

cier, respecter le bail manifesté par la possession du preneur. Ce dernier lui opposerait avec succès la règle : *En fait de meubles la possession vaut titre*, ainsi que je le disais au n° 1154. Mais telle n'est pas la situation : l'édit d'octobre 1713, dans ses art. 17, 18 et 19, s'occupe de la saisie du cheptel pour la taille et autres impositions dues par le preneur, et c'est alors que, pour détruire la présomption de propriété attachée à la possession, il exige que le bailleur, qui vient dire : *le cheptel m'appartient*; le preneur n'y a que des droits précaires, prouve cette assertion par un acte ayant date certaine.

M. Duranton, sans s'occuper de l'édit de 1713 qu'il ne cite pas, et examinant la question sous un point de vue général, enseigne qu'il ne serait pas nécessaire que le bail eût acquis une date certaine au moment de la saisie, et que le bailleur pourrait justifier de son droit de propriété par tout autre moyen de droit (1). Je suis également de cet avis, qui trouve une sanction dans l'art. 16 du titre 21 de la coutume du Nivernais. La propriété se prouve par des présomptions, par des indices; car elle tire sa plus éclatante manifestation de la possession, qui est chose de fait et qui peut s'établir par toutes sortes de preuves.

ARTICLE 1813.

Lorsque le cheptel est donné au fermier d'autrui, il doit être notifié au propriétaire de qui ce fermier tient; sans quoi il peut le saisir et le faire vendre pour ce que son fermier lui doit.

SOMMAIRE.

1157. Du cas où le cheptelier est le fermier d'autrui. Du privilège du propriétaire de la ferme sur le troupeau.
 1158. Sur quoi est fondé le privilège et en quoi le propriétaire de la ferme diffère des autres créanciers ordinaires du preneur.
 1159. Moyen ouvert par notre article au profit du bailleur du cheptel pour échapper au privilège du propriétaire de la ferme.

(1) T. 17, n° 282.

1160. La notification qui soustrait le troupeau au privilège doit être antérieure à son entrée dans la ferme.
 1161. Quant à la forme, la notification peut-elle être remplacée par des équipollents?
 1162. Tout ce qui vient d'être dit s'applique au cas où le cheptel est donné au métayer d'autrui.
 1163. Du reste, le privilège du propriétaire de la ferme cesse quand le cheptel est saisi pour causes étrangères au bail à ferme.

COMMENTAIRE.

1157. Il peut arriver qu'un propriétaire de bestiaux les donne à cheptel au fermier d'autrui. De là une complication d'intérêts entre le propriétaire des bestiaux et le propriétaire de la ferme; le premier soutenant que la chose est sienne et qu'elle ne peut être saisie à son préjudice; le second invoquant le privilège du bailleur, d'après lequel le locateur de ferme a préférence sur tout ce qui la garnit (art. 2102 C. Nap.) (1).

Considérés en eux-mêmes, ces deux droits ont chacun une grande puissance. Néanmoins, celui du bailleur de la ferme est préférable; la possession réelle du troupeau dans les lieux qui lui appartiennent est une circonstance qui fait pencher la balance en sa faveur, parce qu'elle donne à son droit quelque chose de plus énergique, de plus saisissant, que la possession purement civile du propriétaire des bestiaux qui les a laissés entrer sous la main de son rival (2). L'occupation l'emporte donc ici sur la propriété : en matière de privilège, c'est ce qui arrive presque toujours.

1158. On voit, du reste, en quoi ce cas diffère de celui du concours du bailleur du cheptel avec des créanciers ordinaires saisissants (3). La différence provient du privilège du propriétaire de ferme, *in in- vectis et illatis*.

1159. Néanmoins, notre article ouvre au bailleur du cheptel un moyen de conserver son droit : c'est de notifier le cheptel au propriétaire de la ferme.

(1) Mon Comm. des *Priv. et Hyp.*, t. 1, n° 150. — (2) Id., n° 151.

(3) V. le n° 1156.

Par là il fait savoir à ce dernier qu'il ne doit pas compter, pour être payé de son dû, sur une chose qui n'appartient pas à son fermier; il le met en présence de la règle : *Nul ne doit s'enrichir aux dépens d'autrui*, qui ne plie, dans le cas examiné au numéro précédent, que parce que le maître des bestiaux avait imprudemment laissé croire au bailleur de la ferme que les bestiaux étaient la propriété de son fermier, et que son droit privilégié les affectait.

1160. La notification dont je viens de parler doit être antérieure à l'introduction des bestiaux dans la ferme; sinon le droit du propriétaire des lieux les saisit et les affecte; il a vu en eux un gage suffisant pour assurer le paiement de ses créances, et qui l'a déterminé peut-être à ne pas en exiger de plus considérable. Il suit de là que les précautions tardives du propriétaire de ces bestiaux ne peuvent plus effacer ce droit. C'est ce qu'a jugé la Cour de cassation, par arrêt du 9 août 1815, que j'ai eu occasion de citer dans mon Commentaire des *Hypothèques* (1). Il est tout à fait juridique.

1161. Mais la notification dont parle notre article pourrait-elle être remplacée par des équipollents? Le privilège du maître de la ferme cesserait-il, s'il était constant qu'il avait connaissance que le cheptel appartenait à autrui?

Je le crois.

La notification n'est qu'un moyen de prévenir une méprise et d'empêcher que le bailleur de la ferme ne fonde des espérances trompeuses sur le crédit et l'actif de son fermier. Mais si ce résultat a eu lieu en temps opportun par des moyens autres que la notification, je ne vois pas pourquoi on étoufferait le fond

(1) T. 1, n° 151. — V. aussi un arrêt de la Cour de Bourges duquel il résulte que le privilège du propriétaire, pour les fermages qui lui sont dus, s'étend à tout ce qui garnit l'immeuble affermé, aussi bien au cheptel primitif apporté par le propriétaire qu'à l'augment de cheptel apporté par le fermier lui-même et donné par lui au sous-fermier. Bourges, 18 nov. 1830 (J. Palais, 1830, t. 2, p. 504).

par la forme et la vérité par la fiction. Tâchons de ne pas hérissier notre droit de formalités puérides : il est naturellement équitable. C'est un esprit d'interprétation formaliste qui le rend rigoureux plus souvent qu'il n'a voulu l'être.

Dans les matières autres que le cheptel, la jurisprudence a repoussé le privilège du propriétaire bailleur dans tous les cas où il résultait de circonstances graves qu'il savait que les meubles introduits chez lui n'étaient pas la propriété du locataire. J'ai cité ailleurs deux arrêts de Cours impériales qui l'ont ainsi décidé, et je ne sache pas qu'on ait critiqué l'esprit d'équité qui les a dictés (1). Pourquoi en serait-il autrement dans le cas de cheptel et alors que l'évidence des circonstances exclut toute idée de fraude (2)?

1162. Au surplus, l'art. 1813 s'applique aussi bien au colon partiaire qu'au fermier proprement dit. Le mot fermier est employé ici dans un sens large (3).

1163. Mais notre article cesserait de pouvoir être invoqué, si le propriétaire de la ferme faisait saisir le cheptel pour une créance étrangère au bail; on rentrerait alors dans le cas de l'art. 508 du Code de procédure civile, et le propriétaire du cheptel retrouverait la latitude de moyens de preuve dont nous parlions au n° 1156.

ARTICLE 1814.

Le preneur ne pourra tondre sans en prévenir le bailleur.

(1) Mon Comm. des *Hypoth.*, t. 1, n° 151. — *Junge* M. Paul Pont, des *Priv. et Hyp.*, n° 122.

(2) C'est ce qui a été décidé par la Cour de cassation aux termes d'un arrêt duquel il résulte que s'il était prouvé que le propriétaire de la ferme, au moment où le troupeau y est entré, savait qu'il n'appartenait pas à son fermier, mais que celui-ci le tenait à cheptel, le but de la notification se trouvant atteint, elle ne serait pas nécessaire à la conservation des droits du bailleur. Cour de cass., 7 mars 1843 (J. Palais, 1843, t. 1, p. 443). — V. aussi M. Marcadé, art. 1813, n° 1.

(3) M. Duranton, t. 17, n° 284.

SOMMAIRE.

1164. Importance de l'opération de la tonte dans le cheptel des bêtes à laine; c'est pourquoi le preneur ne peut tondre arrière du bailleur.
1165. De la tonte annuelle, à quelle époque elle a lieu.
De la tonte partielle ou des *écouailles*.
1166. Abus auxquels l'art. 1814 a voulu remédier.
1167. Forme de l'avertissement à donner au propriétaire.
1168. Après le partage des toisons, le preneur dispose de sa part comme il l'entend.

COMMENTAIRE.

1164. Dans le cheptel des bêtes à laine, les toisons sont un profit qui se partage annuellement. La tonte est donc une opération importante qu'il ne fallait pas laisser à l'entière discrétion du preneur, et que le bailleur doit être à même de surveiller. C'est pourquoi notre article veut que le preneur ne puisse tondre sans en prévenir le bailleur.

1165. Il y a deux sortes de tontes :

La tonte entière, qui s'opère à une certaine saison de l'année (du 10 au 20 ou 25 juin), et qui dépouille la bête de son précieux vêtement; c'est celle-là qui constitue la véritable récolte, et qui donne le profit réel.

La tonte partielle, qui a lieu à des époques irrégulières, et qui a pour but d'enlever aux bêtes une partie de leur toison pour leur santé et leur entretien (1). Le produit de ces tontes partielles s'appelle *écouailles* (2); il se partage comme la tonte entière. Le preneur ne peut non plus pratiquer ces tontes partielles sans en avoir donné avis au bailleur, qui a intérêt à en vérifier l'utilité et à s'opposer, s'il y a lieu.

1166. Il arrivait très-souvent autrefois, dans la province du Berry, que les chepteliers prélevaient

(1) Berry, t. 17, art. 5 et 6.

(2) Pothier, n° 39.

une certaine quantité de laine par chaque bête avant le temps de la tonte entière; ou bien qu'ils s'attribuaient les *écouailles* par préciput. Cet usage, préjudiciable aux propriétaires, avait pris une telle extension que des lettres patentes du roi, en date du mois d'août 1769, enregistrées au parlement, durent réformer cet abus, en prononçant des peines pécuniaires contre les chepteliers, fermiers, métayers délinquants (1).

Ces mauvaises pratiques n'ont pas été entièrement déracinées dans toutes les localités. Mais il ne serait plus permis d'appliquer à leurs auteurs les peines édictées par ces lettres patentes; car notre Code pénal ne les a pas répétées; seulement les chepteliers qui s'en rendraient coupables, au mépris des art. 1814 et 1811 du Code Napoléon, seraient passibles de dommages et intérêts, et le bailleur pourrait même faire prononcer la résolution du bail (art. 1819).

1167. L'avertissement à donner au propriétaire n'est assujéti à aucune formalité. Les relations des parties doivent être autant que possible amiables, et tout doit se passer entre eux équitablement et de bonne foi.

1168. Quand les toisons ont été partagées avec le bailleur, il est évident que le preneur peut disposer de sa part comme bon lui semble (2).

ARTICLE 1815.

S'il n'y a pas de temps fixé par la convention pour la durée du cheptel, il est censé fait pour trois ans.

SOMMAIRE.

1169. De la durée légale du cheptel. Elle est fixée à trois ans. Première cause de dissolution du cheptel par l'échéance du terme.
1170. Système différent de la Coutume de Nivernais.

(1) V. Pothier, *loc. cit.* — (2) Id., n° 39.

1171. Le Code a donné la préférence au système de la Coutume de Berry.
 1172. De la clause que le bailleur pourra *exiguer*, c'est-à-dire demander le partage ou *exig*, quand bon lui semblera.
 Est-elle valable sans réciprocité?
 Controverse à cet égard dans l'ancienne jurisprudence.
 1173. Suite. — Circonstances qui pouvaient faire considérer cette clause comme inique.
 1174. Comment elle s'interprétait quand elle était réciproque.
 1175. Pourrait-elle valoir sans réciprocité sous le Code Napoléon?
 1176. Sauf à l'interpréter *arbitrio boni viri*.
 1177. Conclusion, qu'aucun texte ne la défend.
 1178. De la tacite reconduction.
 1179. Suite.
 1180. De la durée de cette reconduction.
 1181. L'existence de la tacite reconduction n'est pas une objection contre ce qui a été dit ailleurs, que le cheptel simple est une société.
 1182. Transition à l'article suivant, qui s'occupe de la dissolution forcée du cheptel.

COMMENTAIRE.

1169. Nous entrons ici dans les causes de cessation du cheptel simple. La première dont s'occupe le législateur, c'est celle qui provient de l'échéance du terme.

Les parties peuvent n'avoir rien convenu sur la durée du cheptel. L'art. 1815 fixe cette durée à trois ans. Il a emprunté ce terme à la Coutume de Berry (1).

1170. Il en était autrement sous l'empire de la Coutume du Nivernais (2). L'usage dans cette province était que le bail à cheptel se prolongeait indéfiniment, mais à la charge d'un droit réciproque de résolution, qui pouvait s'exercer tous les ans à une époque donnée. Le bailleur était autorisé à demander la cessation du bail et le partage dix jours avant la Saint-Jean d'été, et le preneur dix jours avant la Saint-Martin d'hiver. Si ce temps s'écoulait sans que le partage, appelé aussi *exig* (3), fût demandé, le contrat se prolongeait à une autre année et ainsi de suite. Dans cette

(1) T. 1, art. 17.

(2) T. 21, art. 9.

(3) Pothier, n° 54. V. Berry, *passim*, t. 17.

combinaison, on avait cherché à rendre la partie aussi égale que possible entre le bailleur et le preneur; à faire coïncider le partage avec les moments de l'année où les travaux de la campagne ne le rendent pas inopportun et où le bétail est en meilleur état; en un mot, à se conformer à cette règle générale des sociétés, savoir: qu'il est défendu de les dissoudre intempestivement (1); car à la Saint-Jean le bétail a mangé les herbes nouvelles, il s'est refait des temps pénibles de l'hiver. A la Saint-Martin il a suivi les prés fauchés et les terres labourables dépouillées. A la Saint-Jean le preneur doit avoir sombré ses terres, et avoir commencé à biner. Vers la Saint-Martin le laboureur a achevé ses semailles (2).

Toutefois, en y regardant de près, on s'aperçoit que le bailleur, alors qu'il n'était pas laboureur, pouvait recevoir un notable dommage du partage fait à la Saint-Martin; car l'hiver est le moment où le bétail dépense beaucoup et profite peu; il faut le retirer dans les étables; il est souvent embarrassant pour celui qui est étranger aux soins de l'administration rurale de lui trouver des logements et des approvisionnements pour le nourrir sans trop de frais (3). Aussi qu'arriva-t-il? C'est que la plupart des bailleurs, pour échapper à cet inconvénient de la disposition coutumière, stipulaient dans les baux la clause qu'ils pourraient exiger le partage à leur bon plaisir, sans réciprocité.

1171. La Coutume de Berry avait suivi un autre système, comme on l'a vu tout à l'heure, et c'est celui que le Code Napoléon a préféré. Néanmoins, La Thaumassière nous apprend (4) que de son temps la faculté d'exiger le partage *toutefois et quantes bon semblerait au bailleur*, se trouvait dans presque tous les baux à cheptel, sans que pareille faculté fût accordée au preneur (5).

(1) Coquille, sur Nivernais, t. 21, art. 9. — (2) Id.

(3) Coquille, quest. 83.

(4) Cent. 11, ch. 44.

(5) Junge Pothier, n° 54.

1172. Mais c'était un point controversé parmi les jurisconsultes que de savoir si cette clause n'était pas léonine, et si pour la valider il ne fallait pas concéder au preneur une semblable faculté.

La Thaumassière soutenait l'affirmative; mais l'opinion contraire était adoptée par Coquille (1) et par Pothier (2). « Or, puisque ce contrat est de société, » disait Coquille, « afin qu'elle ne semble léonine et contenir « inégalité, il semblerait être raisonnable que si le « bailleur a retenu la faculté d'exiger (demander « l'exig, le partage) quand bon lui semblera, que le « preneur ait semblable choisis (3). »

1173. Pour bien comprendre l'importance de l'avantage que cette clause faisait au bailleur, il faut anticiper sur quelques détails qui se rattachent au commentaire de l'art. 1817 (4).

Par le droit des Coutumes, le partage ne se faisait pas comme aujourd'hui. Celui qui le demandait notifiail à l'autre partie une estimation du troupeau dans l'état actuel, et celui-ci devait opter dans un certain délai, entre l'un ou l'autre de ces deux résultats : ou prendre le troupeau suivant cette estimation, ou le laisser au demandeur en partage au prix de cette même estimation. C'était fort bien lorsque le bailleur et le preneur étaient également aisés, également nantis d'argent comptant. Mais, par malheur, il était rare que le preneur eût des capitaux disponibles, et alors voici ce qui arrivait. Le bailleur ayant seul le droit d'exiger (5), avait aussi le droit exclusif de prendre l'initiative de l'estimation; il faisait donc une estimation très-faible; et le preneur, qui n'avait pas d'argent, était obligé de lui laisser le troupeau à ce prix inique. Or, il y avait là une inégalité blessante et contraire à

(1) Sur Nivernais, t. 21, art. 9, et quest. 83.

(2) N° 54.

(3) Quest. 83.

(4) *Infr.*, n° 1189.

(5) Mot usité en Nivernais (V. Coquille, *passim*).

l'esprit de toute société. On faisait au preneur une position inacceptable et vexatoire.

Ces raisons me font penser que l'opinion de Coquille et de Pothier devait l'emporter.

Il y en avait une autre qui, dans la Coutume de Nivernais, n'était pas sans force. C'est que, dans cette province, le cheptel n'avait pas un terme légal; qu'ainsi, dès l'instant qu'on enlevait au preneur le droit de demander le partage, on le retenait contre son gré dans les liens d'une société indissoluble.

1174. Du reste, il était un point sur lequel tous les auteurs étaient unanimes. C'est que, réciproque ou non, la clause dont il s'agit devait s'interpréter équitablement, *civilter*, de manière que le partage ne pût être demandé en temps inopportun; ainsi, le bailleur n'aurait pas été reçu à l'exiger dans le fort des moissons et des labourages (1), ou à l'époque de l'année où les bestiaux ont souffert de la mauvaise saison. Auroux cite un arrêt du 7 juillet 1622 qui a jugé que, sous l'empire de la Coutume de Bourbonnais, le bailleur ne pouvait, en vertu de la clause toutefois et quantes, exiger qu'à la Saint-Martin d'hiver (2).

Cette jurisprudence repose sur les principes du contrat de société, qui veulent qu'on ne puisse pas dissoudre une société intempestivement, sans s'exposer à des dommages et intérêts (3).

1175. Reste à savoir maintenant quelle sera la valeur réelle d'une telle clause sous le Code Napoléon qui, comme la coutume de Berry, assigne au cheptel une durée légale de trois ans. Serait-elle nulle sans réciprocité? Faudrait-il donner la préférence à l'opinion de La Thaumassière, ou à celle de Coquille et de Pothier?

Cette question n'est pas sans importance, car la stipulation dont il s'agit se trouve encore dans plusieurs baux.

(1) Coquille, sur Nivernais, t. 21, art. 9, Pothier, n° 54.

(2) Sur Bourbonnais, art. 533.

(3) L. *Si convenerit*, D. *Pro socio*. Coquille, *loc. cit.*

1176. Avant tout, inutile de remarquer que, soit qu'on la veuille réciproque, soit qu'on lui maintienne sa vertu unilatérale, elle doit se prendre *arbitrio boni viri*, et s'exécuter en temps convenable (1), suivant les usages agricoles de chaque province (2).

1177. Puis, j'avoue qu'au fond je ne pourrais adopter sous le Code Napoléon le sentiment de Coquille et de Pothier. L'art. 1814, qui a énuméré les clauses illicites dans le bail à cheptel, n'a pas étendu sa défense jusqu'à celle que nous examinons, et cependant le législateur connaissait parfaitement la prohibition dont Coquille et Pothier l'avaient frappée. Pourquoi s'est-il arrêté en chemin sans vouloir suivre ces auteurs jusqu'au bout?

C'est que les raisons qui les avaient déterminés manquent absolument aujourd'hui.

En premier lieu, on ne serait pas fondé à dire (comme on pouvait le prétendre sous l'empire de la Coutume de Nivernais), que le preneur serait forcé de rester, indéfiniment et malgré lui, dans l'indivision; car le cheptel trouve son terme légal au bout des trois ans, et rien ici ne fait cesser cette disposition de l'article 1815.

En second lieu, on ne voit pas quel grief le droit réservé au bailleur ferait aux intérêts du preneur; car, d'une part, on accorde que le partage ne serait proposable qu'en temps opportun (3); de l'autre, le mode de partage adopté par le Code Napoléon (4) écarte tous les moyens détournés, tous les calculs insidieux qui autrefois pouvaient donner au bailleur un avantage préjudiciable sur le preneur.

1178. Lorsque les trois ans donnés par l'art. 1815 à la durée de la société se sont écoulés, ou le partage est

(1) *Supr.*, nos 1174 et 1170.

(2) Arg. de l'art. 1870 C. Nap.

(3) Art. 1817.

(4) Arg. de l'art. 1870 C. Nap.

demandé par l'une des parties, ou il ne l'est pas. S'il est exigé, l'association prend fin et l'on procède, comme il sera dit à l'art. 1817, au règlement des droits respectifs. Si au contraire le partage n'est pas exigé, et que le preneur soit laissé en possession, il s'opère une tacite réconduction. La Coutume de Berry voyait la preuve d'une volonté réciproque de commencer un nouveau bail dans le fait d'une possession de quinze jours, laissée au preneur depuis l'expiration du bail (1). La nouvelle société était censée durer un an et finir à la Saint-Jean suivante, temps où la tonte vient d'être faite et où l'on a partagé les toisons.

1179. Le Code n'a pas parlé de la réconduction, mais son silence ne la proscrit pas. C'est un bail verbal qui s'opère (arg. de l'art. 1738).

Les tribunaux apprécieront dans leur sagesse les circonstances de possession, d'acquiescement, de volonté présumée, d'où dépend son existence de fait. Ils ne manqueront pas d'avoir égard pour cela aux usages locaux, qui sont le plus souvent la meilleure preuve de l'intention des parties.

1180. Quant à la durée de la réconduction, les auteurs modernes ne sont pas d'accord.

M. Duranton pense qu'elle doit se prolonger autant que le bail primitif (2).

Au contraire, M. Zachariæ veut qu'on se détermine pour l'usage local (3).

Enfin, M. Duvergier est d'avis qu'elle doit être fixée au terme légal de trois ans, quelle que soit la période déterminée par le premier bail (4).

Ce dernier avis me paraît le meilleur. Il se soutient à l'aide d'un argument puissant tiré de l'art. 1738, qui porte : « Si, à l'expiration des baux écrits, le preneur « reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau

(1) Art. 1. Pothier, n° 30.

(2) T. 17, n° 286.

(3) T. 3, p. 388, 389 (3^e édit.) — *Junge* M. Taulier, t. 6, p. 329.

(4) T. 2, n° 424.

« bail dont l'effet est réglé par l'article relatif aux locations faites sans écrit (1). »

Or, en matière de cheptel, l'article relatif aux conventions sans écrit est l'art. 1815, qui fixe la durée du cheptel à trois ans. Le nouveau bail produit par la tacite volonté des parties doit donc se prolonger pendant trois années.

Vainement on se prévautrait, avec M. Zachariæ, des usages locaux. Dans le doute sur la volonté des parties, il faut croire qu'elles ont eu plutôt en vue le terme fixé par le Code que celui que donne la Coutume; le Code est, lui aussi, la source d'un usage qui l'emporte sur des usages plus anciens. Et ce qui achève de prouver qu'il a entendu se substituer à eux, c'est qu'il évite de les rappeler comme il a fait si souvent dans le titre du louage. C'est que laissant à l'écart toutes les dispositions de la Coutume de Berry sur la tacite réconduction du cheptel, il annonce par là qu'il a voulu que le nouveau bail fût réglé par le droit commun, c'est-à-dire par l'art. 1815.

1181. Au reste, ce mot de *réconduction* ne doit pas être pris en mauvaise part et servir d'argument à ceux qui voudraient critiquer la qualification de société que j'ai donnée au cheptel simple (2); car un semblable renouvellement de rapports et d'engagements avait lieu d'après la coutume de Berry (3), et peut avoir encore lieu aujourd'hui dans le cheptel à moitié, qui cependant est une vraie société aux yeux des auteurs et des textes (4).

1182. Nous venons de voir par l'art. 1815 une première cause de dissolution de la société cheptelière; à savoir, celle qui s'opère par l'échéance de terme légal.

L'article suivant prévoit le cas de dissolution forcée, nécessité par le fait du preneur.

(1) V. *supr.* nos 443 et suiv., et n° 451; — *Junge* M. Marcadé, art. 1815, n° 1.

(2) *Supr.*, n° 1062.

(3) Art. 2. *Junge* Pothier, n° 63.

(4) *Supr.*, n° 1060.

ARTICLE 1816.

Le bailleur peut en demander plus tôt la résolution, si le preneur ne remplit pas ses engagements.

SOMMAIRE.

- 1183 Le fait du preneur peut donner lieu à la dissolution du cheptel en temps inopportun.
1184. Réciproquement, les manquements du bailleur peuvent autoriser le preneur à demander la résiliation avant le temps.

COMMENTAIRE.

1183. Les détails dans lesquels nous sommes entrés en commentant l'article précédent, nous ont montré de quelle importance il est pour les parties que le contrat de cheptel ne soit pas dissous en temps inopportun.

Mais si le preneur manque à ses devoirs, son mauvais ménage, comme dit Coquille, autorise le bailleur à exiger le partage sans distinction de temps (1). Le cheptelier ne peut s'en prendre qu'à lui-même si le partage va s'opérer à une époque où le troupeau est déchu, mais non sans espoir de le rétablir dans un meilleur état; sa faute ôte au bailleur toute confiance en lui; elle est une cause actuelle de rupture, et la résiliation prématurée, qui, dans l'état normal, est un dommage pour la société, n'est ici qu'un moyen salutaire de prévenir un plus grand mal.

Ce droit du bailleur est formulé par notre article; il est une conséquence du principe général consacré par l'art. 1871, qu'une société à terme peut être dissoute avant le temps convenu, lorsqu'un des associés manque à ses engagements.

1184. Du reste, le droit du bailleur contre le preneur a lieu réciproquement au profit du preneur contre le bailleur si celui-ci manque à ses engagements. L'ar-

(1) *Quest.* 85.