

**841. II. ANCIEN DROIT FRANÇAIS.**— Les principes du Droit romain sur cette matière furent suivis dans notre ancienne jurisprudence, non seulement en pays de Droit écrit, mais dans la plupart des pays de Coutume. Nous savons toutefois qu'ils furent profondément modifiés, pour ne pas dire réduits à une existence purement nominale, par l'introduction de la clause de *dessaisine-saisine*, qui opérait une tradition fictive équivalente à la tradition réelle et entraînait par conséquent le transport de la propriété tant à l'égard des tiers qu'entre les parties.

**842. III. DROIT INTERMÉDIAIRE.**— Une loi célèbre entre toutes dans les annales du régime hypothécaire, la loi du 11 brumaire de l'an VII, vint introduire en cette matière une innovation fort importante. Cette innovation toutefois ne concerne que les aliénations d'immeubles. Entre l'aliénateur et l'acquéreur, la translation de la propriété demeure régie par les anciens principes : elle peut donc, comme par le passé, s'opérer par le seul effet de la clause de *dessaisine-saisine*. Mais, pour devenir propriétaire à l'égard des tiers, l'acquéreur doit remplir une formalité nouvelle, la *transcription*, au moins quand l'aliénation a pour objet un immeuble *susceptible d'hypothèque*. On lit en effet dans l'article 26 de ladite loi : « Les actes translatifs de biens et droits susceptibles d'hypothèques doivent être transcrits sur les registres du bureau de la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés.— Jusque-là, ils ne peuvent être opposés aux tiers, qui auraient contracté avec le vendeur, et qui se seraient conformés aux dispositions de la présente ».

De là il résultait notamment qu'entre deux acquéreurs successifs du même immeuble, on préférerait celui qui le premier avait fait transcrire son titre; la préférence était donnée, non pas à celui des acquéreurs dont le titre était le plus ancien, mais bien à celui qui le premier avait rempli la formalité de la transcription; c'était donc la date des transcriptions, et non celle des titres, qui réglait la préférence entre les divers acquéreurs.

Remarquons que les mots : « biens et droits susceptibles d'hypothèques » de l'art. 26 précité excluent tous les meubles, et certains immeubles tels que les servitudes. Pour tous les biens non susceptibles d'hypothèques, le droit antérieur est maintenu.

**843. IV. CODE CIVIL.**— Tel était l'état de la question, lorsque le Code civil fut rédigé : la clause de *dessaisine-saisine*, qui était, paraît-il, devenue de style dans les actes constatant une mutation de propriété, avait réduit à une existence presque nominale le principe, que la tradition est nécessaire pour opérer le transport de la propriété; dans la réalité des choses, c'était donc le seul consentement des parties qui transférait la propriété, et il la transférait même à l'égard des tiers, sauf cependant l'exception relative aux immeubles susceptibles d'hypothèques, dont l'acquéreur ne devenait propriétaire à l'égard des tiers que par la transcription.

D'après l'art. 38 du projet de la loi qui plus tard est devenue le titre des *Obligations* du Code civil, le simple consentement des parties (au moins dans les aliénations à titre onéreux) suffisait pour rendre l'acquéreur propriétaire, même à l'égard des tiers; le principe de la transcription, introduit par la loi de brumaire et déjà consacré par le législateur au titre des *Donations* (art. 939 et s.), se trouvait ainsi abandonné pour les aliénations à titre onéreux. violemment attaquée par quelques-uns, énergiquement soutenue par d'autres, cette disposition donna lieu à un débat fort animé, dans lequel il fut impossible à nos législateurs de parvenir à s'entendre. Il en sortit l'art. 1140, qui ajourne la question au lieu de la résoudre : « Les effets de l'obligation de donner ou de livrer un immeuble sont réglés au titre de la Vente et au titre des Privilèges et Hypothèques ».

La question reparut au titre de la *Vente*. Nouveau débat et même impossibilité de conclure. On en trouve la preuve, si l'on veut lire entre les lignes, dans l'art. 1583,

qui était destiné à résoudre notre question, mais qui, pour l'éviter, en résout une autre déjà résolue par l'art. 1138, celle de la translation de la propriété entre les parties.

On arriva enfin au titre des *Privilèges et Hypothèques*. Le moment était venu de s'expliquer, car on ne devait plus en trouver l'occasion dans les autres titres du Code civil qui restaient à voter. Un article du projet, l'art. 91, reproduisait à peu de chose près l'art. 26 de la loi de brumaire, cité plus haut : il maintenait par conséquent le principe que la transcription est nécessaire pour rendre l'acquéreur propriétaire à l'égard des tiers. A la suite d'une discussion assez confuse, où le Conseil d'État paraît avoir adopté l'art. 91 en principe, cet article fut renvoyé à la section de législation en vue de lui faire subir certaines modifications de détail. Ici s'arrête l'histoire de l'art. 91. Tout ce que l'on sait, c'est qu'il n'a pas reparu dans la rédaction définitive de la loi. A-t-il été, comme le supposent quelques-uns, *escamoté* par les adversaires de la transcription; a-t-il été, ce qui paraît plus probable, supprimé à la suite d'une délibération dont les procès-verbaux publiés ne nous ont pas conservé la trace ? C'est un mystère qui n'a pu encore être éclairci.

Quoi qu'il en soit, il y avait le fait de la suppression qui paraissait significatif. La jurisprudence l'interpréta dans le sens d'un abandon du principe consacré par le texte supprimé; en conséquence les tribunaux jugèrent invariablement que l'acquéreur à titre onéreux d'un immeuble en devenait propriétaire, même à l'égard des tiers, par le seul effet de la convention. Cette solution, qui, il faut bien le reconnaître, n'allait pas toute seule (car il y a dans le titre des *Privilèges et Hypothèques* un certain nombre d'articles qui ne peuvent être vivifiés que par le principe de la transcription et qu'on se trouve réduit à considérer comme une lettre morte si on le supprime), ne tarda pas à être législativement consacrée par l'art. 834 du Code de procédure civile aujourd'hui abrogé.

Ce système engendrait entre autres les trois conséquences suivantes :

1<sup>o</sup> L'hypothèque, consentie par le vendeur d'un immeuble postérieurement à la vente, n'était pas opposable à l'acheteur.

2<sup>o</sup> Celles consenties auparavant ne pouvaient être opposées à l'acheteur qu'à la condition d'avoir été inscrites antérieurement à la vente. Le propriétaire d'un immeuble pouvait donc, après l'avoir hypothéqué, rendre l'hypothèque inefficace en vendant l'immeuble avant que le créancier eût pu prendre son inscription. Conséquence déplorable à laquelle eut pour but de remédier l'art. 834 du Code de procédure civile.

3<sup>o</sup> Entre deux acquéreurs successifs du même immeuble, la préférence appartenait à celui dont le titre était antérieur en date. Le propriétaire d'un immeuble pouvait donc tromper ainsi successivement plusieurs acquéreurs, qui traitaient avec lui dans l'ignorance d'une aliénation antérieure dont rien ne pouvait leur faire soupçonner l'existence et qui cependant leur était opposable. Rien ne lui était plus facile surtout quand il avait vendu une première fois son immeuble avec réserve d'usufruit ou en stipulant le droit d'en conserver la jouissance pendant un certain temps. Les tiers, qui le voyaient continuer à demeurer en possession, devaient tout naturellement le croire propriétaire, et tous ceux qui traitaient avec lui dans cette croyance étaient sacrifiés : il suffisait au premier acquéreur de produire son titre, en supposant toutefois qu'il eût date certaine, pour ruiner leurs espérances.

Défaut absolu de sécurité dans les transactions relatives aux immeubles, voilà quel était le trait caractéristique du système admis par le Code civil. Celui qui achetait un immeuble pouvait se voir évincé par un acquéreur antérieur dont le titre était demeuré secret. Un danger de même nature planait sur la tête de celui qui prêtait son argent sur hypothèque : la découverte d'une aliénation antérieure,

inconnue de lui au moment de la constitution d'hypothèque et qui réduisait son titre à néant, venait quelquefois lui apprendre qu'il avait été victime d'une infâme supercherie. On n'en finirait pas, si l'on voulait énumérer toutes les fraudes auxquelles pouvait donner lieu le système de la clandestinité des mutations immobilières. Gardons-nous cependant de trop assombrir ce tableau. Dieu merci ! la mauvaise foi n'est pas la règle générale dans les transactions humaines. En théorie la fraude pouvait se réaliser sur une très large échelle, en pratique elle était rare ; mais cependant il y en avait des exemples. Ne s'en fût-il jamais présenté, c'était déjà trop qu'elle fût possible ; la loi doit en cette matière donner autant qu'elle le peut aux particuliers une sécurité absolue. Ces considérations expliquent et légitiment les réclamations très vives auxquelles donna lieu le système du Code civil. Au point de vue rationnel d'ailleurs, comment justifier la différence qu'il avait établie entre les aliénations à titre gratuit et les aliénations à titre onéreux ? Comment comprendre que les premières fussent réputées connues des tiers par la transcription seulement (art. 939 et s., 1070 et s.), et les secondes indépendamment de cette formalité ? Il y avait là évidemment un défaut d'harmonie. La loi du 23 mars 1855, qui porte le titre ridicule de *Loi sur la transcription EN MATIÈRE HYPOTHÉCAIRE*, est venue le faire cesser en soumettant à la transcription les aliénations à titre onéreux d'immeubles. La loi nouvelle va même plus loin que celle de l'an VII ; car elle soumet à la formalité de la transcription, non seulement, comme cette dernière loi, « les actes translatifs de biens et droits susceptibles d'hypothèques », mais en outre les actes constitutifs d'antichrèse, de servitude, d'usage et d'habitation, et les baux de plus de dix-huit ans (art. 1 et 2).

Après un assez long interrègne, le principe de la loi de brumaire a donc repris son empire. La contre-épreuve qu'il a ainsi subie ne peut que le consolider, et nous croyons que sa restauration à la suite de cette longue éclipse lui assure l'immortalité dans nos lois.

#### N<sup>o</sup> 2. Des risques.

**844.** Le mot *risques* désigne dans la langue du Droit un *danger*, un *péril*, *periculum*, d'une nature particulière, celui que fait courir à une personne l'obligation où elle se trouve de supporter les pertes ou détériorations qu'une chose déterminée est exposée à subir par suite d'un cas fortuit ou de force majeure. Ainsi on dira que, dans le contrat de dépôt, la chose déposée est aux *risques* du déposant : ce qui signifie que, si elle périt ou se détériore entre les mains du dépositaire par un cas fortuit ou de force majeure, c'est-à-dire par un événement quelconque provenant d'une cause étrangère et non imputable au dépositaire, par exemple le feu du ciel, la perte sera pour le déposant.

Il va de soi que la perte fortuite d'une chose qui ne fait l'objet d'aucun contrat ne peut être que pour celui à qui elle appartient ; pour qui périrait-elle donc, si elle ne périssait pas pour celui qui en est le propriétaire ? C'est purement et simplement cette vérité banale que nous paraît exprimer l'adage *Res perit domino*.

La question des risques ne peut se présenter que pour les choses qui font l'objet d'une obligation, et particulièrement d'une obligation de donner ; encore faut-il supposer qu'il s'agit d'un corps certain. Voici

donc le sens de la question : en supposant que le corps certain, qui fait l'objet de l'obligation, vienne à périr ou à se détériorer par un cas fortuit ou de force majeure avant que l'obligation ait été exécutée, pour qui sera la perte ou la détérioration ? pour le créancier ou pour le débiteur ? En d'autres termes, aux risques de qui la chose est-elle ? La loi répond : aux risques du créancier. « Elle [l'obligation de livrer] rend le » créancier propriétaire et met la chose à ses risques dès l'instant où elle » a dû être livrée, encore que la tradition n'en ait point été faite, à » moins que le débiteur ne soit en demeure de la livrer ; auquel cas la » chose reste aux risques de ce dernier » (art. 1138 al. 2).

Nous savons que les mots *dès l'instant où la chose a dû être livrée* signifient *dès l'instant où la livraison a été due*, c'est-à-dire *du jour du contrat*, et cela même quand un terme a été stipulé pour la livraison. Le terme n'empêche donc pas les risques d'être immédiatement pour le compte du créancier.

Ainsi je vous vends mon cheval, non pas un cheval *in genere*, mais tel cheval déterminé, moyennant 2,000 fr. ; avant l'expiration du terme fixé pour la livraison, l'animal périt par cas fortuit, par exemple il meurt subitement dans son écurie. Qui supportera les conséquences de ce cas fortuit ? C'est le créancier de la chose, dit la loi, le créancier devenu propriétaire par le seul effet de la convention, l'acheteur en un mot, vous dans l'espèce proposée. Mais ne serez vous pas au moins libéré de l'obligation de me payer le prix ? Nullement ; autrement il est clair que c'est moi qui supporterais le risque, et la loi le met à votre charge.

N'y a-t-il pas là une injustice criante ? L'acheteur ne peut-il pas dire qu'il ne s'est obligé que pour avoir la chose, et que, du moment où cela est impossible, il doit être dispensé de payer son prix ? L'injustice n'est qu'apparente. Sans doute, dans le contrat de vente comme dans tous les contrats synallagmatiques, l'obligation de chaque partie a pour cause celle de l'autre ; mais, une fois que les deux obligations se sont valablement formées par le consentement des parties, elles deviennent indépendantes l'une de l'autre ; elles acquièrent chacune une existence distincte, et doivent par conséquent être envisagées isolément. Or que voyons-nous dans l'espèce proposée ? Le vendeur est dans l'impossibilité d'exécuter son obligation : le cheval n'existe plus, comment pourrait-il en effectuer la délivrance ? La loi lui fait l'application de la maxime *A l'impossible nul n'est tenu* ; elle le déclare libéré (art. 1302). Il ne doit même pas de dommages et intérêts à l'acheteur pour le préjudice qu'il éprouve, parce que ce préjudice ne résulte pas d'un fait qui lui soit imputable. Le vendeur, par suite de l'obligation de donner qu'il a contractée, était tenu de veiller à la conservation de la chose et de la livrer à

l'époque convenue. Nous supposons qu'il a rempli ponctuellement la première obligation ; et, quant à la seconde, il se trouve dans l'impossibilité de la remplir par suite d'un fait qui lui est étranger. On ne peut donc lui reprocher aucun manquement à ses obligations ; à quel titre serait-il tenu vis-à-vis du créancier ? Il doit être complètement libéré. Mais tout cela est étranger à l'obligation de l'acheteur. De ce qu'il y a impossibilité pour le vendeur de livrer la chose, il n'en résulte pas qu'il y ait impossibilité pour l'acheteur de payer le prix. Il devra donc exécuter son obligation, puisque l'exécution est possible. On trouve étonnant que l'acheteur puisse être exposé à payer le prix d'une chose qu'il ne reçoit pas ; mais est-ce que le vendeur n'est pas exposé de son côté à perdre la chose et le prix par suite de l'insolvabilité de l'acheteur, auquel il aura, en exécution de la convention, fait la livraison de la chose avant d'être payé ? Ce sont là les fortunes diverses des obligations résultant d'un même contrat ; chaque partie les subit. D'ailleurs il faut ajouter qu'à côté des mauvaises chances il y a les bonnes. En même temps que la loi inflige à l'acheteur le *periculum rei venditæ*, elle lui donne à titre de compensation le *commodum*. Que la chose vendue vienne à doubler de valeur dans l'intervalle de la vente à la livraison par suite d'une circonstance fortuite, l'acheteur trouvera tout simple de profiter de ce bénéfice sans augmentation du prix. Alors pourquoi se récrie-t-il quand on veut lui faire supporter la perte ? C'est la contre-partie.

**845.** En somme, la règle, qui met les risques à la charge de l'acheteur dans le contrat de vente, et d'une manière générale à la charge du créancier dans l'obligation de donner, lorsqu'elle est relative à un corps certain, n'est qu'une application particulière de la maxime *Debitor rei certæ rei interitu liberatur*. Cette interprétation est confirmée par les art. 1245 et 1302.

C'est à tort, selon nous, que plusieurs auteurs ont voulu rattacher la décision de l'art. 1138 relativement aux risques à la maxime *Res perit domino*. Il est vrai que ce texte parle des risques en même temps que de la translation de propriété : « Elle [l'obligation de livrer] rend le créancier propriétaire et met la chose à ses risques... » ; mais il n'établit pas entre ces deux choses un lien de cause à effet. Le législateur dit que l'obligation de livrer produit deux résultats : 1° elle rend le créancier propriétaire ; 2° elle met la chose à ses risques. Mais il ne dit pas que ce deuxième effet soit une conséquence du premier ; il ne dit pas que les risques sont à la charge du créancier, parce qu'il est devenu propriétaire. En Droit romain, l'acheteur n'était pas propriétaire dans l'intervalle qui s'écoulait entre la vente et la tradition : ce qui n'empêchait pas les risques d'être pour son compte ; les mêmes principes avaient été admis dans notre ancien Droit. On rattachait donc alors la question des risques, non à la règle *Res perit domino*, mais à la règle *Debitor rei certæ rei interitu liberatur*. Pourquoi supposer que le Code civil ait changé cette base ? La décision relative aux risques est une disposition traditionnelle ; elle doit donc être interprétée conformément à la tradition. Il est vrai que l'acheteur devient aujourd'hui

propriétaire par le seul effet du consentement, et c'était une raison de plus pour notre législateur de mettre les risques à sa charge ; mais ce n'est pas à dire qu'il l'en ait chargé pour cet unique motif. — Voici maintenant la conclusion pratique de ce débat ; on trouvera peut-être que son importance n'est pas en rapport avec celle que nous avons assignée au débat lui-même par les développements dans lesquels nous venons d'entrer ; mais il présente un intérêt capital au point de vue théorique, et c'est là notre excuse : les risques ne cesseraient pas d'être à la charge de l'acheteur, si, par une clause dont la pratique n'offre que de très rares exemples, mais dont la validité ne saurait cependant être contestée, le vendeur s'était réservé la propriété jusqu'au jour de la livraison.

**846.** Les risques cessent d'être à la charge du créancier dans trois cas :

1° Lorsqu'une clause de la convention les met à la charge du débiteur ; l'art. 1302 al. 2 autorise cette stipulation.

2° Lorsque le cas fortuit, qui a fait périr la chose ou qui l'a fait disparaître ou qui l'a détériorée, a été occasionné par une faute du débiteur, par exemple si la chose a été volée parce que le débiteur a négligé de la mettre en lieu sûr.

3° Si la chose a péri pendant la demeure du débiteur. La loi formule cette exception dans les termes suivants : « à moins que le débiteur ne soit en demeure de la livrer : auquel cas la chose reste aux risques de » ce dernier ». La *demeure* reporte donc sur le débiteur les risques de la chose (au moins certains risques, nous préciserons bientôt), qui auparavant étaient pour le compte du créancier.

**847.** Le mot *demeure*, *mora*, éveille l'idée d'un *retard* que le débiteur apporte à l'exécution de son obligation. Mais tout débiteur qui est en retard n'est pas par cela même en demeure ; toute demeure implique un retard, mais tout retard ne constitue pas la *demeure*. Pour que le débiteur qui est en retard soit en outre en demeure, il faut qu'il soit juridiquement constaté que ce retard cause préjudice au créancier, qu'il est contraire à ses vues : ce qui n'a lieu en principe que lorsque le créancier a *interpellé* le débiteur. D'où résultera l'interpellation ? La loi dit d'une « sommation » ou d'un « autre acte équivalent » (art. 1139), par exemple un commandement ou une demande en justice.

Tout acte suffisant pour interrompre la prescription (art. 2244) l'est à plus forte raison pour mettre le débiteur en demeure ; car la loi exige un acte moins énergique pour la mise en demeure que pour l'interruption de la prescription, puisque la simple sommation suffit pour opérer la mise en demeure, tandis qu'elle ne suffit pas pour interrompre la prescription (art. 2244).

Lorsque l'obligation est à terme, l'interpellation destinée à mettre le débiteur en demeure ne doit avoir lieu que le lendemain de l'échéance du terme. *Totus is dies arbitrio solventis tribui debet*.

Tant que le débiteur n'a pas été interpellé, la loi suppose que le retard qu'il apporte à l'exécution de l'obligation ne cause pas préjudice au créancier, que celui-ci n'a pas d'intérêt à l'exécution immédiate, et

qu'il consent à ce que le débiteur prenne son temps. Le Code civil a donc rejeté la règle romaine *Dies interpellat pro homine*, qui avait pour conséquence de transformer de plein droit le retard en demeure. Et toutefois la loi permet aux parties de ressusciter cette ancienne règle en déclarant dans le contrat que le débiteur sera en demeure « sans » qu'il soit besoin d'acte et par la seule échéance du terme », expressions qui bien entendu n'ont rien de sacramental. Le débiteur se trouve alors interpellé par anticipation; il est averti que le créancier tient essentiellement à l'exécution immédiate de l'obligation aussitôt que le terme sera échu; il n'a qu'à se tenir sur ses gardes. Nous venons d'analyser l'art. 1139 ainsi conçu : « *Le débiteur est constitué en demeure, soit par une sommation ou par autre acte équivalent, soit par l'effet de la convention, lorsqu'elle porte que, sans qu'il soit besoin d'acte et par la seule échéance du terme, le débiteur sera en demeure* ».

**848.** Nous savons ce que c'est que la demeure et d'où elle résulte. L'art. 1138 nous a dit que l'un de ses effets (il y en a d'autres que nous indiquerons plus tard) est de reporter les risques de la chose sur le débiteur, mais non pas tous les risques cependant, quoi que paraisse dire le texte. L'art. 1302 précise en expliquant qu'il ne s'agit que des risques qui sont une conséquence de la demeure, des nouveaux risques que la demeure fait courir au créancier et qu'il ne courrait pas si le débiteur avait rempli fidèlement son obligation. En d'autres termes, le débiteur supportera les cas fortuits qui n'auraient pas fait périr la chose si elle eût été livrée au créancier; mais les autres demeureront à la charge de celui-ci, parce qu'il n'y a aucun lien entre eux et la demeure du débiteur. Ainsi vous m'avez vendu votre cheval livrable au bout d'un mois; le terme expiré, je vous mets en demeure, et vous ne livrez pas; un incendie survient qui dévore votre écurie, et le cheval y périt. Voilà un cas fortuit qui n'aurait pas fait périr la chose, si elle m'eût été livrée; il est trop juste que vous en répondiez, car il est une conséquence de votre demeure. Supposons au contraire que le cheval soit mort d'un coup de sang; la perte sera pour moi; car votre demeure n'est pas la cause de ce cas fortuit; il se serait tout aussi bien produit si l'animal eût été entre mes mains. La demeure du débiteur ne peut le rendre responsable que du préjudice qu'elle occasionne; or ici le préjudice a une cause étrangère à la demeure.

En résumé, le débiteur qui est en retard est en faute, *qui in mora est culpa non vacat*, et, en le rendant responsable des cas fortuits dont sa demeure est la cause, la loi ne fait qu'une application particulière de ce principe, que le débiteur répond des cas fortuits qui ont été occasionnés par sa faute, de sorte que la troisième exception rentre dans la seconde.

## SECTION III

## DE L'OBLIGATION DE FAIRE OU DE NE PAS FAIRE

**849.** L'obligation de faire est celle par laquelle le débiteur s'engage à accomplir un fait, par exemple à construire une maison, à labourer un champ, à creuser un fossé. L'obligation de livrer est un cas particulier de l'obligation de faire, quoi que dise M. Laurent (t. 16, n° 196). Quant à l'obligation de donner, nous savons que le législateur l'oppose à l'obligation de faire (art. 1101). Voy. *supra*, n° 752.

L'obligation de ne pas faire est celle par laquelle le débiteur s'engage à s'abstenir d'un fait, par exemple à ne pas écrire dans tel journal, à ne pas jouer sur tel théâtre...

La plupart du temps, il est impossible de contraindre directement le débiteur à faire lui-même ce qu'il a promis de faire ou à ne pas faire ce dont il s'est engagé à s'abstenir. *Nemo potest precise cogi ad factum*. La mauvaise volonté du débiteur pourra donc mettre le créancier dans l'impossibilité d'obtenir ce qui lui a été promis; alors la loi lui permet d'en réclamer l'équivalent sous forme de dommages et intérêts. De là l'art. 1142 : « *Toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages et intérêts, en cas d'inexécution de la part du débiteur* ». Ainsi le débiteur ne construit pas la maison qu'il a promis de construire, ou bien il écrit dans un journal dans lequel il a promis de ne pas écrire; cette contravention donne lieu à des dommages et intérêts au profit du créancier.

Mais le créancier est-il obligé de s'en tenir là? Non; il a droit à l'exécution directe de l'obligation, toutes les fois qu'elle est possible.

Ainsi tout d'abord, si le débiteur a contrevenu à une obligation de ne pas faire, le créancier peut exiger, si elle est possible, la destruction de ce qui a été fait en violation de l'engagement. Par exemple j'ai loué une maison de campagne pour la belle saison, et j'obtiens du voisin qu'il s'engage à ne pas clore son avenue pour m'y laisser passer. S'il contrevient à cet engagement, je pourrai obtenir de la justice l'autorisation de faire détruire à ses frais la clôture, et en outre j'aurai droit à des dommages et intérêts pour le préjudice que j'ai éprouvé de ne pouvoir passer pendant tout le temps qu'a subsisté la clôture. C'est ce que dit l'art. 1143 : « *Néanmoins le créancier a le droit de demander que ce qui aurait été fait par contravention à l'engagement, soit détruit; et il peut se faire autoriser à le détruire aux dépens du débiteur, sans préjudice des dommages et intérêts, s'il y a lieu* ».

De même, s'il s'agit d'une obligation de faire que le débiteur refuse d'accomplir, le créancier peut obtenir de la justice l'autorisation de la