Par analogie il faut décider que ces mêmes frais sont à la charge du preneur. Quels sont ces frais? Nous renvoyons à ce qui a été dit, au titre de la *Vente*.

§ III. Des contributions.

245. D'après la loi du 3 frimaire an VII, le preneur est tenu de la contribution foncière envers l'Etat, il n'en est pas tenu à l'égard du bailleur. Elle frappe la propriété, et non la jouissance; elle doit donc être à charge du propriétaire. Si l'Etat peut s'adresser au détenteur de l'immeuble, c'est pour faciliter le recouvrement des impôts. De là suit que le preneur peut porter en déduction de son prix le montant de la contribution foncière qu'il a été obligé de payer sur les poursuites du fisc (1).

L'application du principe soulève des difficultés sérieuses en ce qui concerne les constructions que le preneur élève sur le fonds. Sont-elles la propriété du bailleur par droit d'accession? ou appartiennent-elles au preneur? constituent-elles un droit mobilier ou immobilier? Cette dernière question a été examinée, au titre de la *Distinction des biens*, et nous renvoyons à ce qui a été dit plus haut sur la première (2).

(1) Loi du 3 frimaire an VII, art. 147. Duranton, t. XVII, p. 56, n° 74.

(2) Voyez le tome V de mes *Principes*, nos 415 et 416.

D'ordinaire le bail s'explique sur les constructions que le preneur fera. Si, d'après le contrat, ces constructions doivent rester au bailleur, le preneur n'y a qu'un droit de jouissance et, par suite, la contribution foncière doit être supportée par le bailleur, lequel devient, en ce cas, propriétaire par accession du moment que les constructions sont faites (1).

246. « La contribution des portes et fenêtres, dit une loi du 12 frimaire an VII (art. 12), sera exigible contre les propriétaires, fermiers et locataires principaux de maisons, bâtiments et usines, sauf leur recours contre les locataires particuliers pour le remboursement de la somme due à raison des locaux occupés. » Il en résulte que cette contribution, dite personnelle, est due par le preneur, quoiqu'elle soit exigible contre le propriétaire; de là le recours qui est donné à celui-ci contre le locataire. La cour de cassation a jugé que cela est de droit, sans qu'il soit besoin de stipulations particulières, et alors même que le bailleur aurait donné pendant deux ans des quittances, sans réclamer le remboursement de ses avances et sans faire de réserves. Il est inutile de mentionner dans le bail l'obligation du preneur, puisqu'elle est réglée par la loi; et, en recevant le montant des loyers qui lui sont dus, le propriétaire ne renonce pas au recours que la loi lui assure pour le remboursement de la contribution, puisqu'il a, en principe, trente ans pour agir (2).

247. Aucune loi ne parle des impositions extraordinaires dont l'immeuble loué serait frappé. Il suffit qu'elles soient imposées sur la propriété pour que le propriétaire doive les supporter. En effet, dit Pothier, le propriétaire qui loue son héritage en conserve non-seulement la propriété, mais encore la possession et la jouissance, car il en jouit par son fermier ou locataire, les fermages et loyers lui tiennent lieu de jouissance et de possession. Pothier en conclut que c'est le bailleur qui doit supporter toutes les charges de l'héritage, et non le preneur, qui ne

(1) Paris, 15 décembre 1865 (Dalloz, 1866, 5, 287, n° 1). Comparez cassation, 8 juillet 1851 (Dalloz, 1851, 1, 198).

(2) Cassation, 26 octobre 1814 (Dalloz, au mot *Louage*, n° 352).

possède pas proprement le fonds loué, il n'en a la possession qu'au nom de celui de qui il tient la chose à bail (1).

Il va sans dire que le contrat peut déroger au droit commun, mais parfois le législateur ne tient aucun compte de ces dérogations quand, à raison des circonstances politiques, il veut frapper exclusivement la propriété immobilière. Ainsi la loi française du 16 mars 1848 a mis la contribution établie sur les biens-fonds à la charge du propriétaire seul, nonobstant toutes stipulations contraires qui pourraient se trouver dans les baux.

§ IV. *Mode de jouissance.*

248. L'article 1728 impose deux obligations au preneur en ce qui concerne la jouissance. Il doit : 1° user de la chose en bon père de famille, et 2° il en doit user suivant la destination qui lui a été donnée.

N° 1. LE PRENEUR DOIT JOUIR EN BON PÈRE DE FAMILLE.

249. Tout débiteur doit remplir ses obligations avec les soins d'un bon père de famille; or, le preneur est débiteur quant à la jouissance, car il jouit d'une chose qui ne lui appartient pas et qu'il doit restituer à la fin du bail. De là le principe formulé par Pothier : « Le preneur doit jouir et user de la chose qui lui est louée comme un bon père de famille se sert de la sienne propre; il doit avoir le même soin pour la conserver qu'un bon et soigneux père de famille aurait pour la chose qui lui appartient. » Le principe a surtout une grande importance en ce qui concerne les baux de biens ruraux. Pothier en fait l'application en ces termes : « Le fermier doit bien façonner les terres en saison convenable. Il ne lui est pas permis de les charger, de les dessaisonner; il doit avoir des bestiaux en quantité suffisante pour exploiter la ferme. Il lui

(1) Pothier, *Du louage*, n° 211. Merlin, *Répertoire*, au mot *Bail*, § IX, n° IV.

est expressément défendu de divertir aucuns fumiers et aucunes pailles de la métairie, tous les fumiers et toutes les pailles étant destinés à l'engrais des terres (1). »

250. Si le preneur n'use pas en bon père de famille, il y a abus; nous dirons plus loin quels sont, en ce cas, les droits du propriétaire. Il faut d'abord constater quand il y a abus. Il ne suffit pas qu'il y ait dommage causé par le mode de jouissance du preneur; s'il a le droit de faire ce qu'il fait, il n'est pas responsable du préjudice qui en résulte. Le preneur établit une brasserie sur le fonds loué; le propriétaire l'actionne en résiliation du bail et en dommages-intérêts. Mais l'enquête, les termes du contrat et les circonstances de la cause prouvaient que le locataire avait usé de son droit. La cour de Gand décida que le propriétaire, ayant autorisé le preneur à faire cet établissement, ne pouvait pas se plaindre du dommage qui en est le résultat nécessaire. Si la loi permet la résiliation du bail pour un usage dommageable, elle suppose que cet usage est réprouvé, que c'est un abus, et un usage prévu comme conséquence de la convention ne saurait être considéré comme une jouissance abusive (2).

Un propriétaire loue sa maison, située sur les boulevards extérieurs de Paris, à un marchand de vin; il s'oppose à ce que le locataire fasse danser certains jours de la semaine dans les lieux loués. La cour de Paris rejeta sa demande, en se fondant sur l'usage général des marchands de vin établis sur les boulevards. Il n'y avait pas abus, il y avait exercice d'un droit dérivant de la convention tacite des parties. Les plafonds ou planchers étaient, à la vérité, fatigués par ce mode de jouissance; de là un dommage pour le propriétaire; mais celui-ci ne pouvait pas s'en plaindre, puisque c'était la conséquence nécessaire de l'usage de la chose qu'il avait permis au preneur; il devait prévoir ce préjudice et insérer dans le bail une clause prohibitive (3).

251. Il y a des faits d'abus sur lesquels il n'y a aucun

(1) Pothier, *Du louage*, n° 190.

(2) Gand, 28 avril 1846 (*Pasicrisie*, 1850, 2, 96).

(3) Paris, 10 janvier 1842 (*Dalloz*, au mot *Louage*, n° 286, 3°).