

lettre de change. La traite fut présentée à l'échéance; mais il fut répondu, par une note du 7 mai 1839, qu'elle ne pouvait être payée en conséquence des instructions données par le gouvernement. Un protêt fut fait le 13 juin 1839. Le 29 février 1844, les créanciers formèrent saisie-arrêt sur les sommes qu'un négociant de Bayonne devait au gouvernement espagnol; le premier juge et la cour de Pau déclarèrent la saisie valable, et ordonnèrent que le tiers saisi verserait entre les mains des saisissants ce dont il était débiteur envers le gouvernement espagnol, jusqu'à concurrence de la créance, en capital de 3,577 francs et des intérêts. La cour ne tint aucun compte de l'objection que l'on fit au nom du débiteur, à savoir que la souveraineté et l'indépendance des Etats ne permettaient pas les voies d'exécution; l'arrêt dit que ce principe n'est pas en cause, qu'il s'agissait d'une dette légitime dont le créancier avait le droit de poursuivre le paiement. Pourvoi en cassation. Après délibéré en chambre du conseil, la décision a été cassée, au rapport de Bérenger, président de la cour, et sur les conclusions de l'avocat général Nicias-Gaillard.

La cour pose en principe l'indépendance réciproque des Etats; d'où résulte qu'un gouvernement ne peut être soumis, pour les engagements qu'il contracte, à la juridiction d'un Etat étranger. En effet, le droit de juridiction qui appartient à chaque gouvernement pour juger les différends nés des actes émanés de lui est un droit inhérent à son autorité souveraine, qu'un autre gouvernement ne saurait s'attribuer sans s'exposer à altérer leurs rapports respectifs. Le défendeur invoquait l'article 14 du code civil, qui autorise à citer devant les tribunaux français l'étranger qui a contracté des obligations envers un Français. La cour répond que cette disposition ne concerne que les engagements privés contractés par des citoyens appartenant à deux Etats différents; qu'elle n'est pas applicable aux engagements qu'un Etat étranger contracte envers un Français.

La cour invoque encore les principes particuliers qui régissent l'exécution des engagements contractés par un Etat envers un indigène. Dans l'espèce, il s'agissait, non de

décider si le gouvernement espagnol était débiteur, la dette n'était pas contestée, mais de juger de la validité d'une saisie-arrêt pratiquée à charge d'un gouvernement étranger. Or, avec quelque personne qu'un Etat traite, cette personne, par le fait de l'engagement qu'elle contracte, se soumet aux lois, au mode de comptabilité et à la juridiction administrative ou judiciaire de cet Etat. Les questions qui se rapportent à la vérification, à la liquidation ou à la saisie des créances d'un gouvernement sur des nationaux ou sur des étrangers ne peuvent être résolues que par les règles du droit public de cet Etat, et, par conséquent, ne sauraient être jugées par des tribunaux étrangers. La cour en donne une raison décisive en ce qui concerne la saisie-arrêt. Si un tribunal français validait la saisie faite sur le débiteur d'un Etat étranger, le tiers saisi serait, à la vérité, obligé de payer; mais serait-il libéré envers l'Etat dont il est débiteur? Non, car celui-ci ne reconnaîtrait pas le jugement français, qui a disposé d'une créance à lui appartenant. Qu'en résulterait-il? C'est que le tiers saisi devrait payer deux fois. Preuve que les lois générales ne reçoivent pas leur application aux débats dans lesquels un gouvernement étranger est intéressé comme débiteur (1).

§ II. Droits des créanciers entre eux.

N° 1. DES CRÉANCIERS PERSONNELS.

278. L'article 8 (code civil, art. 2093) porte que les biens du débiteur sont le *gage commun* de ses créanciers; c'est dire que tous y ont un droit égal. De quels créanciers s'agit-il? D'abord des créanciers chirographaires, qui n'ont ni privilège ni hypothèque, et qui, par conséquent, sont tous sur la même ligne. Les créanciers privilégiés et hypothécaires ont deux droits; ils peuvent se faire payer, par préférence aux créanciers personnels, sur les biens qui

(1) Cassation, 22 janvier 1849 (Daloz, 1849, 1, 5), Martou, *Commentaire*, t. 1, p. 242, n° 249.

sont spécialement affectés au paiement de leurs créances ; si ces biens sont insuffisants pour les désintéresser complètement, ils restent créanciers pour l'excédant ; mais, de ce chef, ils ne sont que créanciers chirographaires, et concourent, par conséquent, avec les créanciers personnels, sans qu'il y ait aucune distinction à faire entre ceux qui ont épuisé leur droit de préférence et les autres. Tous ont le même gage, le patrimoine de leur débiteur, tel qu'il existe lors de la saisie de ses biens.

279. La loi n'admet aucune préférence entre les créanciers personnels. Aux termes de l'article 8 (code civil, art. 2093), le prix se distribue entre les créanciers par contribution. Cela suppose que les biens du débiteur ne suffisent pas pour payer ses dettes intégralement ; ce qui arrive le plus souvent quand ses biens sont saisis, car la saisie est la marque apparente de la déconfiture ; si le débiteur était en état de payer ses dettes, il ne laisserait pas saisir ses biens, car l'expropriation achève sa ruine en détruisant son crédit. Si les biens sont insuffisants, tous les créanciers doivent perdre une partie de leurs créances ; en ce sens, le prix des biens se distribue entre eux par *contribution*, parce qu'ils contribuent tous à la perte commune dans la proportion de ce qui leur est dû.

On demande pourquoi les créanciers les plus anciens ne l'emportent pas sur ceux dont les droits sont postérieurs. L'équité semble exiger qu'ils leur soient préférés. Ils ont traité avec le débiteur à un moment où il était encore solvable, et c'est parce qu'il l'était qu'ils n'ont pas stipulé de garantie. Ils ont donc dû compter sur les biens que le débiteur possédait lors du contrat ; n'est-il pas injuste que des créanciers postérieurs viennent leur enlever ce gage ? On répond, et la réponse est péremptoire, que le débiteur conserve la libre disposition de ses biens, il peut les aliéner, et, en les aliénant, il les soustrait au gage de ses créanciers ; il peut aussi en disposer indirectement, en contractant de nouvelles dettes, sans que les créanciers puissent se plaindre des actes par lesquels il diminue son patrimoine, à moins qu'il n'agisse en fraude de leurs droits. Il n'y a qu'un moyen pour les créanciers de s'assurer les biens que

le débiteur possède lors du contrat, c'est de stipuler une hypothèque qui leur donne un droit dans ces biens, droit que le débiteur ne peut compromettre ni par des aliénations ni par de nouvelles dettes qu'il contracte.

L'ancienneté, par elle seule, n'est pas une cause de préférence. La raison en est que les créanciers personnels n'acquièrent aucun droit actuel sur les biens de leur débiteur ; ils peuvent seulement les saisir quand le débiteur ne paye pas ce qu'il doit, c'est-à-dire quand il tombe en déconfiture ; à ce moment, tous peuvent agir, même ceux qui n'ont qu'une créance à terme, puisque la déconfiture entraîne la déchéance du terme. Ainsi, quoique contractées à des époques différentes, les dettes ont réellement la même date en ce qui concerne les droits des créanciers sur les biens, c'est le jour où éclate la déconfiture ; à ce moment, tous peuvent agir ; tous ont donc un seul et même droit sur les biens (1).

280. La loi dit que le prix des biens est distribué entre les créanciers par contribution, mais elle ajoute : « à moins qu'il n'y ait entre les créanciers des causes légitimes de préférence. » Quand il y a des créanciers privilégiés ou hypothécaires, la distribution se fait par voie d'ordre, puisqu'il y a un rang à établir entre les divers créanciers, à raison de la préférence que les uns ont sur les autres. C'est le code de procédure qui détermine les règles d'après lesquelles se fait la *distribution* ; la loi du 15 août 1854 sur l'expropriation forcée règle la procédure en matière d'*ordre*.

N° 2. DES CRÉANCIERS HYPOTHÉCAIRES ET PRIVILÉGIÉS.

281. « Les causes légitimes de préférence sont les privilèges et hypothèques » (art. 9, et code civil, art. 2094). Il y a des différences considérables entre les créanciers personnels et les créanciers qui jouissent d'un droit de préférence. Le mot de *préférence* indique la différence essen-

(1) Comparez Duranton, t. XIX, p. 6, n° 5, et Troplong, n° 14, qui donnent d'autres raisons, peu satisfaisantes, à notre avis.

tielle : les créanciers hypothécaires et privilégiés sont payés par préférence aux créanciers personnels. Tel est l'objet et l'avantage des garanties réelles que le créancier stipule, et que la loi ou le débiteur par testament lui accordent. Les créanciers chirographaires courent toujours le risque de l'insolvabilité du débiteur ; l'hypothèque et le privilège les mettent à l'abri de ce danger. Pour réaliser leur droit de préférence, les créanciers doivent commencer par exproprier le débiteur. Sous ce rapport, ils sont sur la même ligne que les créanciers personnels ; ils n'ont que cet avantage qu'ils ne doivent pas s'adresser à la justice pour obtenir un titre exécutoire ; l'hypothèque et le privilège immobilier résultant d'actes authentiques, les créanciers peuvent directement poursuivre l'expropriation du débiteur ; mais ce n'est pas là une différence essentielle entre les deux catégories de créanciers, car le créancier personnel peut aussi avoir un titre authentique ; dans ce cas, il est sur la même ligne que le créancier hypothécaire ou privilégié. Mais ceux-ci ont une garantie qui manque toujours au créancier personnel. Ce que nous venons de dire des créanciers personnels suppose que le débiteur possède encore les biens qui forment leur gage ; s'il les a aliénés, les créanciers chirographaires ne peuvent plus en poursuivre l'expropriation, puisqu'ils n'ont pas le droit de suite ; tandis que les créanciers hypothécaires et privilégiés, ayant un droit réel, peuvent suivre les biens qui en sont affectés entre les mains de tout tiers détenteur ; c'est une conséquence de la réalité de leur droit et une garantie précieuse, puisque, sans le droit de suite, le gage spécial qu'ils ont stipulé leur échapperait par l'aliénation que le débiteur en ferait, comme il échappe aux créanciers personnels.

La garantie réelle offre encore un autre avantage aux créanciers hypothécaires, en limitant le pouvoir absolu que le débiteur a sur ses biens. A l'égard des créanciers personnels, le débiteur reste propriétaire, avec le pouvoir d'user et d'abuser de la chose ; alors même que ses actes seraient préjudiciables à ses créanciers, ils ne peuvent pas les attaquer, à moins qu'ils n'aient été faits en fraude de leurs droits. Quand le débiteur a consenti une hypothèque

au profit de son créancier, il ne peut plus rien faire pour diminuer les sûretés qu'il a données, sous peine d'être déchu du bénéfice du terme, c'est-à-dire sous peine de résolution du contrat (art. 1188). Quand même l'immeuble hypothéqué viendrait à périr ou à être dégradé sans le fait du débiteur, la créance devient exigible, parce que la garantie réelle est la condition sous laquelle le créancier a traité ; seulement, dans ce cas, le débiteur est admis à fournir un supplément d'hypothèque (art. 2131, et loi hyp., art. 79). Nous reviendrons plus loin sur cette matière.

Il y a encore une différence entre les créanciers hypothécaires et les créanciers personnels. Ceux-ci risquent de voir leur gage diminué par les nouvelles dettes que contracte le débiteur ; le créancier hypothécaire est à l'abri de ce danger, son droit affecte l'immeuble, lequel est démembré à son profit ; le débiteur peut, à la vérité, consentir une nouvelle hypothèque sur l'immeuble déjà hypothéqué, mais le dernier créancier sera primé par le premier, si celui-ci a eu soin de prendre inscription.

La nécessité de rendre l'hypothèque publique établit une dernière différence entre le créancier hypothécaire et le créancier personnel. Celui-ci n'a pas de formalité à remplir pour conserver son gage, puisque ce gage ne lui assure aucun droit ni contre l'acquéreur, ni contre un créancier postérieur ; il était donc inutile de le soumettre à une publicité dans l'intérêt des tiers. Il en est autrement de l'hypothèque ; elle démembre la propriété de l'immeuble, elle altère profondément les droits du débiteur sur sa chose ; elle donne au créancier une préférence sur les créanciers chirographaires et sur les créanciers hypothécaires postérieurs en rang ; les tiers sont donc très-intéressés à ce que les hypothèques soient rendues publiques ; une hypothèque non inscrite n'existe pas à leur égard.

282. Les droits des créanciers privilégiés diffèrent selon que le privilège porte sur les meubles ou sur les immeubles. D'après la loi belge, les créanciers privilégiés sur les meubles n'ont plus de préférence à l'égard des créanciers hypothécaires ; il n'y a qu'un seul privilège qui s'étend sur les meubles et les immeubles, le privilège des frais de jus-

tice; encore ne peut-il être opposé qu'aux créanciers dans l'intérêt desquels les frais ont été faits. Les créanciers privilégiés sur les meubles n'ont donc de préférence que sur la masse mobilière. Ils sont assimilés aux créanciers personnels, en ce sens qu'ils ne jouissent pas du droit de suite, à l'exception du bailleur. Quoiqu'ils priment les créanciers personnels, leur droit ne doit pas être rendu public.

Quant aux créanciers privilégiés sur les immeubles, leurs droits sont ceux des créanciers hypothécaires; ils ont le droit de suite; leur privilège doit être rendu public. Ils diffèrent des créanciers hypothécaires en un point, c'est qu'ils jouissent d'un double rang de préférence: ils sont payés de préférence aux créanciers personnels, et ils priment aussi les créanciers hypothécaires.

Les rapports des créanciers privilégiés entre eux diffèrent grandement des rapports qui existent, d'une part, entre les créanciers personnels et, d'autre part, entre les créanciers hypothécaires. Quand il y a conflit entre créanciers privilégiés, la préférence se règle d'après les différentes qualités des privilèges, elle est indépendante de la date à laquelle le privilège a pris naissance, et elle ne dépend pas non plus de l'inscription en ce qui concerne les privilèges immobiliers. La raison en est que le privilège a sa cause et son fondement dans la faveur que mérite la qualité de la créance. Le législateur ne pouvait donc pas mettre tous les privilèges sur la même ligne, comme il le fait des créances chirographaires, qui sont toutes également favorables; il devait, au contraire, établir un rang entre les créances privilégiées d'après leur qualité diverse. D'un autre côté, la publicité est indifférente en ce qui concerne le classement des privilèges; l'inscription n'ajoute rien à la faveur qui est due à une créance; il se peut donc que le privilège inscrit le dernier soit préférable à celui qui a été le premier inscrit. En principe, il en est de même quand il y a conflit entre un créancier privilégié et un créancier hypothécaire, parce que la qualité du privilège l'emporte sur une garantie hypothécaire, qui peut être attachée indifféremment à toute espèce de créance, quelque peu favorables qu'elles soient.

283. Les privilèges et les hypothèques sont-ils les

seules causes légitimes de préférence? Si l'on s'en tient au texte de la loi, l'affirmative n'est guère douteuse. L'article 8 établit comme règle générale que les droits de tous les créanciers sont égaux; d'où la conséquence que le prix des biens qui leur servent de gage se distribue entre eux par contribution. Cette règle reçoit une exception: « à moins, dit la loi, qu'il n'y ait entre les créanciers des causes légitimes de préférence. » Les termes de l'article 8 indiquent qu'il s'agit d'une exception à la règle qu'il établit. Reste à définir cette exception; c'est ce que fait l'article 9 (code civil, art. 2094), en disant que « les causes légitimes de préférence sont les privilèges et hypothèques ». Ces causes de préférence étant une exception sont par cela même de stricte interprétation; on ne peut donc pas admettre d'autres causes de préférence que les hypothèques et les privilèges. L'interprétation restrictive que nous donnons à la loi est aussi fondée en raison. En effet, les droits des créanciers sur les biens de leur débiteur sont d'intérêt général; le crédit et, par conséquent, la richesse publiques en dépendent. Voilà pourquoi la loi prend soin de déterminer et de limiter les causes de préférence; elle prescrit aussi les conditions de publicité sous lesquelles certaines créances ou certains créanciers jouissent d'une préférence à l'égard de la masse chirographaire; s'il y avait d'autres causes de préférence que celles que la loi établit dans l'article 9 (code civil, art. 2094), les tiers ne pourraient plus traiter avec sécurité; le but que le législateur a eu en organisant la publicité du régime hypothécaire serait manqué. Donc, dans l'esprit de la loi, les causes de préférence sont de la plus stricte interprétation.

Toutefois la question est controversée; on admet assez généralement deux causes de préférence, qui ne sont pas mentionnées par l'article 9: le nantissement et le droit de rétention. En réalité, la première se confond avec la seconde; il n'est pas question du gage, qui donne un privilège au créancier, et partant, un droit de préférence; il s'agit de l'antichrèse, qui ne donne pas de privilège au créancier, celui-ci n'a qu'un droit de rétention; mais on prétend qu'il peut opposer ce droit aux tiers. Ce même droit

de rétention existe encore dans d'autres cas, soit en vertu de la loi, soit en vertu de la doctrine des auteurs. Donne-t-il toujours au créancier un droit de préférence contre les tiers, c'est-à-dire un droit réel? Ce que nous avons dit de l'antichrèse préjuge notre opinion. A notre avis, le créancier antichrésiste ne peut opposer son droit de rétention qu'au débiteur, il ne peut pas s'en prévaloir contre les tiers (t. XXVIII, n^{os} 561-573). Il nous reste à voir si le droit de rétention est un droit réel, dans les autres cas où le code civil l'admet, et si l'on peut étendre ce droit à des cas non prévus par la loi.

N^o 3. DU DROIT DE RÉTENTION (1).

I. *Qu'est-ce que le droit de rétention et quels en sont les effets?*

284. Le code civil ne mentionne nulle part, en termes généraux, un droit de rétention; il donne seulement, dans certains cas, au créancier le droit de retenir la chose qu'il est tenu de restituer, jusqu'à ce que le débiteur ait satisfait à ses obligations, quand ces obligations sont relatives à la chose qui est sujette à restitution. Il nous semble que le silence de la loi est déjà très-significatif. Si le législateur avait entendu faire du droit de rétention un droit général, ne l'aurait-il pas dit, comme il le dit, par exemple, du droit de résolution sous-entendu dans les contrats synallagmatiques? Il aurait dû le dire, dans l'opinion qui attache une préférence au droit de rétention. En effet, toute préférence entre créanciers est une exception à la règle (n^o 283), et le législateur seul peut consacrer des exceptions; car apporter une exception à la règle, c'est faire la loi, en y dérogeant. Si donc les auteurs du code avaient voulu établir un droit général de rétention, ils l'auraient dit et dû dire en termes formels. Ils auraient dû aussi déterminer les conditions sous lesquelles le

(1) Il y a plusieurs monographies sur la matière : Cabrye, *Du droit de rétention*. Paris, 1860; Glasson, *Du droit de rétention*. Strasbourg, 1862; Gislain, *Des impenses et du droit de rétention*. Namur.

créancier est admis à opposer aux tiers son droit de rétention; car ce droit aboutit à une préférence entre créanciers; or, il est dans l'esprit de la législation nouvelle que les tiers soient informés de l'existence des droits réels qu'on peut leur opposer. Il eût encore fallu dire quels sont les tiers contre lesquels le créancier peut se prévaloir de son droit de rétention; cette question, aussi importante que difficile, ne peut pas être résolue par l'interprète; la loi seule peut écarter tels tiers, s'il y a lieu, et en admettre d'autres. Enfin, le législateur aurait dû préciser les effets du droit de rétention; ils concernent les tiers, donc l'intérêt général. Conçoit-on que les auteurs du code s'en soient rapportés à la doctrine en une pareille matière? Cela est impossible, car le législateur ne peut pas déléguer aux interprètes un pouvoir que lui seul a mission d'exercer. En réalité, il ne l'a pas fait, il garde le silence sur le droit de rétention. Notre conclusion est que ce prétendu droit de préférence, considéré comme règle générale, n'existe pas sous l'empire du code civil.

285. On a cherché dans le droit romain un appui pour le droit de rétention. C'est oublier la loi du 30 ventôse an XII, qu'il faut sans cesse rappeler aux interprètes; elle abroge les lois romaines dans les matières qui sont l'objet du code civil; or, le code traite du droit de rétention, puisqu'il l'accorde dans certains cas; cela suffit pour que le droit romain ne puisse plus être invoqué; nous l'écartons par une fin de non-recevoir. Etablit-il le droit de rétention comme un droit général, nous le récusons, parce que le code ne connaît pas de droit de rétention à ce titre. N'admet-il le droit de rétention que dans certains cas, nous l'écartons encore dans les cas que le législateur moderne n'a pas reproduits, la loi seule ayant le pouvoir de régler cette matière. Il serait même très-chanceux de recourir au droit romain dans les cas où la loi ancienne et la loi nouvelle consacrent le droit de rétention, car le droit romain diffère du droit moderne, en ce qui concerne les effets des contrats synallagmatiques: il n'admet pas la condition résolutoire tacite que le code civil sous-entend. Le droit romain diffère encore de notre droit en un point

essentiel : il repose sur la clandestinité, il n'a aucun souci du droit des tiers, il ignore jusqu'à l'idée de crédit; tandis que notre régime hypothécaire a pour base la publicité, et a toujours en vue l'intérêt des tiers, qui se confond avec l'intérêt général. S'autoriser du droit romain pour compléter le code civil en cette matière, c'est faire un étrange anachronisme : ce n'est rien moins que rétrograder de vingt siècles (1).

286. A notre avis, il faut s'en tenir strictement aux textes du code. Parler d'un droit général de rétention, alors que le code garde le silence sur ce prétendu droit, c'est s'engager dans une voie arbitraire, illégale même, puisque c'est entreprendre sur le pouvoir du législateur. De là l'incertitude extrême qui règne en cette matière; ce qui est inévitable, chaque auteur faisant la loi à sa guise. Il ne peut être question d'un droit de rétention que dans les cas où la loi l'accorde. Nous en disons autant des effets que produit le droit de rétention. Comment déterminer les effets d'un droit que le code ignore? C'est se placer en dehors de la loi, alors que la mission de l'interprète est de l'interpréter. Consultons donc les textes. Dans chaque cas que le code civil prévoit, on doit se demander ce que c'est que le droit de rétention que la loi consacre, quelles sont les conditions requises pour qu'il existe, quels sont les effets que la loi y attache.

L'article 867 porte : « Le cohéritier qui fait le rapport en nature d'un immeuble, peut en *retenir la possession* jusqu'au remboursement effectif des sommes qui lui sont dues pour impenses et améliorations. » Voilà le droit de rétention dans sa forme la plus simple. L'un des héritiers doit rapporter un immeuble à lui donné; ses cohéritiers lui doivent tenir compte des impenses qui ont amélioré la chose; pour assurer à l'héritier donataire le remboursement de ses dépenses, la loi lui permet de retenir la possession de l'immeuble jusqu'à ce que ses cohéritiers l'aient

(1) C'est ce que fait cependant Rauter, *Du droit de rétention* (*Revue de législation*, 1839, X, p. 430; *Revue étrangère*, 1841, VIII, p. 769; *Revue de droit français et étranger*, 1844, I, p. 565. Voyez *Revue des revues de droit*, t. III, p. 160; Battur, t. I, n° 100. En sens contraire, Cotelle, *Privilèges et Hypothèques*, n° 49.

indemnisé. Ce droit accordé à l'héritier est une garantie : est-ce une garantie réelle, un droit qu'il puisse opposer aux tiers? La question n'a pas de sens; le rapport n'est dû que par le cohéritier à son cohéritier (art. 857), il ne peut donc être question de tiers; tout se passe entre cohéritiers; l'un rapporte l'immeuble, les autres l'indemnisent de ses avances. Y a-t-il là un droit de préférence? La question, encore une fois, n'a point de sens. L'héritier, créancier de l'indemnité, n'est en conflit avec personne, l'article 867 le suppose; il n'y a en présence qu'un héritier créancier et des cohéritiers débiteurs. Pourquoi la loi donne-t-elle la possession à l'héritier créancier de l'indemnité? C'est par une considération d'équité, comme nous l'avons dit ailleurs (t. XI, n° 19).

Que deviennent les théories des auteurs en présence de ce droit de rétention? Chaque auteur a son système. Celui qui, à notre avis, se rapproche le plus de la vérité, c'est Larombière; il rattache le droit de rétention au principe sur lequel est fondé le droit de résolution (1) : l'existence d'obligations réciproques entre les parties intéressées. Les héritiers peuvent-ils exiger que leur cohéritier donataire remplisse l'obligation du rapport sans qu'eux-mêmes remplissent l'obligation de l'indemniser de ses dépenses? Encore la théorie de Larombière ne reçoit-elle point d'application directe dans le cas de l'article 867; il n'y a aucune *convention* entre les cohéritiers; les principes des contrats synallagmatiques sont donc hors de cause.

287. Le vendeur est tenu de délivrer la chose, et l'acheteur en doit payer le prix. Voilà un contrat synallagmatique et des obligations réciproques. Si le vendeur délivrait la chose et que l'acheteur n'en payât pas le prix, le vendeur pourrait agir en résolution ou poursuivre le paiement du prix avec privilège. Il y a un moyen plus simple de sauvegarder ses intérêts, c'est de ne pas délivrer jusqu'à ce que l'acheteur paye, ce qui forcera celui-ci à payer pour obtenir la possession de la chose. En ce sens l'article 1612 dispose que le vendeur n'est pas tenu de dé-

(1) Larombière, *Théorie des obligations*, t. II, p. 468, n° 37 de l'article 1186 (édit. belge, t. I, p. 496).