

ment le vendeur, en lui payant ce qu'il aurait obtenu s'il avait exercé son privilège, c'est-à-dire le prix principal et les intérêts auxquels le créancier privilégié a droit. Nous dirons plus loin quels sont les intérêts que le créancier privilégié ou hypothécaire peut réclamer (art. 87).

145. La loi donne encore un droit aux tiers, créanciers hypothécaires, même après que la résolution est prononcée. Si l'acheteur a payé une partie du prix, le vendeur peut néanmoins demander la résolution de la vente, mais il doit rembourser la somme qu'il a touchée. La restitution se fait à l'acheteur, les sommes restituées entrent dans son patrimoine et deviennent le gage de ses créanciers. Par dérogation à ces principes, la loi dispose que s'il y a des créances garanties par un privilège ou une hypothèque sur l'immeuble vendu, les sommes restituées seront affectées à ces créanciers; la loi transporte sur la partie du prix qui est restituée à l'acheteur, le droit de préférence qu'ils avaient sur l'immeuble. C'est une disposition d'équité. En droit, la résolution de la vente fait tomber les privilèges et les hypothèques qui grèvent l'immeuble vendu, du chef de l'acheteur; les créanciers privilégiés et hypothécaires deviennent donc des créanciers chirographaires; comme tels ils devraient venir par contribution sur les sommes qui sont remboursées à l'acheteur; mais l'équité demande que le droit qu'ils avaient sur l'immeuble soit transporté sur la partie du prix qui en avait été payée, car cette partie du prix représente une partie de l'immeuble qui était affecté à leur créance.

L'article 28 applique le même principe aux restitutions que le copermutant doit faire, s'il a reçu une partie de la soulte. Cette partie de la soulte représente une partie de l'immeuble sur lequel les tiers créanciers avaient une hypothèque ou un privilège; par suite, les droits des créanciers sont transportés sur les sommes que l'échangiste est condamné à restituer à son copermutant. Les raisons d'équité sont les mêmes qu'en cas de vente.

La loi ne parle pas du donateur qui agit en résolution, alors que le donataire n'a rempli qu'une partie des charges pécuniaires qui lui étaient imposées. Il doit restituer les

sommes qu'il a reçues : les créanciers hypothécaires ou privilégiés peuvent-ils, dans ce cas, invoquer le troisième alinéa de l'article 28? On pourrait dire que la disposition étant tout à fait exceptionnelle, il n'est pas permis de l'étendre à la donation. Mais ne serait-ce pas dépasser la vigueur des principes? Les deux premières dispositions s'appliquent au donateur : pourquoi ne lui appliquerait-on pas la troisième, qui n'est qu'une suite des premières? Il n'y a pas une ombre de raison pour faire une exception aux droits des créanciers, en cas de résolution de la donation. Ce ne peut être qu'un oubli du législateur, si la loi ne parle pas de la donation dans le troisième alinéa; il est certain que le texte ne répond pas à la pensée du législateur; c'est donc le cas de recourir à l'esprit de la loi, et sur ce terrain il n'y a plus de doute (1).

ARTICLE 5. Appendice.

DES PRIVILÈGES ÉTABLIS PAR DES LOIS SPÉCIALES.

§ 1^{er}. *Des privilèges du trésor public.*

146. Des lois spéciales accordent divers privilèges au trésor public; nous nous bornons à les mentionner, cette matière étant en dehors du cadre de notre travail.

147. La loi du 12 novembre 1808 (art. 1^{er}) accorde à l'Etat un privilège spécial pour la contribution foncière; il affecte les récoltes, fruits, loyers et revenus des immeubles sujets à la contribution, mais il ne frappe pas les immeubles mêmes des contribuables.

La loi belge du 11 février 1816 accorde au trésor une hypothèque sur les biens sujets à contribution. Cette hypothèque est dispensée de l'inscription, mais elle n'a d'effet que pendant l'année pour laquelle la contribution est due et pendant l'année suivante.

La loi de 1816 abroge-t-elle la loi de 1808? La commission spéciale qui a préparé le projet sur le régime hypo-

(1) Martou s'en tient au texte. T. I, p. 246, n° 629.

thécaire considère la loi de 1808 comme étant encore en vigueur; de sorte que le trésor aurait tout ensemble un privilège sur les meubles et une hypothèque sur les immeubles (1).

148. La loi du 26 août 1822 donne au trésor un privilège et une hypothèque légale pour le recouvrement des contributions indirectes, douanes et accises. Le privilège porte sur les biens meubles; l'hypothèque grève tous les biens immeubles des contribuables; elle doit être inscrite (2).

149. La loi du 27 décembre 1817 (art. 3) accorde au trésor, pour le recouvrement des droits de succession et de mutation, un privilège général sur tous les biens meubles délaissés par le défunt. De plus, le trésor a une hypothèque légale dispensée d'inscription sur tous les immeubles du défunt. Le privilège et l'hypothèque sont temporaires (3).

150. La loi du 5 septembre 1807 accorde au trésor un privilège sur la généralité des meubles et des immeubles appartenant aux condamnés, pour le remboursement des frais en matière criminelle, correctionnelle et de police. Ce privilège doit être inscrit; il ne s'applique pas aux amendes et il est primé par les sommes dues pour la défense du condamné (4).

151. Une autre loi du 5 septembre 1807 accorde au trésor un privilège sur les biens des comptables. Le privilège porte sur les meubles et sur les immeubles: il doit être inscrit.

Ce privilège avait été maintenu par la loi belge du 15 mai 1846 sur la comptabilité de l'Etat; mais la loi hypothécaire déroge à la loi de 1807 en n'accordant plus à l'Etat qu'une hypothèque légale. Y déroge-t-elle aussi en ce qui concerne le privilège sur les meubles que la loi française donne à l'Etat? Non, le fisc ne peut pas avoir tout ensemble sur les mêmes biens un privilège et une hypothèque; mais il n'y

(1) Voyez, en sens contraire, Cloes, t. I, p. 176, n° 319.

(2) Cloes, t. I, p. 178, nos 322-331. Sur la législation française, voyez Aubry et Rau, t. III, p. 177, § 263 bis, et p. 179 et suiv.

(3) Cloes, t. I, p. 186, nos 342-343. Sur le droit français, voyez Aubry et Rau, t. III, p. 178, § 263 bis.

(4) Aubry et Rau, t. III, p. 182, § 263 bis. Cloes, t. I, p. 166, nos 303-317.

a aucune incompatibilité entre le privilège mobilier de la loi de 1807 et l'hypothèque de la loi de 1851 (1).

§ II. Des privilèges commerciaux (2).

152. Les privilèges sur les navires et autres bâtiments de mer sont établis et classés par l'article 191 du code de commerce.

Les loyers des matelots sont privilégiés non-seulement sur le navire, mais aussi sur le fret (code de commerce, art. 271).

Le capitaine du navire a un privilège sur les marchandises de son chargement pour le paiement du fret (code de com., art. 307). C'est un privilège analogue à celui du voiturier; le capitaine n'en jouit que pendant qu'il est saisi des marchandises et dans la quinzaine de leur délivrance, en supposant qu'elles n'aient point passé en mains tierces.

Le navire, les agrès et appareils, le fret et les marchandises chargées sont affectés par privilège à l'exécution des engagements résultant de la charte partie (code de com., art. 280).

153. Le code de commerce de 1808 accorde un privilège au commissionnaire; ce privilège a été conservé par le nouveau code avec des modifications. Nous transcrivons l'article 14 de la loi du 5 mai 1872: « Tout commissionnaire a privilège sur la valeur des marchandises à lui expédiées par le fait seul de l'expédition, du dépôt ou de la consignation, pour tous prêts, avances ou paiements faits par lui, en sa qualité de commissionnaire, soit avant l'expédition des marchandises, soit pendant le temps qu'elles sont en sa possession. » Sont privilégiés, outre le principal, les intérêts, commission et frais. C'est un privilège analogue à celui du créancier gagiste; le commissionnaire n'en jouit que sous la condition que lui ou un tiers convenu entre les parties soit mis et reste en possession des marchandises.

(1) Cloes, t. I, p. 162, nos 294-302. Comparez Aubry et Rau, t. III, p. 162, § 261.

(2) Aubry et Rau, t. III, p. 188 et suiv., § 263 bis.

154. L'article 545 du nouveau code de commerce (loi du 18 avril 1851) maintient le privilège des ouvriers et commis, en cas de faillite. Il est ainsi conçu : « Le salaire acquis aux ouvriers employés directement par le failli pendant le mois qui aura précédé la déclaration de faillite sera admis au nombre des créances privilégiées, en même rang que le privilège établi par l'article 2101 du code civil (loi hyp., art. 19, 4^o) pour le salaire des gens de service. Les salaires dus aux commis pour les six mois qui auront précédé la déclaration de faillite seront admis au même rang.

§ III. *Privilège sur le cautionnement des fonctionnaires.*

155. Le code civil et, à sa suite, notre loi hypothécaire accordent un privilège sur le cautionnement des fonctionnaires pour les créances résultant d'abus et de prévarications par eux commis dans l'exercice de leurs fonctions. Des lois spéciales (1) affectent le cautionnement à un privilège de second ordre au profit du bailleur de fonds; on l'appelle privilège de second ordre parce qu'il n'a rang qu'après le privilège pour abus et prévarications. Le bailleur de fonds n'a ce privilège qu'en remplissant les conditions prescrites par la loi (2).

§ IV. *Privilèges résultant de travaux publics.*

156. Le décret du 28 pluviôse an II (art. 3 et 4) accorde aux ouvriers et fournisseurs, pour travaux de l'Etat, un privilège sur les sommes dues aux entrepreneurs. Ce privilège est spécial et de stricte interprétation, comme tout privilège; il ne peut donc pas être réclamé quand les travaux s'exécutent pour les provinces ou communes, et bien moins encore pour les travaux concédés à des compagnies (3).

(1) Lois du 25 nivôse et du 6 ventôse an XIII; décrets du 28 août 1808 et du 22 décembre 1812.

(2) Aubry et Rau, t. III, p. 193, § 263 bis.

(3) Aubry et Rau, t. III, p. 194, § 263 bis.

157. Les sous-traitants qui font des fournitures destinées au service de la guerre ou de la marine ont un privilège sur les sommes dues aux traitants par l'Etat. Ce privilège est admis, quoiqu'il ne soit pas consacré en termes exprès par la loi; il résulte implicitement des décrets du 12 décembre et du 13 juin 1806 (1).

158. L'Etat ou les concessionnaires ont droit à une indemnité à raison de la plus-value résultant du dessèchement des marais : ils sont privilégiés sur cette plus-value à charge de transcrire sur les registres du conservateur des hypothèques le décret qui ordonne le dessèchement ou l'acte de concession (loi du 16 septembre 1807, art. 23).

Le code civil accordait un privilège aux entrepreneurs pour tous travaux de construction; ce qui ne comprenait point le dessèchement. Notre loi hypothécaire mentionne expressément ces travaux; on pourrait en induire que le privilège de la loi de 1807 n'existe plus. En réalité, les deux privilèges diffèrent. Le code civil suppose que le dessèchement se fait par une convention intervenue entre le propriétaire du marais et l'entrepreneur; tandis que la loi de 1807 donne le privilège à l'Etat ou à un concessionnaire qui exécutent les travaux de dessèchement au défaut des propriétaires. Il y a analogie entre les deux privilèges, mais ils diffèrent quant aux conditions prescrites par la loi de 1807 et par le code civil. Nous n'entrons pas dans ces détails.

159. La loi du 21 avril 1810 (art. 20) accorde à ceux qui ont fourni des fonds pour les recherches d'une mine, ou pour les travaux de construction de machines nécessaires à son exploitation un privilège sur la mine. Ce privilège, aux termes de la loi, est celui des architectes, et il est soumis aux mêmes conditions, soit pour son existence, soit pour sa conservation (loi hyp., art. 27, n^o 5, et 38).

160. La loi française du 17 juillet 1856 accorde à l'Etat, pour le remboursement des prêts destinés à faciliter les opérations du drainage, un privilège sur les récoltes et les revenus des terrains drainés et sur les terrains mêmes. Ce privilège n'existe pas dans notre législation.

(1) Aubry et Rau, t. III, p. 196, § 263 bis.