

C'est donc à tort que M. Duvergier a cru que la dénomination de bail, réservée pour le contrat de louage, n'a été étendue que par un abus de mots à d'autres tenures plus voisines de l'aliénation (1). Le contrat de louage ne peut pas plus réclamer le mot *bail* comme sien, que tous les autres contrats dans lesquels le propriétaire transfère sa chose en y retenant un droit. En soi, le mot bail est générique, et, pour fixer la nature de la livraison, de la concession qu'il rappelle à l'esprit, il faut un régime qui le complète. De là, *bail à cens*, *bail à rente*, *bail à complant*, *bail à emphytéose*, *bail à domaine congéable*, *bail à nourriture*, *bail à cheptel*, etc., etc. Si quelquefois nous disons un bail tout court, pour désigner un contrat de louage, c'est que les autres espèces de baux sont devenues très-rares dans notre droit moderne, tandis que le bail-louage est d'un usage très-fréquent.

Quant aux mots *ferme* et *cheptel*, nous en donnerons l'étymologie au n° 631, et sous l'art. 1800.

ARTICLE 1712.

Les baux des biens nationaux, des biens des communes et des établissements publics sont soumis à des règlements particuliers.

SOMMAIRE.

69. Transition. Règles spéciales pour les baux des biens nationaux, des biens des communes et des établissements publics.
70. Règles relatives aux baux des biens nationaux. Ne sont plus passés judiciairement. Devant quelle autorité ils ont lieu.
71. Conditions qu'ils doivent contenir.
72. Si les baux passés administrativement emportent hypothèque de plein droit. Si l'hypothèque spéciale ne peut résulter que d'un contrat notarié. Exécution des baux administratifs.
73. Baux des bacs et eaux minérales appartenant à l'Etat.
74. Baux des biens dépendants du domaine de la Couronne.

(1) T. 1, n° 140.

75. Baux des biens des communes.
76. Baux des biens des établissements publics et hospices. — Législation primitive.
77. Décret du 12 août 1807, relatif aux hospices.
78. Combinaison de ce décret avec les lois antérieures. A-t-il abrogé la peine de nullité pour le cas où les baux auraient été faits sans publications et affiches?
Loi du 23 mai 1835, qui proroge à dix-huit ans la durée ordinaire des baux.
Formalités pour les baux excédant dix-huit ans.
79. Baux des maisons et biens ruraux des fabriques, séminaires, écoles ecclésiastiques, chapitres, cures, etc.
80. Location des chaises et concessions de baux dans les églises.

COMMENTAIRE.

69. Quoique les principes généraux qui gouvernent le contrat de louage soient, quant au fond du droit, la règle des baux qui intéressent l'Etat, les communes et les établissements publics; cependant des règlements particuliers ont créé à leur égard certaines mesures de surveillance et de protection dont notre article veut qu'il soit tenu compte. Passons en revue ces garanties spéciales.

§ I. — Des baux de biens nationaux.

70. D'après les lois romaines et dans l'ancienne jurisprudence, les biens et droits appartenant à l'Etat ne pouvaient être affermés qu'en justice (1) et les adjudications qui en étaient passées s'appelaient *baux judiciaires*. Ces baux ne différaient des baux ordinaires, qu'en ce que la justice intervenait pour les adjuger au plus offrant et dernier enchérisseur, et pour corroborer par son autorité le consentement des parties. Aujourd'hui, ces baux se font à la diligence des receveurs de la régie des domaines, devant le sous-préfet de l'arron-

(1) *Matthæus, de Auctionibus*, liv. 1, ch. 3. Despeisses, *du Louage*, sect. 2, p. 50, n° 3; n° 6. M. Merlin, Répertoire, v° *Bail*, § 17, n° 2, 1. 3. *C. De locat. prædior. civil.* Boitard, *Louage*, n° 376 et suiv. M. Duvergier, t. 1, n° 232 et 121 et suiv.

dissement où les biens sont situés et à la chaleur des enchères (1).

Ils sont annoncés un mois d'avance par des publications, de dimanche en dimanche, à la porte des églises paroissiales de la situation et à celles des principales églises les plus voisines, à l'issue de la messe de paroisse, et par des affiches de quinzaine en quinzaine aux lieux indiqués; l'adjudication est fixée à un jour de marché, avec désignation du lieu et de l'heure où elle se fera (2). Les conditions de l'adjudication sont réglées par le sous-préfet et déposées en son secrétariat, où il peut en être pris communication sans frais (3).

71. Les baux des droits incorporels doivent être passés pour 9 années; ceux des autres biens sont passés pour 3, 6, 9 années (4).

Les conditions en sont réglées par le sous-préfet et déposées en son secrétariat, où il peut en être pris communication sans frais (5).

Il est de règle de stipuler expressément celles qui suivent :

1° A l'entrée de la jouissance, il sera procédé par experts à la visite des objets affermés, ensemble à l'estimation du bétail et à l'inventaire du mobilier. Le tout sera fait contradictoirement avec le nouveau fermier et l'ancien, avec un commissaire délégué par le sous-préfet. Les frais de ces opérations seront à la charge du nouveau fermier, sauf son recours contre l'ancien, si celui-ci y était assujéti (6).

2° L'adjudicataire ne pourra prétendre aucune indemnité ou diminution du prix de son bail, en aucun cas, même pour stérilité, inondation, grêle, gelée et tous autres cas fortuits (7).

On sent toutefois que si cette clause était omise dans le cahier des charges, le preneur rentrerait sous l'em-

(1) Lois des 28 octobre, 5 novembre 1790, t. 2, art. 14; 6 frimaire an VII, § 4; 28 pluviôse an VIII.

(2) Art. 14 de la loi de 1790, précitée. — (3) Art. 15. — (4) Art. 16. — (5) Art. 17. — (6) Art. 18. — (7) Art. 19.

pire du droit commun, tel qu'il est déterminé par l'article 1722 du Code Napoléon. M. Durantou semble être d'une opinion contraire (1); mais je ne puis la partager, car la loi dont je retrace les dispositions principales n'a pas posé en thèse que le fermier serait, de droit, hors du principe d'équité consacré par l'art. 1722; elle se borne à ordonner de mettre dans le cahier des charges une stipulation formelle qui place l'adjudicataire dans une condition exceptionnelle.

3° L'adjudicataire sera tenu, outre le prix de son bail, d'acquitter toutes les charges annuelles dont il sera joint un tableau au cahier des charges; il sera tenu encore de toutes les réparations locatives et de payer les frais d'adjudication (2).

4° Il sera stipulé qu'en cas de vente, l'acquéreur pourra expulser le fermier, mais qu'il ne pourra le faire, même en offrant une indemnité, qu'après l'expiration de la troisième année, ou de la sixième si la quatrième était commencée, ou de la neuvième si la septième avait commencé son cours, sans que dans ces cas le fermier puisse exiger une indemnité.

5° L'adjudicataire sera tenu de fournir une caution solvable et domiciliée dans l'étendue du département, dont il rapportera la soumission par acte authentique, si elle n'est pas faite au secrétariat, dans la huitaine après l'adjudication; à défaut de quoi, il sera procédé à un nouveau bail à sa folle-enchère (3).

72. D'après l'art. 14 de la loi que nous analysons, le ministère des notaires n'est nullement nécessaire pour la passation des baux des biens domaniaux. Les baux passés devant l'administration sont sujets au contrôle, et ils emportent hypothèque et exécution parée. La minute en est signée par les parties, si elles savent signer, et par le sous-préfet.

Mais en ce qui concerne l'hypothèque, cet article n'a-t-il pas été abrogé par la loi de brumaire an 7 et par

(1) T. 17, n° 41. — (2) Art. 20. — (3) Art. 21.

le Code Napoléon; par la loi de l'an 7, qui a substitué la spécialité à l'hypothèque générale de plein droit, seule usitée en France lors de la publication de la loi du 28 octobre 1791; par le Code Napoléon, qui a voulu que l'hypothèque conventionnelle ne puisse être consentie que par un acte notarié (art. 2127)?

J'ai traité cette question, dans mon commentaire des *Hypothèques*, sous ses faces diverses (1); je crois inutile d'y revenir ici; je dirai seulement que je regrette de me trouver en dissentiment avec un savant professeur, M. Duranton, qui croit que si l'hypothèque attachée par la loi de 1790 aux baux administratifs a subi l'influence de la spécialité et de la publicité, rien n'oblige à la stipuler dans les formes notariées prescrites par l'art. 2127 (2). Cet article me semble tellement général, et surtout tellement impératif dans ses paroles restrictives, qu'il est difficile d'échapper à son influence.

L'exécution des baux administratifs des biens domaniaux se poursuit devant les tribunaux ordinaires (3), dans les formes prescrites pour le genre d'action qui compète à l'administration au profit de qui le bail a été passé. Si la matière est indéterminée ou excède le taux du dernier ressort, il y a faculté d'appel; ici ne s'applique pas la disposition de l'art. 66 de la loi du 22 frimaire an 7, qui porte que les décisions des tribunaux de première instance sur les droits d'enregistrement sont sans appel (4).

Mais si la demande était fondée sur la prétendue irrégularité des adjudications des baux, la connaissance en appartiendrait au conseil de préfecture, sauf le recours au conseil d'Etat (5).

(1) T. 2, n° 505 bis. — V., dans le même sens, M. Paul Pont, *Des priv. et hyp.*, n° 663.

(2) T. 17, n° 41. *Junge* M. Favard, v° *Louage*, sect. 1, § 4.

(3) M. Merlin, Rép. v° *Bail*, § 17. « Attendu, dit très-bien la cour de cassation, dans un arrêt du 11 novembre 1834 (J. du Palais, t. 26, p. 993. D. 35, t. 1, 17), que les tribunaux sont compétents pour statuer sur l'exécution d'un bail, quoiqu'il soit au nom d'une administration publique. »

(4) M. Duranton, t. 17, n° 41.

(5) M. Merlin, Répert., v° *Bail*, § 17, et v° *Acte administratif*,

73. La ferme des bacs et passages d'eau est déterminée par un arrêté des consuls, du 8 floréal an 12.

Les baux des eaux minérales appartenant à l'Etat sont réglés par l'art. 18 de l'arrêté du directoire, du 29 floréal an 7; par un arrêté consulaire du 3 floréal an 8.

§ 2. — *Des baux des biens de la dotation de la couronne.*

74. Les biens qui font partie de la dotation de la couronne ne peuvent pas être loués par baux excédant 18 ans, à moins qu'une loi ne le permette. Ces baux ne peuvent être renouvelés plus de trois ans avant leur expiration (1).

§ 3. — *Des baux des biens des communes.*

75. Dans l'ancienne jurisprudence, les baux d'une durée ordinaire, aussi bien que les baux à longues années devaient être consentis par adjudication aux enchères publiques, dans l'assemblée des notables, après avoir été affichés trois fois, de quinzaine en quinzaine, aux lieux accoutumés. Il n'y avait que les biens dont le revenu n'excédait pas cent livres, qui pussent être affermés par les officiers municipaux, sans le concours des notables et de gré à gré (2). Dans les campagnes, s'il se trouvait quelques portions de pré, marais ou pâtis inutiles à la jouissance commune, ces terrains « pouvaient être donnés à ferme, après un résultat « d'assemblée faite dans les formes, pour une, « deux ou trois années, par adjudication des officiers « des lieux, » et le prix en était employé aux réparations des églises, dont les habitants étaient tenus et aux affaires les plus urgentes de la communauté (3).

(1) Sénatus-consulte du 30 janvier 1810, art. 14. Loi du 8 novembre 1814, art. 15. L. du 2 mars 1832, art. 11.

(2) Edit d'août 1764, art. 26. M. Leber, *Hist. critiq. du pouvoir municipal*, p. 334.

(3) Ord. de 1669, t. 25, art. 7.

Aujourd'hui les baux à long terme sont autorisés et passés dans la même forme que les aliénations (1). On appelle ici baux à long terme ceux qui excèdent 18 ans (2).

Les baux de 18 années et au-dessous sont préparés par le maire, lequel dresse un cahier des charges qui, après avoir été soumis au conseil municipal et au sous-préfet, reçoit l'approbation du préfet; puis le maire procède à l'adjudication à la chaleur des enchères, et après affiches et publications (3). C'est sans fondement que M. Merlin soutient que le droit de passer les baux des biens des communes appartient aux sous-préfets (4). Les lois administratives et la pratique sont également contraires à ce système (5).

Quand l'adjudication est faite, il en est passé acte devant un notaire nommé par le préfet. L'hypothèque n'a lieu qu'autant qu'elle est expressément réservée dans l'acte notarié (6). Quant aux baux des eaux minérales appartenant aux communes, il existe à cet égard des dispositions spéciales dans l'arrêté consulaire du 6 nivôse an 11, dans le décret du 30 prairial an 12 et l'ordonnance du 18 juin 1823.

§ 4. — *Des baux des biens des établissements publics et des hospices.*

76. Continuons à nous armer de quelque patience pour pénétrer dans le fatigant dédale des lois qui ont réglé cette matière.

L'art. 1^{er} de la loi du 5 février 1791 portait ce qui suit : « Les corps, communautés et établissements publics, tant ecclésiastiques que laïques, conservés et

(1) L. du 5 novembre 1790, t. 2, art. 13.

(2) Loi du 23 mai 1833. V. *infra*, n° 77.

(3) L. du 14 décembre 1789, art. 50. Loi du 28 pluviôse an VIII, art. 9 et 14. Décret du 7 germinal an XI. Ord. du 7 octobre 1818. Arg. du décret du 12 août 1807.

(4) V° *Bail*, § 18, au Répert. *Junge* M. Dalloz, *Louage*, p. 913, n° 18.

(5) M. Favard, Répert., v° *Louage*. M. Duranton, t. 17, n° 42.

(6) Mon Comm. des *Hypothèques*, t. 2, n° 503. *Junge* M. Paul Pont, n° 663.

« auxquels l'administration de leurs biens est laissée provisoirement (1), ne pourront faire de baux pour « une durée excédant 9 années, à peine de nullité. »

L'art. 2 ajoutait : « ces baux ne pourront, à peine de « nullité, être passés qu'en présence d'un membre du « directoire du district dans les lieux où se trouveront « fixés ces établissements, ou d'un membre du corps « municipal, dans les lieux où il n'y anra pas d'administration de district. Les formalités (d'affiches et « d'enchères publiques) prescrites par l'art. 13 du titre « 2 de la loi du 5 novembre 1790, seront observées pour « la passation desdits baux, à peine de nullité (2). »

Mais une loi du 16 messidor an 7 modifie, en ce qui concerne les hospices, la défense d'étendre au delà de 9 ans la durée des baux. « Les biens-fonds des hospices « (porte l'art. 1^{er}) seront affermés de la manière prescrite « par les lois. *Les maisons NON AFFECTÉES A L'EXPLOITA- « TION DES BIENS RURAUX pourront être affermées par baux à « longues années ou à vie, et aux enchères en séance pu- « blique, après affiches. Ces baux n'auront d'exécution « qu'après l'approbation de l'autorité chargée de la « surveillance immédiate (3).* »

A l'égard des biens ruraux, la défense de les affermer pour plus de 9 ans subsiste dans toute sa force. Mais il pourrait y être dérogé par des décrets spéciaux.

En effet, l'art. 1^{er} de l'arrêté du gouvernement du 7 germinal an 9 porte « *Aucun bien RURAL appartenant « aux hospices, aux établissements d'instruction publique, aux « communautés d'habitants, ne pourra être concédé à bail « à longues années, qu'en vertu d'un arrêté spécial du « gouvernement.* »

Par un autre arrêté, les mêmes autorisations et les mêmes formalités sont requises pour que la résiliation ou la modération du prix des baux ordinaires des biens

(1) Par l'art. 1, t. 1, de la loi du 23 octobre-5 novembre 1790.

(2) Sur l'hypothèque de ces baux administratifs, V. mon *Commentaire des Hypothèques*, t. 2, n° 503 bis, et M. Paul Pont, *loc. cit.*

(3) Le sous-préfet. M. Merlin, Répert., v° *Bail*, p. 588, col. 1, n° 4.

des pauvres et des hospices puissent être consenties par les commissions administratives des hospices ou par les bureaux de bienfaisance.

Au surplus, nous verrons tout à l'heure que des dispositions législatives récentes ont beaucoup étendu la durée ordinaire des baux à ferme des hospices.

77. Quoi qu'il en soit, tel était l'état des choses lorsque le gouvernement crut utile de le modifier par le décret du 12 août 1807. Il faut le commenter dans son entier :

« Art. 1^{er}. A compter de la publication du présent décret, les baux à FERME des hospices et autres établissements publics de bienfaisance ou d'instruction publique, POUR LA DURÉE ORDINAIRE, seront faits aux enchères, par-devant un notaire, qui sera désigné par le préfet du département, et le droit d'hypothèque sur tous les biens du preneur y sera stipulé par la désignation, conformément au Code Napoléon.

« Art. 2. Le cahier des charges de l'adjudication et de la jouissance sera préalablement dressé par la commission administrative, le bureau de bienfaisance, ou le bureau d'administration, selon la nature de l'établissement.

« Le sous-préfet donnera son avis, et le préfet approuvera ou modifiera le cahier des charges.

« Art. 3. Les affiches pour l'adjudication seront apposées dans les formes et aux termes déjà indiqués par LES LOIS et règlements (1). En outre, leur extrait sera inséré dans le journal du lieu de la situation de l'établissement, ou, à défaut, dans celui du département, selon qu'il est prescrit à l'art. 683 du Code de procédure civile.

« Il sera fait mention du tout dans l'acte d'adjudication.

« Art. 4. Un membre de la commission des hospices, du bureau de bienfaisance, ou du bureau d'ad-

(1) On les a vus tout à l'heure au n° 76.

« ministration, assistera aux enchères ou à l'adjudication.

« Art. 5. Elle ne sera définitive qu'après l'approbation du préfet du département, et le délai pour l'enregistrement sera de 15 jours après celui où elle aura été donnée.

« Art. 6. Il sera dressé un tarif des droits des notaires pour la passation des baux dont il est question au présent décret, lequel sera approuvé par nous, sur le rapport de notre ministre de l'intérieur. »

78. Résumons maintenant celles des dispositions qu'on vient de lire qui n'ont pas été frappées d'abrogation, et se concilient avec le décret du 12 août 1807.

S'agit-il d'un bail à ferme de 3, 6, 9 années, c'est-à-dire d'une durée ordinaire? Le décret précité est la loi en vigueur; il substitue le ministère des notaires à celui des administrations de district et de municipalité; il veut une stipulation expresse d'hypothèque conformément à l'art. 2127 du Code Napoléon (1). Du reste, en ce qui concerne les affiches, il faut le combiner avec l'art. 2 de la loi du 5 février 1791, qui prononce la peine de nullité. C'est un point auquel n'ont pas fait attention MM. Favard (2) et Duranton (3), qui pensent qu'aucune des lois qui règlent la forme des baux des établissements publics ne prononce la peine de nullité en cas d'infraction à leurs dispositions. Il est vrai qu'un arrêt du conseil du 21 octobre 1818, approuvé par M. Duvergier (4), « décide qu'aucune loi spéciale ne prescrivait à PEINE DE NULLITÉ les formes d'affiches et d'enchères pour les baux des établissements britanniques de Paris, le ministre de l'intérieur avait pu va-

(1) V. mon Comm. des Hypothèques, t. 2, n° 505 bis. — V. encore M. Paul Pont, *Des priv. et hyp.*, n° 663 et la note 3.

(2) Répert., v° Louage.

(3) T. 17, n° 44.

(4) T. 1, n° 137.

« lablement approuver les baux faits sans l'observation de ces formalités (1). » Mais les *lois spéciales* citées au n° 76 et rappelées dans le décret du 12 août 1807, ne démontrent-elles pas un oubli singulier de la part du conseil d'Etat ?

Quant aux baux à loyer, ils restent sous l'empire de la législation antérieure au décret du 12 août 1807, lequel ne s'occupe que des baux à ferme.

Maintenant, il y a une remarque à faire : nous nous sommes placé sur le terrain du décret du 12 août 1807, qui restreignait à 3, 6, 9, la durée ordinaire des baux de biens ruraux. Mais la loi du 25 mai 1835 a décidé que les communes, hospices et tous les autres établissements publics, pourront désormais affermer leurs biens ruraux pour 18 années et au-dessous, sans autres formalités que celles prescrites pour les baux de 9 années. On a pensé que ce laps de temps était peu considérable pour des établissements qui se perpétuent, et qu'il ne dépassait pas la juste latitude qu'il convient de laisser aux administrateurs locaux pour la gestion des propriétés confiées à leur surveillance. On a voulu d'ailleurs mettre sous les yeux des particuliers un exemple qui encourageât les baux à longs termes, si favorables à l'agriculture. On appliquera donc aux baux de 18 ans tout ce que nous avons dit des baux de 3, 6, 9 années.

Mais s'il s'agit de baux à ferme d'une plus longue durée, il faut qu'ils soient autorisés par un décret impérial. Lorsque le décret est rendu, le bail est passé par acte notarié, et après affiches, conformément au décret du 12 août 1807, qui par analogie doit ici servir de guide ; car si le ministère des notaires et les affiches sont nécessaires pour les baux de 9 ans, combien à plus forte raison pour les baux d'une plus longue durée ?

Mais si un bail dépassant 18 ans était consenti sans autorisation par décret impérial, serait-il nul, ou seule-

(1) Sirey, Jurispr. du conseil d'Etat, t. 5, p. 1.

ment réductible ? La raison de douter vient de l'art. de la loi du 5 février 1791, qui prononçait la peine de nullité. Mais cette disposition rigoureuse n'a été ni rejetée ni rappelée dans aucun des actes législatifs qui ont suivi et qui ont réglé la matière. Je pense donc qu'il faut s'arrêter au parti le plus indulgent, *ad humaniorem sententiam*, et prendre la raison de décider dans les art. 595, 1429, 1430 et 1718 du Code Napoléon, qui se bornent à réduire les baux d'une durée excessive à la durée légale. — C'est ce qu'a fait, du reste, le décret du 6 novembre 1813, en ce qui touche les baux des biens des séminaires, des cures, chapitres, évêchés (art. 9) ; c'est ce qu'ont décidé le sénatus-consulte du 30 janvier 1810, art. 14, et la loi du 8 novembre 1814, art. 15, en ce qui concerne les baux des biens dépendants du domaine de la couronne. Ces analogies sont décisives : elles montrent que l'esprit de la législation a été de supprimer une peine de nullité sans utilité, pour se rattacher à la sanction plus sage et plus efficace écrite dans les articles du Code Napoléon qui forment le droit commun (1).

79. En ce qui touche les baux des maisons et des biens ruraux des fabriques, ils sont stipulés par le bureau des marguilliers dans la forme déterminée pour les baux des biens communaux (2).

Si ces baux excèdent 18 ans, il faut une ordonnance du chef de l'Etat rendue après une délibération du conseil de fabrique, et l'avis de l'évêque diocésain (3).

On suit des dispositions à peu près semblables pour les baux des biens des séminaires, des écoles ecclésiastiques, des chapitres, des cures, des évêchés (4), etc. ; quand il s'agit de baux d'une durée inférieure à 9 ans,

(1) *Junge* M. Duvergier, t. 1, n° 138.

(2) Décret du 30 décembre 1809, art. 60.

(3) Art. 62 de ce décret. Loi précitée du 25 mai 1835. Voy. *supr.*, n° 78, *in fine*.

(4) Art. 9 du décret du 6 novembre 1813.

la convention peut même dans certains cas se former de gré à gré (1).

80. Le décret du 30 décembre 1809 a réglé les formes spéciales auxquelles sont assujetties les locations de chaises et les concessions de baux dans les églises par les fabriques (2).

(1) Art. 69 du décret du 6 novembre 1813.

(2) Art. 67 et suiv.

CHAPITRE II.

DU LOUAGE DES CHOSES.

ARTICLE 1713.

On peut louer toutes sortes de biens meubles ou immeubles.

SOMMAIRE.

81. Vice de rédaction de cet article.
82. Quelles sont les choses qu'on peut louer et celles qu'on ne peut louer.
83. § 1. Des choses qu'on peut vendre sans pouvoir les louer. On ne peut louer les choses fongibles. Exemples. La location de parties de mine à exploiter équivaut-elle à une vente?
Exception à la prohibition de louer les choses fongibles.
84. On ne peut louer une créance.
85. On ne peut louer un office, quoiqu'on puisse le vendre. — Renvoi.
86. § 2. Des choses qu'on peut louer quoiqu'elles ne puissent être vendues.
Des immeubles dotaux.
87. De l'industrie d'un homme.
88. § 3. Des choses qu'on ne peut ni vendre ni louer.
Droit d'usage, droit d'habitation.
89. Des servitudes séparées du fonds.
90. Des choses du domaine public. Des places dans les rues.
91. Des églises, cimetières, des halles.
92. On ne peut louer un office public.
93. § 4. Des choses qu'on ne peut louer en général. MINES, — CARRIÈRES, — linge, — meubles, — livres, etc.
94. Du droit de chasse.
95. Des conditions dans lesquelles doit se trouver la chose.
Il faut d'abord qu'elle existe. *Quid* de la perte totale ou partielle au moment du contrat?
96. On peut louer une chose indéterminée.
97. On ne peut prendre à loyer sa propre chose.