

442. Mais dans notre espèce il s'agit de tout autre chose. Le bailleur n'entend exécuter ni la personne, ni les biens du locataire. Est-ce l'immeuble de ce dernier qu'il veut saisir? Non! Il ne s'adresse qu'à une chose dont lui, bailleur, est propriétaire. Voilà donc une différence capitale, immense, qui écarte toute idée de se faire justice à soi-même, toute ressemblance avec cette espèce de justice domaniale et censière dont parlaient nos auteurs coutumiers.

Et sous quel rapport y aurait-il empiétement du bailleur sur l'autorité publique? Veut-il, par exemple, obtenir une résolution du bail? Non, certes. Le bail est déjà résolu, effacé!! Est-ce au locataire qu'il s'adresse pour obtenir par contrainte le paiement de ce qu'il doit? Non, encore; car il laisse sa personne à l'écart; aucune action personnelle n'est intentée. Il n'en veut pas davantage à ses meubles. Sa pensée n'est ni de les vendre, ni de les déplacer, ni de les séquestrer!! Sur quoi donc roule la contestation? Car enfin, pour dire qu'on se fait justice à soi-même, il faut qu'il y ait lutte de prétentions opposées. Or, le réfractaire ne dit pas que la maison lui appartient; il ne dit pas qu'il en est locataire; il ne dit pas qu'à un titre ou à un autre il doit en avoir la possession! En un mot, il ne conteste sur rien! Pourquoi donc le propriétaire serait-il empêché de se servir de sa chose à son bon plaisir, puisqu'aucun droit collatéral ne vient s'appesantir sur elle?

Quant à moi, je ne vois pas de raison pour lier les mains au propriétaire. Il y a une célèbre maxime du droit romain : *Nemo damnun dat qui jure suo utitur*. Si elle n'est pas applicable ici, elle ne le sera jamais, et il faudra l'effacer du code de la raison (1).

(1) Dans tous les cas, on peut dire avec la jurisprudence que, lorsque le preneur se maintient en possession malgré le congé à lui donné, il peut être condamné à des dommages et intérêts envers le bailleur pour la privation de jouissance de ce dernier jusqu'au jour où il rentre en possession. Bordeaux, 8 avril 1842 (J. Palais, 1642, t. 2, p. 95).

TABLE DES MATIÈRES

CONTENUES DANS CE VOLUME.

PRÉFACE	I
DE L'ÉCHANGE	1
DU LOUAGE	41
CHAPITRE I ^{er} .	
§. Dispositions générales	44
§. Du droit qu'engendre le louage des choses	58
§. Comparaison du bail avec la vente	84
— avec l'usufruit	91
— avec le contrat de superficie	102
— avec l'emphytéose	105
Comparaison avec le bail à rente	162
— avec le bail de locatairie	Ib.
— avec les baux héréditaires	166
— avec les baux à métairie perpétuelle	Ib.
— avec les champarts, complants, baux à domaine congéable	170
§. Subdivisions du contrat de louage	175
§. Des baux des biens nationaux, des biens des communes, des établissements publics	484
CHAPITRE II.	
§. Du louage des choses	197
SECTION I ^{re} .	
Des règles communes aux baux des maisons et des biens ruraux	216
§. De la forme et de la preuve du bail	220
§. Des sous-locations	248
§. Des personnes capables de passer bail	262
§. Des obligations du bailleur	272
1° De la délivrance, de l'entretien de la chose pendant le bail, de l'obligation de faire jouir le preneur	274
2° De la garantie due au preneur pour les défauts ou vices cachés de la chose	307
3° Des obligations du bailleur dans le cas où la chose	

louée est affectée en tout ou en partie par la force majeure.	316
4° De l'obligation du bailleur de ne pas changer la forme de la chose louée.	358
5° Des réparations à faire à la chose pendant la durée du bail.	360
6° De la garantie du preneur pour des troubles apportées par des tiers.	368
§. Des obligations du preneur.	391
1° De l'obligation de conserver à la chose sa destination, et de jouir en bon père de famille.	394
2° De l'obligation de payer le prix.	411
3° Des dégradations et de la faute.	424
4° De l'incendie.	440
§. De la résolution des baux.	478

FIN DE LA TABLE DES MATIÈRES. *ell.*



