Art. 1881. Si l'emprunteur emploie la chose à un autre usage, ou pour un temps plus long qu'il ne le devait, il sera tenu de la perte arrivée, même par cas fortuit.

Art. 1882. Si la chose prêtée périt par cas fortuit dont l'emprunteur aurait pu la garantir en employant la sienne propre, ou si, ne pouvant conserver que l'une des deux, il a préféré la sienne, il est tenu de la perte de l'autre.

Art. 1883. Si la chose a été estimée en la prêtant, la perte qui arrive, même par cas fortuit, est pour l'emprunteur, s'il n'y a convention contraire.

Art. 1884. Si la chose se détériore par le seul effet de l'usage pour lequel elle a été empruntée, et sans aucune faute de la part de l'emprunteur, il n'est pas tenu de la détérioration.

Art. 1927. Le dépositaire doit apporter, dans la garde de la chose déposée, les mêmes soins qu'il apporte dans la garde des choses qui lui appartiennent.

Art. 1928. La disposition de l'article précédent doit être appliquée avec plus de rigueur, 1° si le dépositaire s'est offert lui-même pour recevoir le dépôt; 2° s'il a stipulé un salaire pour la garde du dépôt; 3° si le dépôt a été fait uniquement pour l'intérêt du dépositaire; 4° s'il a été convenu expressément que le dépositaire répondrait de toute espèce de faute.

Art. 1929. Le dépositaire n'est tenu, en aucun cas, des accidens de force majeure, à moins qu'il n'ait été mis en demeure de restituer la chose déposée.

Art. 1933. Le dépositaire n'est tenu de rendre la chose déposée que dans l'état où elle se trouve au moment de la restitution. Les détériorations qui ne sont pas survenues par son fait, sont à la charge du déposant.

Art. 1935. L'héritier du dépositaire, qui a vendu de bonne foi la chose dont il ignorait le dépôt, n'est tenu que de rendre le prix qu'il a reçu, ou de céder son action contre l'acheteur, s'il n'a pas touché le prix.

Quoad obligationem illarum dispositionum in foro conscientiæ, si nulla fuerit culpa theologica, vide quæ diximus tom. 2, inter adnotationes de restitutione.

NOTA XX.

(Pag. 24, lin. ult., ad verb. *Teneri.*)

Art. 1952. Les aubergistes ou hôteliers sont responsables, comme dépositaires, des effets apportés par le voyageur qui loge chez eux; le dépôt de ces sortes d'effets doit être regardé comme un dépôt nécessaire.

Art. 1953. Ils sont responsables du vol ou du dommage des effets du voyageur, soit que le vol ait été fait ou que le dommage ait été causé par les domestiques et préposés de l'hôtellerie, ou par des étrangers allant et venant dans l'hôtellerie.

Art. 1954. Ils ne sont pas responsables des vols faits avec force armée ou autre force majeure.

Art. 1782. Les voituriers par terre et par eau sont assujétis, pour la garde et la conservation des choses qui leur sont confiées, aux mêmes obligations que les aubergistes, dont il est parlé au titre *du Dépôt et du Séquestre*.

Art. 1783. Ils répondent non seulement de ce qu'ils ont déjà reçu dans leur bâtiment ou voiture, mais encore de ce qui leur a été remis sur le port ou dans l'entrepôt pour être placé dans leur bâtiment ou voiture.

Art. 1784. Ils sont responsables de la perte et des avaries des choses qui leur sont confiées, à moins qu'ils ne prouvent qu'elles ont été perdues et avariées par cas fortuit ou force majeure.

Eadem aut similia statuuntur de aliis artificibus in articulis sequentibus.

NOTA XXI.

(Pag. 25, lin. 14, ad verb. *Tuam præferre.*)

De commodato vide art. 1828 supra relatum. Quoad depositum hæc in Codice statuuntur.

Art. 1947. La personne qui a fait le dépôt est tenue de rembourser au dépositaire les dépenses qu'il a faites pour la conservation de la chose déposée, et de l'indemniser de toutes les pertes que le dépôt peut lui avoir occasionnées.

Art. 1948. Le dépositaire peut retenir le dépôt jusqu'à l'entier paiement de ce qui lui est dû à raison du dépôt.

NOTA XXII.

(Pag. 25, lin. 17, ad verb. *Depositum remiserit.*)

Art. 1937. Le dépositaire ne doit restituer la chose déposée qu'à celui qui la lui a confiée, ou à celui au nom duquel le dépôt a été fait, ou à celui qui a été indiqué pour le recevoir.

Art. 1942. Si le contrat de dépôt désigne le lieu dans lequel la restitution doit être faite, le dépositaire est tenu d'y porter la chose déposée. S'il y a des frais de transport, ils sont à la charge du déposant.

Art. 1943. Si le contrat ne désigne point le lieu de la restitution, elle doit être faite dans le lieu même du dépôt.

NOTA XXIII.

(Pag. 25, lin. 32, ad verb. *In quatuor casibus.*)

Art. 1944. Le depôt doit être remis au déposant aussitôt qu'il le réclame, lors même que le contrat aurait fixé un délai déterminé pour la restitution; à moins qu'il n'existe, entre les mains du dépositaire, une saisie-arrêt ou une opposition à la restitution et au déplacement de la chose déposée.

Art. 1938. Il ne peut pas exiger de celui qui a fait le dépôt, la preuve qu'il était propriétaire de la chose déposée.

Néanmoins, s'il découvre que la chose a été volée, et quel en est le véritable propriétaire, il doit dénoncer à celui-ci le dépôt qui lui a été fait, avec sommation de le réclamer dans un délai déterminé et suffisant. Si celui auquel la dénonciation a été faite, néglige de réclamer le dépôt, le dépositaire est valablement déchargé par la tradition qu'il en fait à celui duquel il l'a reçu.

Art. 1946. Toutes les obligations du dépositaire cessent, s'il vient à

découvrir et à prouver qu'il est lui-même propriétaire de la chose déposée.

Ex jure gallico compensatio fieri non potest retinendo rem depositam vel commodatam, *art.* 1293.

NOTA XXIV.

(Pag. 46, lin. 32, ad verb. *Legis commissoriæ.*)

Pactum legis commissoriæ de quo apud auctorem, ordinariè declaratur irritum jure gallico. Vide infrà *art.* 2078 *et* 2088, ubi de pignore.

NOTA XXV.

(Pag. 54, lin. 10, ad verb. *Restituerit.*)

Non admittitur in jure novo lex irritans testamenta usurariorum.

NOTA XXVI.

(Pag. 55, lin. 19, ad verb. *Determinatio pretii.*)

Art. 1591. Le prix de la vente doit être déterminé et désigné par les parties.

Art. 1592. Il peut cependant être laissé à l'arbitrage d'un tiers : si le tiers ne veut ou ne peut faire l'estimation, il n'y a point de vente

NOTA XXVII.

(Pag. 55, lin. 28, ad verb. *Data sit arrha.*)

Art. 1590. Si la promesse de vendre a été faite avec des arrhes, chacun des contractans est maître de s'en départir :

Celui qui les a données, en les perdant,

Et celui qui les a reçues, en restituant le double.

In hoc articulo agitur de solâ promissione venditionis, ac proindè hujus dispositio locum non haberet si venditione jam perfectâ, arrhæ darentur tanquam pars pretii.

NOTA XXVIII.

(Pag. 55, lin. 42, ad verb. *Perficitur.*)

In Codice civili derogatum est juri Romano juxta quod dominium rei venditæ non transibat in emptorem nisi factâ traditione.

Art. 1583. La vente est parfaite entre les parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé.

Admittuntur tamen exceptiones pro rebus quæ degustari solent, vel ad mensuram venduntur, aut sub conditione.

Art. 1585. Lorsque des marchandises ne sont pas vendues en bloc, mais au poids, au compte ou à la mesure, la vente n'est point parfaite, en ce sens que les choses vendues sont aux risques du vendeur jusqu'à ce qu'elles soient pesées, comptées ou mesurées : mais l'acheteur peut en demander ou la délivrance ou des dommages-intérêts, s'il y a lieu, en cas d'inexécution de l'engagement.

Art. 1586. Si, au contraire, les marchandises ont été vendues en bloc, la vente est parfaite, quoique les marchandises n'aient pas encore été pesées, comptées ou mesurées.

Art. 1587. A l'égard du vin, de l'huile, et des autres choses que l'on est dans l'usage de goûter avant d'en faire l'achat, il n'y a point de vente tant que l'acheteur ne les a pas goûtées et agréées.

Art. 1588. La vente faite à l'essai est toujours présumée faite sous une condition suspensive.

NOTA XXIX.

(Pag. 55, lin. ult. ad verb. *Pretium solvatur.*)

Quamvis dominium emptori transferatur absque traditione, attamen venditor, si pretium non solvatur, non tenetur rem tradere, et licet jam tradita fuerit, potest obtinere rescissionem venditionis.

Art. 1612. Le vendeur n'est pas tenu de délivrer la chose si l'acheteur n'en paie pas le prix, et que le vendeur ne lui ait pas accordé un délai pour le paiement.

Art. 1613. Il ne sera pas non plus obligé à la délivrance, quand même il aurait accordé un délai pour le paiement, si, depuis la vente, l'acheteur est tombé en faillite ou en état de déconfiture, en sorte que le vendeur se trouve en danger imminent de perdre le prix, à moins que l'acheteur ne lui donne caution de payer au terme.

Art. 1654. Si l'acheteur ne paie pas le prix, le vendeur peut demander la résolution de la vente.

Art. 1655. La résolution de la vente d'immeubles est prononcée de suite, si le vendeur est en danger de perdre la chose et le prix.

Si ce danger n'existe pas, le juge peut accorder à l'acquéreur un délai plus ou moins long, suivant les circonstances.

Ce délai passé sans que l'acquéreur ait payé, la résolution de la vente sera prononcée.

Quomodo autem traditio fieri possit et debeat, statuitur in sequentibus articulis.

Art. 1605. L'obligation de délivrer les immeubles est remplie de la part du vendeur lorsqu'il a remis les clefs, s'il s'agit d'un bâtiment, ou lorsqu'il a remis les titres de propriété.

Art. 1606. La délivrance des effets mobiliers s'opère,

Ou par la tradition réelle,

Ou par la remise des clefs des bâtimens qui les contiennent,

Ou même par le seul consentement des parties, si le transport ne peut pas s'en faire au moment de la vente, ou si l'acheteur les avait déjà en son pouvoir à un autre titre.

Art. 1607. La tradition des droits incorporels se fait, ou par la remise des titres, ou par l'usage que l'acquéreur en fait du consentement du vendeur.

Jura incorporea dicuntur ea quæ solo intellectu conspiciuntur, ut

jus hæreditatis, servitutis, etc. De illorum venditione hæc præcipue notanda sunt.

Art. 1689. Dans le transport d'une créance, d'un droit ou d'une action sur un tiers, la délivrance s'opère entre le cédant et le cessionnaire par la remise du titre.

Art. 1690. Le cessionnaire n'est saisi à l'égard des tiers que par la signification du transport faite au débiteur.

Neanmoins le cessionnaire peut être également saisi par l'acceptation du transport faite par le débiteur dans un acte authentique.

Art. 1691. Si, avant que le cédant ou le cessionnaire eût signifié le ransport au débiteur, celui-ci avait payé le cédant, il sera valablement libéré.

Art. 1696. Celui qui vend une hérédité sans en spécifier en détail les objets, n'est tenu de garantir que sa qualité d'héritier.

Art. 1699. Celui contre lequel on a cédé un droit litigieux peut s'en faire tenir quitte par le cessionnaire, en lui remboursant le prix réel de la cession, avec les frais et loyaux coûts, et avec les intérêts à compter du jour où le cessionnaire a payé le prix de la cession à lui faite.

Art. 1700. La chose est censée litigieuse dès qu'il y a procès et contestation sur le fond du droit.

Art. 1701. La disposition portée en l'article 1699 cesse,

1.° Dans le cas où la cession a été faite à un co-héritier ou co-propriétaire du droit cédé;

2.° Lorsqu'elle a été faite à un créancier en paiement de ce qui lui est dû:

3.° Lorsqu'elle a été faite au possesseur de l'héritage sujet au droit litigieux.

NOTA XXX.

(Pag. 56, lin. 31, ad verb. *Conventum sit.*)

Eo jure novo non secus ac romano, res vendita si perierit vel decreverit ante traditionem, perit emptori, nisi ex parte venditoris id fuerit pactum vel culpa, aut mora. *Art.* 1302. Et id currit etiamsi nondum sit solutum pretium. Secùs dicendum si res perierit propter vitium, *art.* 1647 *et seqq.* Vide insuper, *art.* 1585 quem supra retulimus.

Quoad fructus rei pertinent ad emptorem à die venditionis, cùm ipse fiat rei dominus ab illa die et ante traditionem. *Art.* 1614.

NOTA XXXI.

(Pag. 58, lin. 8, ad verb. *Res aliena.*)

Art. 1599. La vente de la chose d'autrui est nulle; elle peut donner lieu à des dommages-intérêts lorsque l'acheteur a ignoré que la chose fût à autrui.

Hinc patet emptorem non acquirere dominium rei, et posse venditionis rescissionem obtinere; nec venditorem acquirere dominium pecuniæ quæ emptori reddenda est. Quòd si bonâ fide vendiderit et res domino reddi non possit, erga eum tenetur tantùm ad restitutionem pretii.

Art. 1380. Si celui qui a reçu de bonne foi a vendu la chose, il ne doit restituer que le prix de vente.

Quoad indemnitatem à venditore præstandam in casu evictionis pro venditione, vide *art.* 1626 *et seqq.*

NOTA XXXII.

(Pag. 66, lin. 22, ad verb. *retrovendendo.*)

Art. 1660. La faculté de rachat ne peut être stipulée pour un terme excédant cinq années.

Si elle a été stipulée pour un terme plus long, elle est réduite à ce terme.

Art. 1661. Le terme fixé est de rigueur, et ne peut être prolongé par le juge.

Art. 1662. Faute par le vendeur d'avoir exercé son action de réméré dans le terme prescrit, l'acquéreur demeure propriétaire irrévocable.

Art. 1663. Le délai court contre toutes personnes, même contre le mineur, sauf, s'il y a lieu, le recours contre qui de droit.

Art. 1664. Le vendeur à pacte de rachat peut exercer son action contre un second acquéreur, quand même la faculté de réméré n'aurait pas été déclarée dans le second contrat.

Art. 1673. Le vendeur qui use du pacte de rachat doit rembourser non-seulement le prix principal, mais encore les frais et loyaux coûts de la vente, les réparations nécessaires, et celles qui ont augmenté la valeur du fonds, jusqu'à concurrence de cette augmentation. Il ne peut entrer en possession qu'après avoir satisfait à toutes ces obligations.

Lorsque le vendeur rentre dans son héritage par l'effet du pacte de rachat, il le reprend exempt de toutes les charges et hypothèques dont l'acquéreur l'aurait grevé: il est tenu d'exécuter les baux faits sans fraude par l'acquéreur.

Notandum hodie abrogari in Galliis retractum gentilitium de quo agitur apud auctorem.

NOTA XXXIII.

(Pag. 71, lin. 39, ad verb. *Exceperit.*)

Hæc statuuntur in Codice civili circa venditionem rerum vitiodarum.

Art. 1641. Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage, que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

Art. 1642. Le vendeur n'est pas tenu des vices apparens et dont l'acheteur a pu se convaincre lui-même.

Art. 1643. Il est tenu des vices cachés, quand même il ne les aurait pas connus, à moins que, dans ce cas, il n'ait stipulé qu'il ne sera obligé à aucune garantie.

Art. 1644. Dans le cas des articles 1641 et 1643, l'acheteur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix, ou de garder la chose et

de se faire rendre une partie du prix, telle qu'elle sera arbitrée par experts.

Art. 1645. Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur.

Art. 1646. Si le vendeur ignorait les vices de la chose, il ne sera tenu qu'à la restitution du prix, et à rembourser à l'acquéreur les frais occasionés par la vente.

NOTA XXXIV.

(Pag. 77, lin. 12, ad verb. *Est vendita.*)

Si res duobus vendita immobilis sit, priori emptori debetur, etsi jam tradita posteriori, quia ex jure novo dominium per solam venditionem acquiritur, ac proinde secunda venditio reputatur tanquam venditio rei alienæ quæ nulla in Codice declaratur. Ita *Pailliet* in *art.* 1599. Si autem res sit mobilis et jam tradita sit posteriori emptori, ad illum pertinet, modo bona fide emerit. *Art.* 1141.

NOTA XXXV.

(Pag. 77, lin. 36, ad verb. *Culpa pereat.*)

Jam diximus ex jure novo rem venditam perire emptori sive tradita fuerit sive non, modo tamen perfecta fuerit venditio; secus si imperfecta sit, v. gr. si res sit indeterminata, vel vendita sub conditione nondùm impleta.

Hic quædam alia ex jure civili circa venditionem addenda judicamus, tùm de quibusdam obligationibus venditoris et emptoris; tùm de iis quibus vendere aut emere lege vetitum est; tùm de rebus quæ vendi prohibentur.

Art. 1610. Si le vendeur manque à faire la délivrance dans le temps convenu entre les parties, l'acquéreur pourra, à son choix, demander la résolution de la vente, ou sa mise en possession, si le retard ne vient que du fait du vendeur.

Art. 1611. Dans tous les cas, le vendeur doit être condamné aux dommages et intérêts, s'il résulte un préjudice pour l'acquéreur, du défaut de délivrance au terme convenu.

Art. 1614. La chose doit être délivrée en l'état où elle se trouve au moment de la vente.

Quoad venditionem agrorum, mensura in contractu designata, tradi debet à venditore, cum certis tamen modificationibus quas in Codice civili legere est, *art.* 1617 *et seqq.*

Notandum insuper damni compensationem non deberi propter dilatam traditionem si id provenerit ex causâ quæ non possit emptori imputari.

Art. 1650. La principale obligation de l'acheteur est de payer le prix au jour et au lieu réglés par la vente.

Art. 1651. S'il n'a rien été réglé à cet égard lors de la vente, l'acheteur doit payer au lieu et dans le temps où doit se faire la délivrance.

Art. 1652. L'acheteur doit l'intérêt du prix de la vente jusqu'au paiement du capital, dans les trois cas suivans:

S'il a été ainsi convenu lors de la vente;

Si la chose vendue et livrée produit des fruits ou autres revenus;

Si l'acheteur a été sommé de payer.

Dans ce dernier cas, l'intérêt ne court que depuis la sommation.

Art. 1594. Tous ceux auxquels la loi ne l'interdit pas, peuvent acheter ou vendre.

Art. 1595. Le contrat de vente ne peut avoir lieu entre époux que dans les trois cas suivans:

1.° Celui où l'un des deux époux cède des biens à l'autre, séparé judiciairement d'avec lui, en paiement de ses droits;

2.° Celui où la cession que le mari fait à sa femme, même non séparée, a une cause légitime, telle que le remploi de ses immeubles aliénés ou de deniers à elle appartenans, si ces immeubles ou deniers ne tombent pas en communauté;

3.° Celui où la femme cède des biens à son mari, en paiement d'une somme qu'elle lui aurait promise en dot, et lorsqu'il y a exclusion de communauté;

Sauf, dans ces trois cas, les droits des héritiers des parties contractantes, s'il y a avantage indirect.

Art. 1596. Ne peuvent se rendre adjudicataires, sous peine de nullité, ni par eux-mêmes ni par personnes interposées,

Les tuteurs, des biens de ceux dont ils ont la tutelle;

Les mandataires, des biens qu'ils sont chargés de vendre;

Les administrateurs, de ceux des communes ou des établissemens publics confiés à leurs soins;

Les officiers publics, des biens nationaux dont les ventes se font par leur ministère.

Art. 1597. Les juges, leurs suppléans, les magistrats remplissant le ministère public, les greffiers, huissiers, avoués, défenseurs officieux et notaires, ne peuvent devenir cessionnaires des procès, droits et actions litigieux qui sont de la compétence du tribunal dans le ressort duquel ils exercent leurs fonctions, à peine de nullité et des dépens, dommages et intérêts.

Art. 692. *Code de procéd. civ.* La partie saisie ne peut, à compter du jour de la dénonciation à elle faite de la saisie, aliéner les immeubles, à peine de nullité, et sans qu'il soit besoin de la faire prononcer.

Art. 713. Les avoués ne pourront se rendre adjudicataires pour le saisi, les personnes notoirement insolvables, les juges, juges suppléans procureurs généraux, avocats généraux, procureurs du roi, substituts des procureurs généraux et du roi, et greffiers du tribunal où se poursuit et se fait la vente, à peine de nullité de l'adjudication et de tous dommages et intérêts.

Art. 176. *Code pén.* Tout commandant des divisions militaires, des départemens ou des places et villes, tout préfet ou sous-préfet qui aura, dans l'étendue des lieux où il a droit d'exercer son autorité, fait ouvertement, ou par des actes simulés, ou par interposition de personnes, le commerce des grains, grenailles, farines, substances farineuses, vins et boissons, autres que ceux provenant de ses propriétés, sera puni d'une amende de cinq cents francs au moins, de dix mille francs au plus, et de la confiscation des denrées appartenantes à ce commerce.

Art. 1598. Tout ce qui est dans le commerce peut être vendu, lorsque des lois particulières n'en ont pas prohibé l'aliénation

Art. 1599. La vente de la chose d'autrui est nulle : elle peut donner lieu à des dommages-intérêts, lorsque l'acheteur a ignoré que la chose fût à autrui.

Art. 1600. On ne peut vendre la succession d'une personne vivante, même de son consentement.

Art. 287, 475. *Code pen.* Il est aussi défendu de vendre toutes les choses préjudiciables au bien social, tels que les pamphlets, figures, images, chansons contraires aux bonnes mœurs, boissons falsifiées, viandes mauvaises, etc.

Art. 1601. Si, au moment de la vente, la chose vendue était périe en totalité, la vente serait nulle.

Si une partie seulement de la chose est périe, il est au choix de l'acquéreur d'abandonner la vente ou de demander la partie conservée, en faisant déterminer le prix par la ventilation.

Toute substance vénéneuse ne peut être vendue qu'à des personnes connues et domiciliées qui en auraient besoin pour leur profession ou pour cause connue, sous peine de 3000 francs d'amende de la part des vendeurs. Les pharmaciens et épiciers doivent inscrire, sur un registre coté et paraphé du maire, les noms, qualités et demeure des personnes auxquelles ils auraient vendu de ces substances. (Loi du 11 avril 1803.)

NOTA XXXVI.

(Pag. 88, lin. 5, ad verb. *Redimibilis.*)

Ex jure gallico census perpetuus, sive pecuniâ, sive re immobili constitutus, est essentialiter redimibilis ex parte debitoris, minime verò ex parte illius cui pensio solvenda est; is enim sortem repetere non potest nisi in certis casibus lege definitis.

Art. 530. Toute rente établie à perpétuité pour le prix de la vente d'un immeuble ou comme condition de la cession à titre onéreux ou gratuit d'un fonds immobilier, est essentiellement rachetable.

Il est néanmoins permis au créancier de régler les clauses et conditions du rachat.

Il lui est aussi permis de stipuler que la rente ne pourra lui être remboursée qu'après un certain terme, lequel ne peut jamais excéder trente ans : toute stipulation contraire est nulle.

Art. 1909. On peut stipuler un intérêt moyennant un capital que le prêteur s'interdit d'exiger.

Dans ce cas, le prêt prend le nom de *constitution de rente.*

Art. 1911. La rente constituée en perpétuel est essentiellement rachetable.

Les parties peuvent seulement convenir que le rachat ne sera pas fait avant un délai qui ne pourra excéder dix ans, ou sans avoir averti le créancier au terme d'avance qu'elles auront déterminé.

Art. 1912. Le débiteur d'une rente constituée en perpétuel peut être contraint au rachat,

1.° S'il cesse de remplir ses obligations pendant deux années ;

2.° S'il manque à fournir au prêteur les sûretés promises par le contrat.

Art. 1913. Le capital de la rente constituée en perpétuel devient aussi exigible en cas de faillite ou de déconfiture du débiteur.

NOTA XXXVII.

(Pag. 88, lin. 45, ad verb. *Census vitalitius.*

De censu vitalitio hæc præcipuè notanda duximus ex variis Codicis dispositionibus.

Art. 1974. Tout contrat de rente viagère créée sur la tête d'une personne qui était morte au jour du contrat, ne produit aucun effet.

Art. 1975. Il en est de même du contrat par lequel la rente a été créée sur la tête d'une personne atteinte de la maladie dont elle est décédée dans les vingt jours de la date du contrat.

Art. 1976. La rente viagère peut être constituée au taux qu'il plaît aux parties contractantes de fixer.

Art. 1977. Celui au profit duquel la rente viagère a été constituée, moyennant un prix, peut demander la résiliation du contrat, si le constituant ne lui donne pas les sûretés stipulées pour son exécution.

Art. 1978. Le seul défaut de paiement des arrérages de la rente n'autorise point celui en faveur de qui elle est constituée, à demander le remboursement du capital, ou à rentrer dans le fonds par lui aliéné : il n'a que le droit de saisir et de faire vendre les biens de son débiteur, et de faire ordonner ou consentir, sur le produit de la vente, l'emploi d'une somme suffisante pour le service des arrérages.

Art. 1979. Le constituant ne peut se libérer du paiement de la rente en offrant de rembourser le capital, et en renonçant à la répétition des arrérages payés ; il est tenu de servir la rente pendant toute la vie de la personne ou des personnes sur la tête desquelles la rente a été constituée, quelle que soit la durée de la vie de ces personnes, et quelque onéreux qu'ait pu devenir le service de la rente.

Notandum insuper censum vitalitium constitui posse vel titulo oneroso, vel etiam titulo gratuito, ut si quis legatarium obligat ad pensionem alteri solvendam, modo tamen non fiat in favorem personæ inhabilis ad accipiendum. *Art.* 1968 *et seqq.*

NOTA XXXVIII.

(Pag. 97, lin. 5, ad verb. *Ante traditionem pereat.*)

In Codice civili plura notatu digna statuuntur de locatione. Præcipuas dispositiones referemus, et eas præsertim quæ cum auctoris decisionibus non concordant.

Art. 1741. Le contrat de louage se résout par la perte de la chose louée et par le défaut respectif du bailleur et du preneur, de remplir leurs engagemens.

Art. 1729. Si le preneur emploie la chose louée à un autre usage que celui auquel elle a été destinée ou dont il puisse résulter un dommage pour le bailleur, celui-ci peut, suivant les circonstances, faire résilier le bail.

Art. 1752. Le locataire qui ne garnit pas la maison de meubles suffisans peut être expulsé, à moins qu'il ne donne des sûretés capables de répondre du loyer.

Art. 1766. Si le preneur d'un héritage rural ne le garnit pas des bestiaux et des ustensiles nécessaires à son exploitation, s'il abandonne

la culture, s'il ne cultive pas en bon père de famille, s'il emploie la chose louée à un autre usage que celui auquel elle a été destinée, ou, en général, s'il n'exécute pas les clauses du bail, et qu'il en résulte un dommage pour le bailleur, celui-ci peut, suivant les circonstances, faire résilier le bail.

En cas de résiliation provenant du fait du preneur, celui-ci est tenu des dommages et intérêts, ainsi qu'il est dit en l'article 1764.

NOTA XXXIX.

(Pag. 97, lin. 12, ad verb. *Potest inhabitare.*)

Art. 1721. Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail.

S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur, le bailleur est tenu de l'indemniser.

Art. 1722. Si, pendant la durée du bail, la chose louée est détruite en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit; si elle n'est détruite qu'en partie, le preneur peut, suivant les circonstances, demander ou une diminution du prix, ou la résiliation même du bail. Dans l'un et l'autre cas, il n'y a lieu à aucun dédommagement.

Art. 1724. Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée.

Mais, si ces réparations durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.

Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail.

NOTA XL.

(Pag. 97, lin. 18, ad verb. *Propter modicum damnum.*)

Art. 1769. Si le bail est fait pour plusieurs années, et que, pendant la durée du bail, la totalité ou la moitié d'une récolte au moins soit enlevée par des cas fortuits, le fermier peut demander une remise du prix de sa location, à moins qu'il ne soit indemnisé par les récoltes précédentes.

S'il n'est pas indemnisé, l'estimation de la remise ne peut avoir lieu qu'à la fin du bail, auquel temps il se fait une compensation de toutes les années de jouissance.

Et cependant le juge peut provisoirement dispenser le preneur de payer une partie du prix en raison de la perte soufferte.

Art. 1770. Si le bail n'est que d'une année, et que la perte soit de la totalité des fruits, ou au moins de la moitié, le preneur sera déchargé d'une partie proportionnelle du prix de la location.

Il ne pourra prétendre aucune remise, si la perte est moindre de moitié.

Art. 1771. Le fermier ne peut obtenir de remise lorsque la perte des fruits arrive après qu'ils sont séparés de la terre, à moins que le bail ne donne au propriétaire une quotité de la récolte en nature; auquel cas le propriétaire doit supporter sa part de la perte, pourvu que le preneur ne fût pas en demeure de lui délivrer sa portion de récolte.

Le fermier ne peut également demander une remise lorsque la cause du dommage était existante et connue à l'époque où le bail a été passé.

Art. 1772. Le preneur peut être chargé des cas fortuits par une stipulation expresse.

Art. 1773. Cette stipulation ne s'entend que des cas fortuits ordinaires, tels que grêle, feu du ciel, gelée ou coulure.

Elle ne s'entend pas des cas fortuits extraordinaires, tels que les ravages de la guerre, ou une inondation, auxquels le pays n'est pas sujet, à moins que le preneur n'ait été chargé de tous les cas fortuits prévus ou imprévus.

Notandum autem ex jure novo non posse pretium locationis seu pensionem à conductore solvendam augeri tempore locationis nondùm elapso, quamvis ob cœli clementiam uberiores fructus proveniant.

NOTA XLI.

(Pag. 97, lin. 26, ad verb. *Expensas.*)

Art. 1720. Le bailleur est tenu de délivrer la chose en bon état de réparation de toute espèce.

Il doit y faire, pendant la durée du bail, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, autres que les locatives.

Art. 1754. Les réparations locatives ou de menu entretien dont le locataire est tenu, s'il n'y a clause contraire, sont celles désignées comme telles par l'usage des lieux, et, entre autres, les réparations à faire,

Aux âtres, contre-cœurs, chambranles et tablettes des cheminées;

Au recrépiment du bas des murailles des appartemens et autres lieux d'habitation, à la hauteur d'un mètre;

Aux pavés et carreaux des chambres, lorsqu'il y en a seulement quelques-uns de cassés;

Aux vitres, à moins qu'elles ne soient cassées par la grêle ou autres accidens extraordinaires ou de force majeure, dont le locataire ne peut être tenu;

Aux portes, croisées, planches de cloison ou de fermeture de boutiques, gonds, targettes et serrures.

Art. 1755. Aucune des réparations réputées locatives n'est à la charge des locataires, quand elles ne sont occasionées que par vétusté ou force majeure.

NOTA XLII.

(Pag. 97, lin. 34, ad verb. *Etsi incendium.*)

Art. 1731. S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire.

Art. 1732 Il répond des dégradations ou des pertes qui arrivent pendant sa jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute.

Art. 1733. Il répond de l'incendie, à moins qu'il ne prouve,

Que l'incendie est arrivé par cas fortuit ou force majeure, ou par vice de construction :

Ou que le feu a eté communiqué par une maison voisine.

Art. 1734. S'il y a plusieurs locataires, tous sont solidairement responsables de l'incendie;

A moins qu'ils ne prouvent que l'incendie a commencé dans l'habitation de l'un d'eux; auquel cas celui-là seul en est tenu;

Ou que quelques-uns ne prouvent que l'incendie n'a pu commencer chez eux; auquel cas ceux-là n'en sont pas tenus.

Art. 1735. Le preneur est tenu des dégradations et des pertes qui arrivent par le fait des personnes de sa maison ou de ses sous-locataires.

NOTA XLIII.

(Pag. 97, lin. 46, ad verb. *Alteri locare.*)

Art. 1717. Le preneur a le droit de sous-louer, et même de céder son bail à un autre, si cette faculté ne lui a pas été interdite.

Elle peut être interdite pour le tout ou partie.

Cette clause est toujours de rigueur.

Art. 1763. 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 expressément accordée par le bail.

NOTA XLIV.

(Pag. 97, lin. ult. ad verb. *Ante tempus.*)

Art. 1761. Le bailleur ne peut résoudre la location, encore qu'il déclare vouloir occuper par lui-même la maison louée, s'il n'y a eu convention contraire.

Art. 1762. S'il a été convenu, dans le contrat de louage, que le bailleur pourrait venir occuper la maison, il est tenu de signifier d'avance un congé aux époques déterminées par l'usage des lieux.

Pro cæteris casibus vide articulos 1729, 1752 et 1724 quos jam suprà retulimus.

Art. 1760. En cas de résiliation par la faute du locataire, celui-ci est tenu de payer le prix du bail pendant le temps nécessaire à la relocation, sans préjudice des dommages et intérêts qui ont pu résulter de l'abus.

NOTA XLV.

(Pag. 98, lin. 8, ad verb. *Successor universalis.*)

Art. 1742. Le contrat de louage n'est point résolu par la mort du bailleur, ni par celle du preneur.

Art. 1743. Si le bailleur vend la chose louée, l'acquéreur ne peut expulser le fermier ou le locataire qui a un bail authentique ou dont la date est certaine, à moins qu'il ne se soit réservé ce droit par le contrat de bail.

Sed in hoc ultimo casu conductori debetur indemnitas de qua vide *art.* 1744 *et seqq.*

Art. 1748. L'acquéreur qui veut user de la faculte, réservée par le bail, d'expulser le fermier ou locataire en cas de vente, est en outre tenu d'avertir le locataire au temps d'avance usité dans le lieu pour les congés.

Il doit aussi avertir le fermier de biens ruraux au moins un an à l'avance.

NOTA XLVI.

(Pag. 98, lin. 35, ad verb. *Sui mariti.*)

Ut locatio quæ fit à tutore vel marito pupillum aut uxorem obliget, servandæ sunt quoad tempus et durationem quædam regulæ, quas vide, si lubet in *art.* 1429 *et* 1430.

NOTA XLVII.

(Pag. 101, lin. 37, ad tit. verb. *Ludus.*)

De ludo et sponsione hæc tantum statuuntur in Codice civili.

Art. 1965. La loi n'accorde aucune action pour une dette de jeu ou pour le paiement d'un pari.

Art. 1966. Les jeux propres à exercer au fait des armes, les courses à pied ou à cheval, les courses de chariot, le jeu de paume et autres jeux de même nature qui tiennent à l'adresse et à l'exercice du corps, sont exceptés de la disposition précédente.

Néanmoins, le tribunal peut rejeter la demande, quand la somme lui paraît excessive

Art. 1967. Dans aucun cas le perdant ne peut répéter ce qu'il a volontairement payé, à moins qu'il n'y ait eu, de la part du gagnant, vol, supercherie ou escroquerie.

NOTA XLVIII.

(Pag. 118, lin. 28, ad verb. *Inter se.*)

Art. 1832. La société est un contrat par lequel deux ou plusieurs personnes conviennent de mettre quelque chose en commun, dans la vue de partager le bénéfice qui pourra en résulter.

Art. 1833. Toute société doit avoir un objet licite, et être contractée pour l'intérêt commun des parties.

Chaque associé doit y apporter ou de l'argent, ou d'autres biens, ou son industrie.

Distinguitur in jure civili duplex societas, una particularis quæ habet pro objecto vel res aliquas determinatas, vel aliquam in specie negotiationem, *art.* 1841 *et* 1842; altera universalis quæ comprehendit vel omnia bona præsentia, vel mobilia tantum et lucra futura. Vide *art.* 1836 *et seqq.*

Art. 1845. Chaque associé est débiteur, envers la société, de tout ce qu'il a promis d'y apporter.

Lorsque cet apport consiste en un corps certain, et que la société en est évincée, l'associé en est garant envers la société, de la même manière qu'un vendeur l'est envers son acheteur.

Art. 1847. Les associés qui se sont soumis à apporter leur industrie à la société, lui doivent compte de tous les gains qu'ils ont faits par l'espèce d'industrie qui est l'objet de cette société.

Art. 1850. Chaque associé est tenu, envers la société, des dommages qu'il lui a causés par sa faute, sans pouvoir compenser avec ces dommages les profits que son industrie lui aurait procurés dans d'autres affaires.

NOTA XLIX

(Pag. 118, lin. 34, ad verb. *Si pereat casu.*)

Art 1851. Si les choses dont la jouissance seulement a été mise dans la société sont des corps certains et déterminés, qui ne se consomment point par l'usage, elles sont aux risques de l'associé propriétaire.

Si ces choses se consomment, si elles se détériorent en les gardant, si elles ont été destinées à être vendues, ou si elles ont été mises dans la société sur une estimation portée par un inventaire, elles sont aux risques de la société.

Art. 1852. Un associé a action contre la société, non-seulement à raison des sommes qu'il a déboursées pour elle, mais encore à raison des obligations qu'il a contractées de bonne foi pour les affaires de la société, et des risques inséparables de sa gestion.

Art. 1853. Lorsque l'acte de société ne détermine point la part de chaque associé dans les bénéfices ou pertes, la part de chacun est en proportion de sa mise dans le fonds de la société.

A l'égard de celui qui n'a apporté que son industrie, sa part dans les bénéfices ou dans les pertes est réglée comme si sa mise eût été égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

Art. 1855. La convention qui donnerait à l'un des associés la totalité des bénéfices, est nulle.

Il en est de même de la stipulation qui affranchirait de toute contribution aux pertes les sommes ou effets mis dans le fonds de la société par un ou plusieurs des associés.

Hinc patet in jure novo prohiberi triplicem contractum, de quo celebris agitatur quæstio inter theologos utrum ex eo lucrum percipi possit absque periculo sortis in societate.

NOTA L.

(Pag. 122, lin. 42, ad verb. *Finiatur societas.*)

Art. 1865. La société finit,

1.° Par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée;

2.° Par l'extinction de la chose, ou la consommation de la négociation;

3.° Par la mort naturelle de quelqu'un des associés;

4.° Par la mort civile, l'interdiction ou la déconfiture de l'un d'eux;

5.° Par la volonté qu'un seul ou plusieurs expriment de n'être plus en société.

Notandum autem unius socii renuntiationem non admitti nisi propter gravem et legitimam causam si societas contracta fuit pro tempore

determinato, *art.* 1871; secùs si contracta fuerit pro tempore indefinito, modo tamen hæc renuntiatio bona fide fiat, nec aliis noceat. *Art.* 1869 *et seq.*

Vide insuper de societate Codicem commercialem, *art.* 19 *et seqq.*

NOTA LI.

(Pag. 126, lin. 32, ad verb. *In pecoribus.*)

Societatis animalium, gallicè *bail à cheptel*, plures species in Codice distinguuntur. Licitæ sunt autem quælibet illæ societates, modo serventur conditiones lege definitæ, vel in specialibus conventionibus servetur æqualitas inter spem lucri et periculum damni.

Art. 1804. Le bail à cheptel simple est un contrat par lequel on donne à un autre des bestiaux à garder, nourrir et soigner, à condition que le preneur profitera de la moitié du croît, et qu'il supportera aussi la moitié de la perte.

Licitus est ille contractus etiam in foro conscientiæ; nec injustus reputari debet ex eo quod, animalibus pereuntibus, accipiens partem damni patiatur; nam si totum capitale pereat absque culpâ accipientis, perit tradenti; si autem pars tantum pereat, periculum quod in se suscipit, sufficienter compensatur per spem lucri quod ei conceditur, sive in fœtu, sive in aliis emolumentis.

Art. 1810. Si le cheptel périt en entier sans la faute du preneur, la perte en est pour le bailleur.

S'il n'en périt qu'une partie, la perte est supportée en commun, d'après le prix de l'estimation originaire, et celui de l'estimation à l'expiration du cheptel.

Art. 1811. On ne peut stipuler,

Que le preneur supportera la perte totale du cheptel, quoique arrivée par cas fortuit et sans sa faute,

Ou qu'il supportera dans la perte une part plus grande que dans le profit,

Ou que le bailleur prélèvera à la fin du bail quelque chose de plus que le cheptel qu'il a fourni.

Toute convention semblable est nulle.

Le preneur profite seul des laitages, du fumier et du travail des animaux donnés à cheptel.

La laine et le croît se partagent.

Art. 1817. A la fin du bail, ou lors de sa résolution, il se fait une nouvelle estimation du cheptel.

Le bailleur peut prélever des bêtes de chaque espèce, jusqu'à concurrence de la première estimation; l'excédant se partage.

S'il n'existe pas assez de bêtes pour remplir la première estimation, le bailleur prend ce qui reste, et les parties se font raison de la perte.

Accipiens non tenetur de casu fortuito, nisi culpa ipsius præcesserit. *Art.* 1807.

Art. 1808. En cas de contestation, le preneur est tenu de prouver le cas fortuit, et le bailleur est tenu de prouver la faute qu'il impute au preneur.

Quantum ad alias species societatis animalium, vide Codicem civilem, *art.* 1818 *et seqq.*

NOTA LII.

(Pag. 129, lin. 21, ad verb. *Mulieres.*)

Ex jure positivo minores, interdicti, fidejussores esse non possunt; nec uxor absque consensu mariti, vel judicis auctoritate, ut satis constat ex antea dictis de iis qui sunt ad contrahendum inhabiles.

NOTA LIII.

(Pag. 129, lin. 25, ad verb. *Quàm principalis.*)

Art. 2012. Le cautionnement ne peut exister que sur une obligation valable.

On peut néanmoins cautionner une obligation, encore qu'elle pût être annulée par une exception purement personnelle à l'obligé; par exemple, dans le cas de minorité.

Art. 2013. Le cautionnement ne peut excéder ce qui est dû par le débiteur, ni être contracté sous des conditions plus onéreuses.

Il peut être contracté pour une partie de la dette seulement, et sous des conditions moins onéreuses.

Le cautionnement qui excède la dette ou qui est contracté sous des conditions plus onéreuses, n'est point nul : il est seulement réductible à la mesure de l'obligation principale.

NOTA LIV.

(Pag. 129, lin. 28, ad verb. *Potest conveniri.*)

Art. 2021. La caution n'est obligée envers le creancier à le payer qu'à défaut du débiteur, qui doit être préalablement discuté dans ses biens, à moins que la caution n'ait renoncé au bénéfice de discussion, ou à moins qu'elle ne se soit obligée solidairement avec le débiteur: auquel cas l'effet de son engagement se règle par les principes qui ont été établis pour les dettes solidaires.

Art 2022. Le créancier n'est obligé de discuter le débiteur principal que lorsque la caution le requiert, sur les premières poursuites dirigées contre elle.

Art. 2023. La caution qui requiert la discussion doit indiquer au créancier les biens du débiteur principal, et avancer les deniers suffisans pour faire la discussion.

Elle ne doit indiquer ni des biens du débiteur principal situés hors de l'arrondissement de la cour royale du lieu où le paiement doit être fait, ni des biens litigieux, ni ceux hypothéques à la dette qui ne sont plus en la possession du débiteur.

Art. 2042. La caution judiciaire ne peut point demander la discussion du débiteur principal.

NOTA LV.

(Pag. 129, lin. 40, ad verb. *Non soleit.*)

Art. 2028. La caution qui a payé a son recours contre le débiteur principal, soit que le cautionnement ait été donné au su ou à l'insu du débiteur.

Ce recours a lieu tant pour le principal que pour les intérêts et les frais; néanmoins, la caution n'a de recours que pour les frais par elle faits depuis qu'elle a dénoncé au débiteur principal les poursuites dirigées contre elle.

Elle a aussi recours pour les dommages et intérêts, s'il y a lieu.

Art. 2032. La caution, même avant d'avoir payé, peut agir contre le débiteur, pour être par lui indemnisée,

1.° Lorsqu'elle est poursuivie en justice pour le paiement;

2.° Lorsque le débiteur a fait faillite, ou est en déconfiture;

3.° Lorsque le débiteur s'est obligé de lui rapporter sa décharge dans un certain temps;

4.° Lorsque la dette est devenue exigible par l'échéance du terme sous lequel elle avait été contractée;

5.° Au bout de dix années, lorsque l'obligation principale n'a point de terme fixe d'échéance, à moins que l'obligation principale, telle qu'une tutelle, ne soit pas de nature à pouvoir être éteinte avant un temps déterminé.

NOTA LVI.

(Pag. 130, lin. 11, ad verb. *Hypotheca.*)

Ex jure novo res in pignus data potest esse vel mobilis vel etiam immobilis; in priori casu contractus ille propriè dicitur pignus; in posteriori vocatur *antichresis*. Antichresis autem differt ab hypothecâ, eo quòd res in antichresi traditur creditori, dùm in hypothecâ non traditur sed solùm obligatur. Insuper notandum est per antichresim nullum privilegium conferri creditori in rem ipsam vel ejus pretium. *Art.* 2091.

Art. 2073. Le gage confère au créancier le droit de se faire payer sur la chose qui en est l'objet, par privilége et préférence aux autres créanciers.

Art. 2074. Ce privilége n'a lieu qu'autant qu'il y a un acte public, ou sous seing privé, dûment enregistré, contenant la déclaration de la somme due, ainsi que l'espèce et la nature des choses remises en gage, ou un état annexé de leurs qualité, poids et mesure.

La rédaction de l'acte par écrit et son enregistrement ne sont néanmoins prescrits qu'en matière excédant la valeur de cent cinquante francs.

Art. 2076. Dans tous les cas, le privilége ne subsiste sur le gage qu'autant que ce gage a été mis et est resté en la possession du créancier ou d'un tiers convenu entre les parties.