

Le droit prétorien, qui donne ici le moyen de réparer le mal consommé, fournissait aussi un moyen de le prévenir à l'aide des envois en possession dont il a été parlé aux §§ 195-199. On peut même s'étonner qu'après avoir ainsi donné au propriétaire le moyen, sinon d'obtenir un jugement, tout au moins de rentrer en possession de la chose, le préteur l'ait encore admis à la revendiquer, nonobstant une usucapion qui devait cesser de paraître inique, du moment où le propriétaire avait un moyen quelconque de l'interrompre (1). Cette sorte de double emploi d'un

§ 4; L. 28, ff., *Ex quib. caus. maj.* — Paul., L. 22 et 24; Gaius, L. 25, ff., *eod. tit.*

(1) Il me semble, en effet, qu'un tel envoi en possession devait nécessairement interrompre l'usucapion commencée par l'absent, toutes les fois, au moins, que l'envoyé en possession parvenait à se saisir de la chose litigieuse. Dans ce cas, la détention physique venant se joindre à l'*animus domini*, si clairement manifesté par la tentative de revendication, le demandeur, envoyé en possession, se trouvait réunir les deux conditions constitutives de la possession juridique; et comme, d'un autre côté, il est impossible que deux personnes possèdent simultanément une même chose *in solidum* (Paul., L. 3, § 5, ff., *de Acq. possess.*), il en résulte que la possession juridique, acquise par le demandeur, détruisait la possession, et, par conséquent, interrompait l'usucapion de l'absent. — Cependant les commentateurs du droit romain ne paraissent pas admettre que, du temps des juriconsultes classiques, il y eût aucun moyen d'interrompre l'usucapion contre le possesseur qui ne pouvait être traduit en justice; et ils expliquent ainsi la nécessité de la contre-publicienne. M. de Sa-

moyen *préventif* et d'un moyen *réparateur* est d'autant plus singulière que, précisément pour le cas de revendication, le demandeur pouvait ob-

vigny, notamment, professe que les *missi in possessionem* n'ont pas la possession juridique; mais les textes sur lesquels s'appuie le savant auteur du *Traité de la Possession* (L. 3, § 23; L. 10, § 1, ff., *de Acq. poss.* — L. 3, § 8, ff., *Uti possid.*) ne parlent que des envoyés en possession *rei servandæ causa*, lesquels n'ont point l'*animus domini*, mais seulement l'*animus custodiendi*. D'abord, quant aux *meubles*, M. de Savigny ne contesterait pas, je crois, mon opinion. Quant aux *immeubles*, on pourra, je le sais, objecter que la possession juridique n'en est perdue que du moment où le possesseur a connu qu'un autre s'était mis en possession (Papin., L. 46; Paul., L. 3, §§ 7 et 8; L. 71; Ulpian., L. 6, § 1, ff., *de Acq. poss.*). Mais M. de Savigny a lui-même démontré que c'est là une exception qui n'avait point été admise d'une manière absolue à toutes les époques (Argum. Ulpian., L. 6, § 1; Celsus, L. 18, §§ 3 et 4; Pompon., L. 25, § 2, *de Acq. poss.*), et qui, par conséquent, ne saurait fournir aucun argument sérieux contre l'effet que j'attribue à l'envoi en possession de la chose litigieuse.

Au surplus, alors même qu'on n'admettrait pas que l'envoi en possession du demandeur *interrompît* l'usucapion de l'absent, il faudrait, au moins, reconnaître que cet envoi en possession procurait au demandeur le grand avantage de jouer désormais dans le procès le rôle de défendeur (Ulp., L. 7, §§ 16, 17 et 18, ff., *Ex quib. caus. in poss.* — Afric., L. 15, ff., *de Oper. nov. nunciat.*; Scævola, L. 45, ff., *Damni infecti.*). On a vu plus haut un résultat pareil produit par le refus du demandeur de donner caution. (*Voy. page 111.*)

tenir, contre l'absent, l'envoi en possession spéciale de la chose litigieuse (1).

Quoi qu'il en soit, Justinien alla encore plus directement au but, et rendit inutile cette seconde application de la contre-publicienne, en donnant au propriétaire des moyens faciles d'interrompre l'usucapion contre l'absent, par une protestation faite devant le magistrat, l'évêque ou le défenseur de la cité, ou même, à leur défaut, dans un acte signé de trois témoins (2). — Pareillement, en France, la procédure fournit des

(1) Cette singularité peut s'expliquer de plusieurs manières. — D'abord, il pourrait très-bien se faire que le propriétaire eût le choix entre la *missio in possessionem* (voie préventive) et la contre-publicienne (voie rescisoire); car combien de fois n'arrive-t-il pas, en droit romain, que les parties aient le choix entre divers moyens de faire valoir leurs droits! En second lieu, il pourrait encore se faire que la contre-publicienne ne fût accordée qu'autant que le demandeur n'avait pu obtenir l'envoi en possession; ou que, cet envoi obtenu, il ne lui avait pas été possible de se saisir de la chose litigieuse: ici paraît devoir s'appliquer le passage d'Ulpian, dans la L. 23, § 4, ff., *Ex quib. caus. maj.*: «Deinde adjicit prætor: *secumve agendi potestatem non faceret: ut si, dum hoc faciat per usum acquisitio impleta, vel quid ex supra scriptis contigit, restitutio concedatur: merito; nec enim sufficit semper in possessionem bonorum ejus mitti: quia ea interdum species esse potest ut in bona latitantis mitti non potest, aut non latitet: finge enim dum advocaciones postulat, diem exisse; vel dum alia mora judicii contigit.*»

(2) Justinian., L. 2, C., de *Annal. except.*

moyens trop faciles d'obtenir jugement contre les non-présents, pour que nous puissions avoir rien d'analogue à la contre-publicienne dont on vient de parler (1).

III. Comme on le voit, dans l'une et l'autre application, la contre-publicienne n'est autre chose qu'une *restitutio en entier*, dans laquelle le préteur se met en contradiction directe avec les principes du droit civil: aussi, conformément à un principe général dont il a été déjà fait mention (§ 261), et sur lequel nous reviendrons, en traitant la *dixième division* des actions, la contre-publicienne devait être demandée dans l'année du retour de l'absent ou de la cessation de l'obstacle qui avait empêché l'exercice de l'action en revendication (2).

§ 284. — Actions réelles prétoriennes: — III. ACTION PAULIENNE.

I. Il est question, aux Institutes (3), d'une action prétorienne qui appartient, comme la contre-

(1) Code de procéd., art. 69, nos 8 et 9. — Quant aux absents proprement dits, voy. C. C., art. 112 et suiv.

(2) Ulpian., L. 1, § 1, ff., *Ex quib. caus. maj.* — L'année dont il s'agit est une année *utile*, c'est-à-dire une année de jours dans chacun desquels on a pu agir (Alex., L. 3, C., de *Restit. milit.*). — Justinien y a substitué un délai continu de quatre ans (Justinian., L. 7, C., de *Temp. in integr.* — Cf. Justinian., L. 1, C., de *Annal. except.* — Constantin., L. 8, C., de *Dolo*, et L. 2, Cod. Theod., de *In integr. restit.*).

(3) § 6, Instit., de *Actionib.*

publicienne, à la classe des actions réelles rescisoires : elle est donnée aux créanciers pour revendiquer les choses que leur débiteur aurait aliénées en fraude de leurs droits. D'après le droit civil, l'intention perverse, qui a présidé à l'aliénation, n'empêche pas que la propriété ne soit très-valablement transférée (1). Mais le préteur vient au secours des créanciers, et les admet à revendiquer, contre tout détenteur, la chose aliénée frauduleusement par leur débiteur, non pas en prétendant qu'ils en sont eux-mêmes propriétaires, mais en soutenant que la chose appartient encore à leur débiteur. Cette action, du reste, ne peut être accordée *de plano* : les créanciers qui veulent y avoir recours doivent d'abord se faire envoyer en possession des biens du débiteur, puis obtenir du préteur la rescision de l'aliénation.

Telle est l'idée que Justinien nous donne de l'action paulienne : mais il est digne de remarque, que le texte des Institutes est le seul dans lequel cette action soit considérée comme réelle (*in rem*) (2). L'action paulienne, sur laquelle il

(1) Il n'y a qu'un seul cas où la disposition, faite en fraude des créanciers, soit nulle de plein droit, à savoir celui où un maître affranchit ses esclaves pour en soustraire la valeur à ses créanciers : cette nullité résultait d'une disposition expresse de la loi *Ælia Sentia* : § 1, Instit., *Qui et quib. ex causis manum.*

(2) Sur ce point, le doute ne peut être permis : le texte du § 6, la place assignée à la paulienne dans l'énumération des actions réelles prétoriennes, et la paraphrase de Théo-

existe tant de documents dans le Digeste, est toujours présentée comme une action personnelle (*in personam*), qui se donne seulement contre le débiteur, ses complices et leurs héritiers (1). En faut-il conclure que les Romains connaissaient deux actions pauliennes, l'une réelle, l'autre personnelle ; ou bien que Justinien ou ses prédécesseurs auront transformé, pour certains cas, en action réelle, une action que les anciens jurisconsultes considéraient seulement comme personnelle ? — Cette dernière conjecture me paraît la plus vraisemblable : les anciens jurisconsultes étaient peu disposés, et avec raison, à reconnaître aux actions soit *rescisoires*, soit *résolutoires*, le caractère d'actions *in rem* (2).

phile, se réunissent pour prouver, de la manière la plus évidente, que Justinien entend bien véritablement parler d'une action réelle.

(1) Ulpian., L. 10, §§ 19, 20 et 25, ff., *Quæ in fraud. credit.* — Alors même qu'ils ne possèdent plus : Paul., L. 9, *eod.*

(2) Le développement de cette proposition nous entraînerait trop loin. Qu'il suffise de rappeler que, chez les Romains, la *condictio indebiti* et l'action de *reméré* étaient de simples actions personnelles. Il en était vraisemblablement ainsi de la plupart des actions résolutoires avant le temps d'Ulpian. Il est remarquable, en effet, que presque tous les textes dans lesquels le Digeste considère comme réelles les actions nées de conditions résolutoires, sont de ce jurisconsulte ; et qu'on trouve des traces du système contraire dans les fragments, peu nombreux, sur cette matière, que Justinien a empruntés aux jurisconsultes antérieurs ;

La paulienne personnelle du Digeste est plus générale que la paulienne réelle des Institutes : celle-ci ne se réfère qu'aux *aliénations* ; au moyen de l'autre, on peut faire révoquer non-seulement les aliénations, mais tous autres actes, tels que *obligations, libérations, etc.* (1). — Cette action n'est donnée, contre ceux qui ont traité avec le débiteur à titre *onéreux*, qu'autant qu'ils ont participé à la fraude ; elle est donnée contre ceux qui ont traité à titre *gratuit*, alors même qu'ils auraient été de bonne foi ; mais, dans ce cas, seulement jusqu'à concurrence de ce dont ils se sont enrichis (2).

Au reste, l'une et l'autre paulienne ne peuvent être intentées contre les acquéreurs que si la fraude du débiteur réunit la double condition de l'intention (*animus fraudandi*) et du préjudice réel (*eventus*). Il n'y a pas fraude, soit que le débiteur, se croyant plus riche qu'il n'était réellement, ait diminué, sans mauvaise intention, un patrimoine

voir notamment : Paul., L. 39, ff., de *Mort. caus. don.* ; Paul., L. 12, de *Condict. caus. dot.* ; Tryph., L. 76, ff., de *Jure dot.* ; Julian., L. 19, et L. 37, § 1, ff., de *Mort. caus.* Au surplus, les LL. 29 et 30, ff., de *Mort. caus.*, montrent bien clairement que la doctrine d'Ulpian sur le caractère réel des actions résolutoires n'avait pas toujours été suivie.

(1) Ulpian., L. 1, § 2, et L. 3, ff., *Quæ in fraud. credit.*

(2) Ulpian., L. 6, § 11, et L. 10, § 2, ff., *Quæ in fraud. credit.* — Paul., L. 9 ; Venul., L. 25, ff., *eod. tit.* — Il y a une gradation analogue dans notre loi sur les faillites : C. Com., art. 446 et suiv.

déjà insuffisant pour satisfaire ses créanciers ; soit qu'à l'inverse, se trouvant plus riche qu'il ne le croyait, ses actes frauduleux lui aient laissé un actif suffisant pour acquitter toutes ses dettes (1). Il résulte de là que l'action paulienne ne peut jamais être exercée qu'après que les créanciers ont acquis, par la vente des biens restant au débiteur, la preuve que celui-ci n'est plus solvable (2). — Il ne faut pas oublier non plus que les Romains ne considéraient pas comme constituant un préjudice réel pour les créanciers, l'omission par le débiteur de faire une acquisition avantageuse : ainsi les créanciers n'étaient point admis à demander par action paulienne la rescision d'une répudiation par laquelle l'héritier aurait renoncé à une succession avantageuse (3).

Comme toutes les autres actions prétoriennes qui tendent à rescinder des actes valables d'après le droit civil, la paulienne n'est donnée que pendant une année utile, laquelle commence à courir

(1) Paul., L. 79, ff., de *Regul. jur.* — Ulpian., L. 6, § 14, et L. 10, § 4, ff., *Quæ in fraud. credit.*

(2) Antonin., L. 1, C., de *Revoc. his quæ in fraud.* — Diocl. et Max., L. 5, C., *eod. tit.*

(3) Ulpian., L. 6, pr., et §§ seqq., ff., de *His quæ in fraud. credit.* — Notre Code civil n'a pas adopté cette manière de voir : il admet, au contraire, expressément les créanciers, soit à accepter, au nom de leur débiteur, la succession que celui-ci aurait répudiée (C. C., art. 788) ; soit à opposer les prescriptions auxquelles renonceraient leur débiteur (C. C., 2225). — Cf. art. 622 et 1053.

du jour où les créanciers ont vendu les biens de leur débiteur (1). L'année expirée, l'action n'est pas toutefois absolument éteinte; mais le défendeur n'est plus tenu que jusqu'à concurrence de ce dont il se trouve plus riche (2).

II. Nous avons aussi, en droit français, une action révocatoire ou paulienne (C. C., art. 1167); mais notre Code s'est borné à poser le principe, sans lui donner aucun développement. Nos auteurs admettent généralement la plupart des distinctions suivant lesquelles s'exerçait la paulienne romaine, et notamment la distinction si raisonnable entre les acquéreurs à titre onéreux et ceux à titre gratuit. — Mais cette action est-elle réelle ou personnelle? Voilà sur quoi on n'est pas d'accord. Pour moi, je n'hésite point à dire que cette action doit être purement personnelle, et se donner seulement contre ceux qui ont traité avec le débiteur et contre leurs héritiers: à l'égard de ceux qui ont traité à titre onéreux, comme ils ne sont passibles de l'action qu'autant qu'ils ont participé à la fraude, l'action se justifie par le délit ou quasi-délit dont ils se sont rendus coupables; quant aux acquéreurs à titre gratuit, elle se justifie encore, abstraction faite de toute participation à la fraude, par cette considération qu'on leur enlève seulement un bénéfice sans leur causer aucune perte. Mais à l'égard des tiers qui ont acquis

(1) Ulpian., L. 6, § 14, ff., *Quæ in fraud. credit.*

(2) Ulpian., L. 10, § 24, ff., *Quæ in fraud. credit.*

de bonne foi, non du débiteur directement, mais de ceux qui tenaient de lui, je ne vois aucune raison pour faire retomber sur eux les conséquences d'une fraude à laquelle ils sont demeurés étrangers. La position des créanciers, tout intéressante qu'elle puisse être, me paraît cependant bien moins favorable que celle du tiers détenteur. A celui-ci, aucun reproche ne peut être adressé; aux créanciers, on peut dire: de deux choses l'une: si vous avez traité avec le débiteur depuis l'aliénation que vous arguez de fraude, vous n'avez pas dû compter, pour votre paiement, sur un bien que vous saviez ne plus appartenir à votre débiteur; si, au contraire, vous avez traité avec lui avant qu'il eût aliéné, pourquoi n'avez-vous pas exigé une hypothèque? Entre des créanciers qui ont à se reprocher une imprudente confiance, et des tiers qui ont acquis de bonne foi et avec toute la prudence possible, le choix ne saurait être douteux. — Généralisant cette observation, je dirai qu'à mon avis la jurisprudence moderne s'est montrée trop disposée à attribuer aux actions rescisoires ou résolutoires le caractère d'actions réelles. Depuis que notre Code civil a si malheureusement aboli la nécessité de la transcription pour les aliénations à titre onéreux; depuis qu'il a admis des hypothèques occultes, l'acquisition des immeubles en France est assez hérissée de difficultés et de dangers de par le législateur, sans que la jurisprudence aille gratuitement y ajouter les chances incalculables d'éviction qui

résulteraient du caractère réel attribué aux actions résolutoires ou rescisoires: l'équité et le crédit foncier défendent également de faire retomber sur des tiers acquéreurs, prudents et de bonne foi, les conséquences des actions en rescision ou en résolution, toutes les fois que ces tiers se sont trouvés dans l'impossibilité de connaître les causes génératrices de ces actions.

§ 285. — Actions réelles prétoriennes : — IV. ACTION HYPOTHÉCAIRE OU QUASI-SERVIENTE.

L'action hypothécaire n'est que l'action servienne généralisée: l'ordre chronologique voudrait donc qu'on s'occupât d'abord de la servienne; la logique et la nécessité de l'exposition veulent un ordre opposé. On va donc s'occuper de l'action hypothécaire.

I. Les Romains ne paraissent pas avoir seulement soupçonné l'existence du régime hypothécaire tel que le comprennent les modernes, c'est-à-dire, comme institution qui fonde, sur la *publicité* des actes translatifs de droits réels, le crédit foncier et la sécurité des transactions immobilières (1).

(1) Cette circonstance, entre beaucoup d'autres, est une preuve que les décevirs, auteurs des XII Tables, ne connurent pas la législation grecque, ou que, du moins, ils ne crurent pas devoir l'imiter: il existait en effet, à Athènes, un système de publicité des hypothèques, très-naïf sans doute, mais qui montre que ce peuple intelligent avait très-bien compris l'importance de la publicité. Hesychius in *ὄροι*. — Pollux, *Onomast.*, III, c. 9, § 85.

L'hypothèque proprement dite n'appartient même pas au droit civil: c'est une création prétorienne.

On a déjà vu que, dans les premiers siècles de Rome, les créanciers n'avaient pas d'action directe sur les biens du débiteur, mais seulement sur sa personne (1). Cette circonstance avait dû naturellement influer sur la nature des garanties que les débiteurs donnaient à leurs créanciers. La garantie personnelle des répondants (2), d'une application si rare dans notre loi civile, apparaît à tous les pas dans la législation romaine; et on ne peut nier qu'un tel usage, qui appelait à chaque instant les citoyens à répondre les uns pour les autres, ne fût, en définitive, plus digne et plus moral que les garanties toutes matérielles que les modernes tirent presque exclusivement de la richesse foncière. Cependant les biens du débiteur pouvaient aussi être offerts par lui en garantie à ses créanciers; mais le droit civil n'avait, à cet égard, que des institutions fort imparfaites: il faut, en cette matière, distinguer trois époques.

1° *Fiducia*. — Dans les premiers siècles de Rome, le débiteur qui voulait donner une chose en ga-

(1) Voyez ce qui a été dit aux §§ 160 et 195. Cf. ce qui est dit de la *pignoris capio*, §§ 162 et 163.

(2) Il y en avait plusieurs espèces: les *sponsores*, les *fidepromissores* et les *fidejussores*: Gaius, *Comm.* III, §§ 118-129. Suivant son idée fondamentale de simplification, Justinien ramena ces trois variétés à un type unique.

rantie de sa dette, en transférait la propriété quitraire (1) au créancier, sous la condition (*fiducia*) de remancipation si la dette était payée à l'échéance. Cet arrangement, connu sous le nom de *mancipation avec fiducia*, ressemble beaucoup à notre vente à réméré (2) : il y a toutefois cette différence capitale, que, chez nous, le vendeur à réméré a une action réelle, devant laquelle tombent les aliénations de toute espèce consenties par l'acheteur ; tandis que, à Rome, celui qui avait aliéné, sous clause de fiducia, n'avait pour recouvrer sa chose qu'une simple action personnelle, qui laissait intactes les aliénations qu'il pouvait plaier à l'acquéreur de consentir. On voit de suite combien cette combinaison était vicieuse, comme instrument de crédit. Elle donnait, il est vrai, une sécurité très-complète au créancier, qui, devenu propriétaire absolu du gage, en pouvait disposer à son gré ; mais elle était ruineuse pour le débiteur. Non-seulement, en effet, le débiteur perdait, en cas de non-paiement, un bien dont la valeur devait être le plus souvent fort supérieure à la dette ; mais, alors même qu'il était en mesure de s'acquitter à

(1) Par mancipation ou *cessio in jure* : Isidor., *Orig.*, V, 25.

(2) On ne trouve presque pas de traces de la fiducia dans les Compilations de Justinien ; mais on en trouve beaucoup dans les jurisconsultes classiques. *Voy.* notamment Gaius, *Comm.* II, §§ 59 et 60 ; — Paul., *Sentent. recept.*, II, 13, §§ 1 à 7. — Cf. Boet., *ad Cicer. Topic.*, 4.

l'échéance, il pouvait arriver que le créancier en eût disposé, et se trouvât insolvable (1).

2° *Pignus*. — Pour éviter de si graves inconvénients, le droit civil avait eu recours à une autre combinaison, dans laquelle le débiteur ne transférait à son créancier que la possession de la chose remise en garantie : c'est le gage proprement dit, *pignus*. — Pourvu qu'il paye la dette à son échéance, le débiteur n'est plus exposé à perdre la chose qu'il a affectée au paiement ; car, outre l'action personnelle (*actio pigneratitia*) qu'il a contre le créancier gagiste pour obtenir la restitution du gage, il peut encore agir par revendication contre tout détenteur. Si le débiteur ne paye point à l'échéance, le créancier vend le gage (2), se paye sur

(1) La vente à réméré est aussi fréquemment employée en France pour masquer des spéculations usuraires : toutes les fois que cela apparaît, nos tribunaux ne manquent pas d'annuler le contrat. Peut-être eût-il mieux valu prohiber entièrement une convention qui, alors même qu'elle est loyale, a presque toujours pour résultat de dépouiller, à un prix inférieur, le propriétaire imprudent qui paye ainsi la chance, si rarement réalisée, de recouvrer sa propriété.

(2) Primitivement le *pignus* ne conférait au créancier qu'un simple droit de *rétenion* ; la faculté de vendre le gage devait être conférée au créancier par une convention spéciale (Gaius, *Comm.* II, § 64. — Javolen., L. 73, ff., *de Furtis*). Plus tard, on admit que cette convention devait être sous-entendue, comme résultant de la nature et du but du gage (Ulpian., L. 4, ff., *de Pign. act.* — Marcian., L. 12, § 10, ff. *Qui pot. in pign.*). — Dans le droit des Pandectes on pouvait convenir que, faute de paiement à l'é-

le prix; et s'il y a un excédant, il en tient compte au débiteur (1).

Le gage valait donc mieux que la fiducie. Mais il n'était lui-même qu'une institution fort imparfaite. — D'une part, la sécurité du créancier dépendait de la possession du gage; et cette possession, qu'il est toujours si facile de perdre, n'était protégée par aucune action réelle, au moins jusqu'à l'époque où fut introduite l'action quasi-servienne (2). — D'autre part, la nécessité de livrer au créancier la possession du gage avait un double inconvénient: en premier lieu, elle épuisait, hors de toute mesure, le crédit du débiteur, puisqu'une même chose, quelle que fût sa valeur, ne pouvait jamais servir de gage qu'à un seul créancier; en second lieu, elle privait le débiteur de la possession d'objets qui pouvaient

chéance, le créancier resterait propriétaire du gage (*Vatic. Fragm.*, § 9. — Cicero, *ad Famil.*, XIII, 56); mais cette clause fut prohibée, comme trop dangereuse au débiteur, par une constitution de Constantin, dont le principe a passé dans notre Code civil (Constant., L. 3, C., *de Pact. pign.* — Code civil, art. 2078).

(1) § 4, *Institut.*, *Quid mod. re.*; — § 1, *Quib. alien. lic.* — Justinien assujettit la vente du gage à certaines formalités propres à assurer que la vente aurait lieu à un prix convenable: L. 3, C. *de Jur. dom. impetr.*

(2) Le créancier gagiste avait-il déjà, avant l'action servienne, les interdits possessoires pour se faire maintenir ou réintégrer en possession? Cela est très-vraisemblable. Voy. Savigny, § 24.

souvent lui être très-nécessaires: tels seraient, par exemple, les outils d'un artisan (1).

3° *Hypothèque.* — C'est à l'occasion de ce dernier inconvénient que le droit prétorien imagina l'hypothèque proprement dite. Le droit civil n'accordait au bailleur aucun privilège sur les effets du fermier; et on n'aurait pu les affecter au paiement des fermages qu'au moyen d'un gage qui aurait enlevé au fermier ses instruments de travail et d'exploitation. Le préteur Servius concilia ces exigences opposées, en décidant que, dans ce cas particulier, les parties pourraient, par une simple convention (*pacto*) et sans tradition, constituer un gage au profit du bailleur sur les effets du fermier. Ce gage purement conventionnel fut même rendu plus efficace que ne l'était auparavant le gage réel; car le préteur créa une action *in rem* au moyen de laquelle le bailleur peut revendiquer contre tout détenteur les objets affectés à la créance (*actio serviana*). — Cette innovation, introduite d'abord pour un cas tout spécial, fut ensuite généralisée; et il fut admis que tout créancier pouvait, par une simple convention, et sans qu'il fût besoin d'aucune tradition, obtenir sur les biens de son débiteur un

(1) Ce second inconvénient n'était pourtant pas sans remède; car le créancier aurait pu laisser la chose engagée, au débiteur, à titre de louage ou de *précaire*: Modestin., L. 23, *de Pign.* — Paul., L. 37, *de Pign.* — Marcian., L. 37, *de Acq. poss.*