

II, 1149, 1203. — Mais non pas dans le cheptel de fer. II, 1231.

G

GAGES DE DOMESTIQUES ET SERVITEURS. Des difficultés qui peuvent survenir à ce sujet entre le maître et le serviteur. II, 882 à 893.

GARANTIE. Elle est de droit dans l'échange comme dans la vente. I, 3 (E). — De la garantie due au preneur par le bailleur en cas de trouble. I, 484 et suiv. — Il doit le garantir de ses faits personnels; détails. I, 185 et suiv. — Si le bailleur peut se décharger par une convention de la garantie de ses faits personnels. I, 491 et suiv. — De la garantie due pour les vices et défauts de soin de la chose louée. I, 493. — Garantie due au preneur pour les changements de forme dans la chose louée. I, 241 et suiv. — Etendue de l'obligation de garantie en général. I, 257. — Garantie due au preneur pour les troubles occasionnés par des tiers. I, 255 et suiv. — Ce que comprend cette obligation. I, 277 : 1° prendre le fait et cause du preneur; 2° acquitter le preneur. I, 277, 278, 279. — Des conditions requises par la loi pour que le preneur puisse se faire garantir. I, 281 et suiv. — Des personnes contre lesquelles doit s'intenter l'action en garantie. I, 290. — Indivisibilité de l'action de garantie. I, 292 note. — Exception de garantie. I, 291. — Divisibilité de cette exception. I, 292, note.

GARNIR LES LIEUX. Le locataire doit garnir de meubles les lieux. II, 528. — De quelle qualité de meubles? II, 530. — En quelle quantité? II, 531. — Quand cette obligation cesse-t-elle? II, 535. — Quand s'amointrit-elle beaucoup? II, 536. — Le fermier doit garnir la ferme de bestiaux et ustensiles. II, 660.

GENS DE TRAVAIL. Sens de ce mot. II, 841, 842, 843.

H

HÉRITAGES MIXTES. Des baux dont ils sont l'objet. A quelle classe appartiennent-ils? II, 527, 633.

HOSPICES. Baux des biens des hospices. I, 75.

HYPOTHÈQUE. Si l'hypothèque est une

cause de résolution. I, 22 (E). — Elle est effacée par la résolution du contrat. I, 26 (E).

L'hypothèque démembre-t-elle la propriété? I, 7.

Si le bail est susceptible d'hypothèque. I, 48.

L'emphytéote peut hypothéquer. I, 45. — Si les baux de biens domaniaux passés par l'administration emportent hypothèque. I, 72. — Si les hypothèques du premier bail se soutiennent dans la réconduction. II, 449.

I

IDÉE. — Influence de l'idée sur l'acte. II, 844.

INCENDIE. Quand l'incendie est-il un cas fortuit? I, 214. — De la responsabilité du locataire en cas d'incendie. I, 357 et suiv. — Il doit prouver que l'incendie a eu lieu sans sa faute. I, 363, 364. — Cette responsabilité telle qu'elle a été réglée par le Code est un corollaire des principes généraux et non pas une exception. I, 364. — A quelle personne s'applique l'article 1734, qui règle la responsabilité en cas d'incendie? I, 366, 367 et suiv. — De la solidarité des locataires et de la contribution. I, 375, 376, 379. — Quand cesse la responsabilité? 381, 382 et suiv. — De l'incendie dans les salles de spectacle louées. I, 389.

INDIVISIBILITÉ. L'action de garantie est indivisible. I, 292, note. — L'exception de garantie est indivisible. I, 292, note.

INDIVISION. Baux de la chose en état d'indivision. I, 400, 456.

IMPENSES ET AMÉLIORATIONS. Le tiers détenteur évincé peut demander à en être indemnisé. I, 25 (E). Voyez *Améliorations*.

IMPÔTS. Impôt chez les Romains. I, 31. — De l'obligation de l'emphytéote de payer l'impôt. I, 39. — Des obligations du bailleur et du preneur quant aux impôts. I, 332. — Le tiers de l'impôt profite au fermier pour son cens électoral. I, 333.

INDUSTRIE. L'industrie de l'homme est un capital susceptible de faire la matière d'un contrat de louage. I, 1, II, 787. L'industrie de l'homme est un capital productif. I, 6, II, 787. — Du louage d'industrie, principes généraux. I, 63, 64 et suiv.; II, 787. — De la

location des établissements industriels. Voy. *Etablissements industriels*.

Différence du louage d'industrie et du louage des choses. II, 787. — La personnalité de l'homme est engagée dans le louage d'industrie. II, 787. — Voilà pourquoi il ne se résout pas en contrainte personnelle. II, 787. — Son inexécution produit des dommages et intérêts. II, 787. — Il se traduit en purs faits et ne peut être confondu avec la vente. II, 797.

Abus de l'industrie et industrialisme. II, 807. — L'industrialisme est une branche moderne de la philosophie matérialiste. II, 806.

Principes du louage d'industrie. II, 813 à 828. — Voy. au surplus *Ouvrage*. **INSTRUMENTS ARATOIRES.** Le fermier doit en garnir la ferme. II, 660, 661.

J

JOUISSANCE. Droit de jouissance du preneur. I, 42.

Droit de jouir du fermier. I, 42. Sens des mots *faire jouir*, de l'article 1709. I, 42, 44. — Des obstacles éprouvés par le locataire dans sa jouissance par l'effet de la force majeure. I, 225. — La jouissance du preneur doit être exempte de faute. I, 340 et suiv. — Des objets dont la jouissance est commune entre les locataires d'une maison. II, 550, 570. — Qui doit réparer les objets quand ils sont dégradés. II, 590. Il y a quelque chose d'aléatoire dans la jouissance du fermier, mais dans une certaine mesure. Quand la charrue va trop loin, l'égalité est rompue. II, 697.

JOURNALIERS. Sens de ce mot. II, 843. — Etat de la classe des journaliers. II, 843. — S'ils répondent de la mal-foçon. II, 843.

JUGE DE PAIX est compétent pour les actions pour réparations locatives. I, 348 et suiv.

JUS IN RE. Si le bail donne le *jus in re*, I, 4 et suiv.

L

LABEURS. Les labours des animaux appartiennent au cheptelier. II, 1120, 1203.

LAINES. Elles se partagent entre le bailleur et le preneur à cheptel. II, 1121.

LATTAGES. Appartiennent au cheptelier, par préciput. II, 1148, 1203. — Si ce préciput peut être diminué par convention. II, 1129, 1203.

LANGUE du droit et ses métamorphoses. I, 25. — Langue barbare du moyen âge. I, 31.

LÉGISLATEUR. N'est pas infallible. I, 14. — Ses erreurs. I, 14. — Imprévoyance nécessaire dans laquelle il est de tous les résultats de son œuvre. I, 14.

LÉSION. N'est pas prise en considération dans l'échange. I, 27 (E). — *Quid* quand il y a soule? I, 6 et 28 (E). — Il n'y a pas lieu à rescision dans le louage des choses. I, 3.

LETTRE MISSIVE. — Du consentement par lettre missive. Quand il est parfait. I, 405.

LIBERTÉ. Inestimable. II, 854. — On ne peut engager sa liberté. II, 853, 854. — C'est pourquoi on ne peut engager ses services à vie. II, 854. — En quoi un tel engagement est-il nul? II, 854.

LOCATAIRE. Peut exiger la réparation du dégât causé par force majeure. I, 320. — Pour demander la résiliation pour cause de destruction de la chose louée, le locataire n'est pas tenu d'attendre qu'elle soit consommée. I, 224. — Le preneur est le gardien de la chose. I, 258. — Troubles qui restent à la charge du locataire. I, 260. — Obligation du preneur. I, 293 et suiv. — Il est tenu de la vigilance du bon père de famille. I, 295. — Il doit user de la chose suivant sa destination. I, 294. — Obligation du locataire de payer le prix. I, 318. — De rendre les lieux dans l'état où il les a pris. I, 337 et suiv. — Est responsable des servitudes qu'il laisse perdre. I, 338. — Et des dégradations survenues pendant sa jouissance. I, 342. — La présomption de la loi est tournée contre lui, c'est à lui à prouver la vétusté et la force majeure. I, 342. — Dans quel cas le locataire doit être indemnisé de ses réparations et améliorations. I, 352 et suiv. — Responsabilité du locataire en cas d'incendie. I, 357 et suiv. — Le locataire a un droit réel sur la chose. II, 478 et suiv.

Le locataire doit garnir les lieux. II, 528.

LOCATAIRE PERPÉTUELLE. — Son caractère. Ses différences avec l'emphytéose, I, 53. — Est soumise au rachat par les lois de la révolution, I, 54. — Le preneur n'est pas locataire comme un fermier : il est propriétaire. Le bailleur n'a pas contre lui le privilège du propriétaire, I, 54.

Différence du bail à locataire perpétuelle et du bail héréditaire d'Alsace, I, 56. — Diffère aussi du bail à métairie perpétuelle, lequel ne transfère pas la propriété, tandis que le bail à locataire la transfère, I, 56.

LOCATEUR. Ses obligations, I, 484 et suiv. — Doit garantir le preneur de ses faits personnels, I, 485 et suiv. — Et des vices et des défauts cachés de la chose louée, I, 493 et suiv. — Voy. *Défauts, Vices*, etc.; des obligations du bailleur en cas de force majeure qui détermine ou détruit la chose, I, 220 et suiv. — Le locateur ne peut changer la forme de la chose louée, I, 244 et suiv. — Des obligations du locateur relativement aux troubles apportés par des tiers à la jouissance du preneur, I, 255, 256 et suiv. — Comment le locateur peut expulser le locataire, I, 434, 435. — Autrefois, le locateur pouvait expulser le locataire quand il voulait occuper lui-même sa maison, II, 475. — Le locateur doit avoir des ménagements pour son fermier, II, 680.

Lods et ventes. Dans la matière des lods et ventes, le mot *vente* s'interprétait *lato sensu*, I, 4 (E). — Les baux au-dessus de neuf ans et les baux à vie étaient-ils sujets aux lods et ventes? I, 25. — Origine des lods et ventes, I, 31.

Loi ADE. Son objet. Sur quoi fondée, II, 475. — Abolie par le Code Napoléon, II, 623. — Mais on peut la faire revivre par convention, II, 624. — Principes qui gouvernent cette convention dont il y a d'assez fréquents exemples, II, 626 et suiv.

Voy. *Expulsion, Résolution*.

LOI EMPTOREM. Son abrogation. Elle mettait la propriété en hostilité avec les fermiers, ses plus utiles auxiliaires, II, 484 et suiv.

LOUAGE. Louage des choses et du travail, I, 4. — Définition du louage des choses, I, 2. — Conditions qu'il exige, I, 2. — Du prix dans le louage. Ses conditions; s'il peut consister en den-

rées, I, 3. — Du prix à fixer par des experts, I, 3. — Du prix réglé d'avance par l'usage, I, 3. — Le louage est un contrat commutatif, mais il n'exige pas entre les parties une égalité mathématique, I, 240.

Le louage doit être temporaire, I, 4. — Si le louage engendre le *jus in re*, I, 4 et s.; II, 374 et s. — S'il engendre un droit immobilier, I, 45 et suiv. — Est-il susceptible d'hypothèque, I, 48.

§ Différence du louage et de la vente, I, 21.

§ Différence du louage et de plusieurs autres contrats, tels qu'*usufruits, contrat de superfœcil, bail à cens, emphytéose, bail à rente, locataire, bail à colonage, à champart, à comptant*, etc. Voy. *Bail à ferme*.

§ Du louage de l'industrie, I, 63. — L'ouvrier est le locateur; l'autre partie est le locataire, I, 64.

§ Les règles du louage des maisons, des biens ruraux, s'appliquent par analogie au louage des mines, chantiers, chutes d'eau, etc., dont ne parle pas le Code Napoléon.

§ Quelles sont les choses susceptibles d'être louées? I, 81 et suiv. — On ne peut louer les choses fongibles, I, 83. — On peut cependant les louer quand elles accèdent à une chose susceptible d'être louée, I, 83. — On ne peut pas louer toutes les choses qu'on peut vendre, I, 84. — Par exemple, une créance, I, 84. — Un office, I, 85. — Réciproquement, il y a des choses qui peuvent être louées, quoiqu'elles ne puissent pas être vendues, I, 86. — Le louage de la chose d'autrui se soutient comme acte d'administration, I, 93. — On ne prend pas pour louer les mêmes précautions que pour acheter, I, 58. — Louage de la chose indivise, I, 100. — Baux d'une chose frappée d'une clause résolutoire, I, 100. — Ou soumis à une condition, I, 100.

§ De la forme et de la preuve du contrat de louage, I, 105 et suiv.

§ Les locations aux débitants de boissons sont présumées frauduleuses si elles ne sont pas authentiques, I, 107.

§ Des sous-locations, V, ce mot.

§ Des personnes capables de louer, I, 442 à 458.

§ Des obligations du locateur. Voy. *Locateur*.

§ Influence de la force majeure sur le bail, I, 204 et suiv. Voy. *Force majeure*.

§ Des obligations du locataire, I, 293 et suiv.

§ Le louage produit un droit réel qui milite contre tous. Grande innovation opérée à ce sujet par le Code Napoléon, II, 473 à 508. — Dans l'ancien droit les longs baux engendraient le droit réel, I, 25; II, 478.

Du louage des maisons et des meubles. Voyez *Bail à loyer*.

Du louage des biens ruraux. Voyez *Ferme, Fermiers et Bail à Ferme*.

Du louage d'ouvrage et d'industrie, II, 787. Voy. *Ouvrage et Ouvrier*.

Louage des domestiques, II, 849, 850 et suiv. Voy. *Domestiques*.

LOYER. Bail à loyer, II, 528 et suiv. Voy. *Bail*. Durée des baux de maisons, II, 596, 597. — Durée des baux de meubles, II, 595.

LOYERS. Du paiement des loyers. En cas d'usurpation, I, 322, 323. — En cas de saisie, I, 324. — En cas de faillite, I, 326. En cas de changement de maître, I, 327. — Des quittances de loyers, I, 327. — Des quittances sous seing privé, I, 327. — Prescription des loyers, I, 329. — Combien de termes doivent être assurés par les meubles garnissant les lieux, II, 531. — Le travail des professions libérales ne se paye pas par un loyer, I, 895.

M

MAISON. Du bail de maison, II, 526, 527. — Le locataire doit garnir les lieux, I, 528. — Durée des baux de maisons, I, 596, 597.

MANDAT. Différence du mandat et du louage d'ouvrage, II, 791. — Le prix fait la différence entre l'un et l'autre. Le mandat n'a pas de prix, car le travail de profession libérale est inestimable, II, 791. — Différence entre l'honoraire dont le mandat est susceptible et le prix, II, 791. — Le mandat est gratuit, II, 804. — Véritable caractère du mandat, II, 809. — Mauvaise définition qu'en donne le Code Napoléon II, 809, 810.

MARCHE (*Devis et Marché*). Différence entre les devis et marchés et le louage de fermier, II, 959. — Diverses espèces de marchés, II, 960. — Quand l'ouvrier fournit la matière, c'est une vente et non un marché ou louage, II, 962 et suiv. — De la perte de la chose

entre les mains de l'ouvrier, distinction, II, 970, 971, 972. — De la vérification de l'ouvrage, II, 988. — De la résiliation des devis et marchés, II, 1023. — Responsabilité spéciale des architectes et entrepreneurs, II, 994 à 1015.

MARI. De son droit pour louer les biens de la femme, I, 451 et suiv.

MATÉRIALISTES. L'école des matérialistes est déclamatoire; elle est presque toujours dans le faux, I, 3, note, II, 807.

MATIÈRE. Lorsque l'ouvrier fournit la matière, est-ce louage ou vente? II, 70, 962, 963.

MÉDECINE. Sa profession a un but humanitaire, II, 808.

MESSAGERIES. Voy. *Voiturier*.

MÉTAYER. Voy. *Colon partiaire*.

MEUBLES. Le locataire doit garnir les lieux de meubles, II, 528. — De quels meubles? II, 530. — En quelle quantité? II, 531. — Du bail de meubles? II, 593. I, 410, 460, 476. II, 461, 594. — De la règle : *en fait de meubles la possession vaut titre*, II, 4145 et suiv.

MINES. L'emphytéote a-t-il le droit de les fouiller? I, 38. — Les mines sont susceptibles d'être louées, I, 93.

MINEUR. De sa capacité en matière de baux, I, 113.

MONNAIE. Est une découverte tardive de la civilisation, I, 4 (E). — Si le prix de vente doit être en argent monnaie ou en nature, I, 2 (E). — Des variations dans les monnaies et de leur influence sur les redevances emphytéotiques, I, 34.

MORT. La mort du preneur ne résout pas le bail, II, 469, 470. — Si la mort du colon partiaire le résout, II, 645. — La mort de l'ouvrier résout le contrat, II, 1032. — *Quid* de la mort du cheptelier? II, 1186.

MOULIN. Des réparations locatives d'un moulin, I, 182. — Du chômage du moulin loué par l'effet d'une sécheresse inusitée, II, 235.

N

NEGOTIORUM GESTOR. Les compagnies organisées pour le remplacement des jeunes soldats sont-elles les *negotiorum gestores* des parties, II, 836 et suiv.

NULLITÉ. La nullité d'un acte n'est pas une cause de garantie. I, 23 (E). — L'action en nullité pour l'aliénation du fonds dotal fait à un acquéreur qui a connu la circonstance de dotalité n'est ouverte qu'à la femme. I, 23 (E).

De la nullité de l'engagement de service pour la vie d'un homme. II, 853. — Cette nullité est-elle absolue? II, 853, 854.

Comment s'opère la nullité des clauses défendues dans l'intérêt du cheptelier. II, 1137.

O

OCTROI. Bail d'un octroi. Influence de la force majeure sur un tel bail. I, 236 et suiv.

OUVRAGE. Louage d'ouvrage. I, 4 et 63. — Dans ce contrat, qui est locataire et locataire? I, 63, 64. — Base du louage d'ouvrage. II, 787. — Différence du louage des choses et du louage d'ouvrage. II, 787. — Pourquoi le louage d'ouvrage ne produit pas de contrainte personnelle. II, 787. — Il se résout en dommages et intérêts. II, 787. — N'est pas une vente. II, 787, 788.

— *Quid* quand l'ouvrier fournit la matière? Controverse entre les jurisconsultes romains. II, 790. — Et entre les auteurs français. II, 962, 963. — Différence entre le louage d'ouvrage et le mandat. II, 791. — De l'ouvrage de l'arpenteur, du professeur, du notaire, de l'avocat, du procureur. Donne-t-il lieu à un mandat ou à un louage d'ouvrage? II, 796 et suiv. — Les professions libérales se récompensent, mais ne se payent pas. Partant, on ne peut les louer. II, 796, 800, 804. — L'ouvrage des professions libérales ne se paye pas par un loyer. II, 805.

Élément du louage d'ouvrage. II, 813. — L'ouvrage ne doit pas être déshonné, ou contraire aux bonnes mœurs. II, 818. — L'obligation de faire un ouvrage est indivisible. II, 824.

Voy. Marché, Devis et Marché, Entrepreneur, Architecte.

De la perte de la chose entre les mains de l'ouvrier. II, 971, 972. — Vérification de l'ouvrage. II, 988. — Résiliation du louage d'ouvrage. II, 1023.

OUVRIER. L'ouvrier est le locataire dans le louage d'ouvrage. I, 63, 64. — Quand l'ouvrier fournit la matière, le

contrat est-il un louage d'ouvrage ou un contrat de vente? II, 790, 962, 963. — L'ouvrier peut ordinairement se faire remplacer. II, 820. Exception. II, 820.

Sens et étendue du mot *ouvrier*. II, 843. — Des journaliers. II, 843. — Des ouvriers à façon. II, 843.

Voy. Ouvrage, Devis et Marché, Architecte, Entrepreneur.

De la perte de la chose entre les mains de l'ouvrier. II, 971, 972.

La mort de l'ouvrier résout le contrat. II, 1032. — Conséquence de cette résolution. II, 1039.

Action directe des ouvriers, maçons, charpentiers et autres employés à la construction d'un bâtiment. II, 1047 et suiv. — Quand un ouvrier est-il entrepreneur? II, 1053.

P

PAYEMENT. Paiement à un usurpateur par force majeure est valable. I, 322, 323. — A qui le preneur doit-il payer en cas de saisie et de faillite? I, 324. — Des paiements faits par le sous-locataire au sous-bailleur, et de la force qu'ils ont à l'égard du propriétaire. I, 322, II, 538. — Des paiements anticipés. II, 539. — Du paiement du prix de ferme. Où doit-il se faire? II, 671. — Du paiement quand le prix consiste en denrées. Difficultés examinées. II, 674.

PAILLES. Appartiennent à la ferme. Le fermier ne peut en changer la destination. II, 666. — Obligation du fermier sortant quant aux pailles. II, 782. — Utilité des pailles pour l'exploitation des terres. II, 782.

PARTAGE. Si le preneur peut demander le partage. II, 502. — Du partage du cheptel. II, 1185 à 1193.

PATURAGES. Leur utilité. II, 1215. — Mais il ne faut pas en abuser. II, 1215.

PÉAGE. Bail d'un droit de péage. Sinistres qui affectent la jouissance du preneur. Action de ce dernier. I, 236, 237.

PEAUX. Le cheptelier doit rendre compte des peaux. II, 1093.

PÊCHE. L'emphytéote a le droit de pêche. I, 38. — Le fermier l'a-t-il? I, 163.

PÉRIL ET RISQUE de la chose dans l'échange. I, 3 et 39 (E). *V. Perte.*

PERTE de la chose louée. De cette perte lorsqu'elle arrive par cas fortuit. I, 202 à 240. — La perte partielle ouvre au locataire une action pour obtenir les réparations. I, 220. — Perte des fruits éprouvée par le fermier. II, 699. Jusqu'où doit-elle s'élever? II, 760. — Comment se calcule-t-elle? II, 700, 717. Compensation des bonnes années avec les mauvaises. II, 702, 724 et suiv. — Comment se constate la perte? II, 740. — Quand les fruits sont séparés de la ferme, la perte est pour le fermier. II, 742 et suiv. — Il n'est pas nécessaire qu'ils soient engrangés. II, 743. — Perte de la chose voiturée. Obligation du voiturier. II, 921. — Perte de la chose qu'un ouvrier doit travailler. II, 971 et suiv., 984, 982 et suiv. — De la perte de la chose dans le cheptel simple. II, 1095 et suiv. — Et dans le cheptel à moitié. II, 1201. — Et dans le cheptel de fer. II, 1236. Et dans le cheptel donné au colon partiaire. II, 1249.

PESTE. Cas de force majeure. Quand entraîne la résiliation des baux. I, 225.

POSSESSION. Celle du fermier est une possession d'emprunt. I, 4, 267, 271. — L'emphytéote a l'action possessoire. I, 38. Si le preneur qui n'a pas encore pris possession peut être expulsé par l'acquéreur. II, 495, 496 et suiv.

De la règle: *En fait de meubles, la possession vaut titre*. II, 1145 et suiv.

PRENEUR. *Voy. Locataire.* Le preneur a un droit réel. II, 473 et suiv.

PRESCRIPTION. Est un moyen d'acquérir l'emphytéose. I, 35. — Prescription des loyers et redevances. I, 329, 330. — Prescription de l'action en supplément de prix, ou diminution de prix pour erreur de contenance. II, 658. — De l'action contre les architectes et les entrepreneurs. II, 1006, 1013.

PRÉSUMPTION DE LA LOI. Elle est contre le preneur qui doit prouver la force majeure. I, 342, 343, 221, 223. — Et contre le voiturier. II, 936. — Et contre l'ouvrier. II, 987.

PREUVE. Quand la preuve des baux doit être écrite. Quand elle ne peut être faite par témoins, ni par serment, ni par interrogatoire sur faits et articles.

I, 108 à 125. — Preuve des conditions du bail. I, 120. — De la condition de rédiger l'acte par écrit. I, 106. — De la preuve que le locataire fait mauvais usage de la chose. I, 303. — Comment le locataire peut prouver que l'incendie a eu lieu sans sa faute. I, 383. — Preuve du louage de voiturier. II, 907 et suiv.

PRIVILÈGE. Le bailleur n'a pas de privilège contre le preneur à locataire. I, 54. — Du privilège du bailleur sur les meubles. II, 530. — Quels meubles lui servent d'aliment? II, 531. — Privilège du propriétaire sur les fruits de la ferme. II, 683, 684. — Privilège du propriétaire sur le cheptel introduit dans la ferme. II, 1157. — Moyens de le faire cesser. II, 1159.

PRIX. Le prix de vente peut-il se trouver dans une chose en nature aussi bien que dans une somme d'argent? Opinion des sabiniens à ce sujet. I, 2 et 4 (E). — Dans l'échange, il y a deux prix. I, 4 (E).

Du prix dans le louage des choses, 1, 3. II, 1262.

En matière de vente, le prix vil et fort petit peut être un prix sérieux. I, 3, note. — Du *juste prix* dans la vente. I, 3, note. — Si le prix de louage peut se convertir en denrées. I, 3. — De la fixation du prix par des experts. I, 3. — Ou par l'usage. I, 3.

De la différence du prix de vente et du prix de bail. I, 22. — Les arrhes sont-elles un à-compte sur le prix? I, 124. De la diminution du prix pour destruction partielle de la chose louée. I, 213. — Si l'augmentation des bénéfices du preneur doit faire augmenter le prix. I, 239. Obligation du locataire de payer le prix. I, 318. — Moyens de contrainte accordés au bailleur pour se faire payer. I, 319. — Dans quelles circonstances le preneur a-t-il satisfait à son obligation? I, 322. — A qui le locataire doit-il payer le prix en cas de faillite et saisie réelle? I, 324.

Le bail à colonage partiaire n'a pas de prix. Aussi n'est-ce pas un véritable bail. II, 639.

Du paiement du prix de ferme. II, 674. — Du lieu de paiement. II, 671, 672. — Du paiement du prix de ferme qui consiste en denrées. II, 673.

Le mandat n'a pas de prix, tandis que le louage d'ouvrage en a un. II,

791. — Différence entre le prix et l'honoraire dont le mandat est susceptible. II, 791, 792.

PROCLÉIENS. La secte des procléiens était moins dans le système du droit actuel que la secte des sabinien. I, 2 (E).

PROCEURS. Maltraités par Cujas à cause de leur rapacité. II, 792.

PROFESSEUR. Remplit un mandat, mais ne se loue pas. II, 798.

PROFESSION. Incommode et deshonnée. I, 126. — Des professions élevées ou abaissées par l'opinion. II 796. — Arpenteur. II, 797. — Professeur. II, 798. — Avocat, médecin, notaire. II, 799. — Le travail des professions libérales est inestimable. II, 802 et suiv.

PROMESSE D'ÉCHANGE. I, 40 (E). — Des promesses de bail I, 421.

PROPRIÉTAIRE APPARENT. Les baux faits, par lui tiennent. Pourquoi ? I 98, II, 546.

PROPRIÉTÉ. Elle est transférée par l'échange et par la vente. I, 3 (E). — Inconvénient du fractionnement de la propriété foncière en parcelles éloignées. I, 43 (E).

Si le bail démembre la propriété et dans quelle mesure ? I, 5, 6.

La grande propriété a perdu Rome. I, 31. — Causes qui l'augmentèrent. I, 31. — Abandon de la propriété par les classes inférieures. I, 31. — La féodalité opéra une sous-division des terres. I, 31. — De la division du droit de propriété en *domaine direct et domaine utile*. I, 32.

Le propriétaire apparent peut passer des baux. I, 93. — Il en est de même du propriétaire d'une chose soumise à une condition résolutoire. I, 99, 100.

La mobilité dans la propriété a pour conséquence la mobilité dans le mode de jouissance. I, 299. — Les fermiers sont ses plus utiles auxiliaires. II, 684. — Utilité de l'abrogation de la loi *Emptorem*, qui la mettait en hostilité avec eux. I, 484.

Q

QUART-RAISIN. Droit de quart, tiers ou demi-raisin. Usité dans la Moselle,

I, 58. — C'est un droit d'emphytéose. I, 58.

QUITTANCES. Des quittances sous seing privé. Sont-elles opposables aux acquéreurs de la chose. I, 327. — Une quittance fait supposer le paiement des termes antérieurs. I, 329. — Les quittances sous seing privé représentées par le sous-locataire, sont opposables aux propriétaires. I, 327; II, 543.

R

RACHAT des rentes foncières perpétuelles. I, 58. — S'applique aux baux à locataire perpétuelle. I, 54. — Mais pas au bail héréditaire. I, 56. — S'applique-t-il au bail à métairie perpétuelle ? I, 56. — L'empereur Napoléon appelait les mesures sur le rachat, *le jubiilé de la révolution*. I, 56. Le champart est rachetable. I, 37.

RAISIN. Droit de *quart, tiers, demi-raisin*. Ses analogies avec l'emphytéose. I, 58.

RÉCEPTION de l'ouvrage dans les devis et marchés. I, 990, 991.

RÉCOLTES. Événements de force majeure qui les détruisent. II, 707. Voy. *Fruits et pertes*. — Héritages qui donnent plusieurs récoltes par an. II, 768. — Exemples extraordinaires de fécondité. II, 768. — Durée légale des baux sans écrits, de terres qui donnent plusieurs récoltes. II, 768.

RÉCONDUCTION TACITE. N'a pas lieu dans l'emphytéose. II, 468. I, 40. — De la tacite réconduction en matière de bail, sur quoi fondée. I, 432. II, 443. — Temps de possession dont elle résulte. II, 446. — Si c'est l'ancien bail qui recommence. II, 447. — Du sort des hypothèques de l'ancien bail. II, 449. — Combien de temps dure la réconduction. II, 451. — Taux du loyer. II, 452. — Quand la réconduction n'a pas lieu. II, 454. — Du congé destiné à empêcher la réconduction. II, 455. — Si la réconduction a lieu en fait de louage de meubles. II, 461, 604. — De la réconduction des maisons. II, 606, 607. — Usages. II, 608. — Durée de la réconduction des maisons. II, 612 et suiv.

De la réconduction tacite dans les

baux de biens ruraux. II, 773. — De la réconduction tacite dans le louage de services. II, 881. — De la réconduction dans le bail à cheptel. II, 4178.

REDEVANCE. Redevance de l'*ager publicus* chez les Romains ; on l'appelait *Vectigal*. I, 31. — De la redevance emphytéotique. Il est de sa nature d'être modique dans le droit français. I, 32. Mais il n'en était pas de même en droit romain. I, 34 — Détails historiques à ce sujet. I, 34. — De la réconduction de la redevance emphytéotique en cas de perte partielle de la chose. I, 41. — De la déchéance de l'emphytéote en retard de payer le canon. I, 46. — Prescription des redevances dues par le fermier. I, 330.

RÉDUCTION. L'action en réduction du canon a-t-elle lieu dans l'emphytéose lorsqu'il y a perte partielle ? I, 41, 42. — Et stérilité. I, 43. De la réduction du prix pour destruction partielle de la chose. I, 213. Et pour tous les dommages que la force majeure peut occasionner au preneur. I, 213 à 240. — La diminution dans la jouissance cause de la diminution du prix ; mais l'augmentation dans les bénéfices du preneur ne peut être cause d'augmentation de prix. Il n'y a pas lieu à appliquer ici la règle *eadem est conditio lucri et damni*. I, 939, 240. Le preneur a droit à une diminution de prix, quand les travaux de réparation, quoique urgents, durent plus de quarante jours. I, 266 267.

Le colon partiaire n'a pas de réduction à demander au bailleur en cas de sinistre. I, 650.

De la réduction de prix pour défaut de contenance. II, 653 et suiv.

L'action en réduction du prix pour dommage arrivé par force majeure aux récoltes, procède des vrais principes, et n'est pas une exception aux règles du bail. II, 695, 696. (Voy. *Perte*). — Comment s'opère la réduction ? II, 721.

RÉGIME DOTAL. Rôle important qu'y joue l'échange. I, 40 (E).

RÈGLE. De la règle *Successor particularis non tenetur stare colono* et de son abrogation par le Code Napoléon. II, 474 et suiv.

REMPLACEMENT MILITAIRE. Le contrat de remplacement militaire est un con-

trat de louage. II, 829 — Principe de ce contrat. II, 829 et suiv. — De la position du remplacé et du remplaçant quand ils ont traité par l'intermédiaire d'une compagnie de remplacement. II, 836. — Note de la compagnie. I, 328 et suiv.

RENTE ANNUELLE. Le revenu annuel est le caractère du bail. I, 19, 28, 22.

RENTE FONCIÈRE. Voy. *Bail à rente foncière*. Rachat des rentes foncières irrachetables. I, 54. — A quels contrats ne s'applique pas le rachat. I, 53, 54, 55, 56, 57 et suiv.

RENTE VIAGÈRE. Ajoutée à l'usufruit. I, 28.

RÉPARATIONS. Grosses sont à la charge de l'usufruitier. I, 29. — La stipulation que le preneur supportera les grosses réparations ne fait pas nécessairement du bail un usufruit. I, 27. — Différence entre les réparations et les réedifications. I, 48. — La chose doit être délivrée au preneur en bon état de réparation. I, 164. — Et il doit l'entretenir pendant le bail, si ce n'est de réparations locatives, lesquelles sont à la charge du preneur. I, 175. — Détail des réparations locatives. I, 178. II, 551 et s. — Réparation à un canal. I, 178. — Curage des fossés. I, 179. — Réparations à la charge du fermier. I, 180. — Des réparations à un moulin. I, 182. — Le locataire peut demander la réparation de la chose qui a été détruite en partie par force majeure. I, 220. — Des réparations à faire à la chose pendant la durée du bail. I, 246. — Conditions pour qu'elle ne donne pas sujet de plainte au preneur. I, 267. — Le preneur est censé avoir reçu la chose en bon état de réparations locatives. I, 340. — En est-il de même des grosses réparations ? I, 478 et 340 combinés. — De la preuve à faire de l'état des lieux. I, 340, 341. — Les actions pour réparations locatives se portent devant le juge de paix. I, 348. — Dans quel cas le preneur a-t-il droit à être indemnisé pour les réparations qu'il a faites ? I, 351, 352 et suiv. — Détail des réparations locatives. II, 550 à 580. — Pourquoi elles sont à la charge du preneur. II, 585. I, 175. — Si la chose est détériorée par suite de l'usage nécessaire de la chose, le locataire n'en est pas tenu. II, 586.

Des réparations à faire à la chose dont plusieurs locataires ont la jouis-

sance commune. II, 590. Des réparations locatives auxquelles est tenu le fermier. II, 669.

RESCISION. L'échange mêlé de soult est susceptible de rescision. I, 6 et 28 (E). — La rescision n'a pas lieu en échange. I, 25 (E). — Ni dans le louage des choses. I, 3.

RÉSOLUTION. De l'échange, I, 20 (E). — L'hypothèque est-elle une cause de résolution? I, 22 (E). — Différence entre les effets de la clause résolutoire en droit français, et les effets de la condition chez les Romains. I, 25 (E). — La résolution chez les Romains n'avait pas les mêmes effets que chez nous. I, 45 (E). — La résolution opère *ex causa primæ et antiquæ*; elle fait revenir la chose franche et tranquille. I, 26 (E).

Résolution du bail pour perte de la chose. I, 213. — Le preneur n'est pas tenu d'attendre que cette perte soit entièrement consommée. I, 224. Résolution du bail pour obstacle à la jouissance, par suite de force majeure. I, 225. — En général, par le dommage que la force majeure cause au preneur. I, 226 et suiv. — Le bailleur peut demander la résolution pour changement de destination des lieux et usage dommageable. I, 316. — Caractères de l'action en résolution. Est-elle mixte ou personnelle? I, 317. — De la résolution du bail par congé. I, 401 et suiv. — Des autres causes de résolution du louage. II, 462. — De la faillite. II, 467. — De la mort du locataire. II, 469, 470. Résolution du bail fondée sur ce que le preneur ne garnit pas les lieux. II, 533. — La résolution par défaut de paiement a lieu tant par le preneur que contre son sous-locataire. II, 544. — La résolution du titre du bailleur n'entraîne pas la résolution du bail. II, 545. — Résolution du bail par la faute du preneur. Indemnités qu'il doit. II, 620 et suiv.

Le bailleur peut se réserver le droit de résoudre le bail, pour occuper lui-même la maison II, n. 624 et suiv. De la résolution du bail à colonage, si le colon sous-loue. II, 644. Le bail à colonage est-il résolu par la mort du colon partiaire? II, 645. — Le défaut de contenance n'est pas une cause de résolution du bail. II, 644. — Résolution du louage de services. II, 864 et suiv. — Résolution du louage d'ouvrage.

II, 1023. — Par la volonté. II, 1023. — Par la mort de l'ouvrier. II, 1032. — Suite de cette résolution. II, 1039. — Résolution du cheptel par l'expiration du terme. II, 1169. — Par la volonté des parties. II, 1172. — Par la mort du cheptelier. II, 1186.

RESPONSABILITÉ. Voy. *Faute*.

RÉTENTION. Droit de rétention. Le fermier n'a-t-il qu'un droit de rétention? I, 40; II, 493.

RETRAIT FÉODAL. Dans la matière des retrait, le mot *vente* se prenait *lato sensu*. I, 4 (E).

REVENDEICATION. De l'action en revendication. Contre les tiers détenteurs, de la part du copermutant évincé. I, 25 (E). — La condition des Romains n'était pas une revendication; la revendication est une action réelle. I, 25 (E).

ROME. Fréquence des incendies à Rome. Tableau de cette ville. I, 358.

S

SABINIENS. La secte des sabinien avait des doctrines favorables au développement du droit naturel. I, 2 (E).

SAISIE. Droit de saisie du cheptel. Ancien et nouveau droit examiné. II, 1151, 1227.

SAISIE RÉELLE. A qui le preneur doit-il payer le prix en cas de saisie? I, 325 326. — Forme ancienne de la saisie en obstruant la maison. I, 440.

SAISONS. Sens de ce mot appliqué à l'exploitation d'une ferme. II, 763. (Voy. *Asselement*).

SALAIRE. Sens de ce mot. II, 792.

SEMENCES. Sur qui en retombe la perte par force majeure. II, 722, 723. — Devoirs du fermier sortant quant aux semences. II, 786.

SERVICES. Louage de services. II, 851. — Pour combien de temps peut-on engager ses services? II, 852, 853. — De la nullité de l'engagement à vie. II, 853, 854. — V. *Domestiques, Résolution*.

SERVITUDES. Le preneur est responsable des servitudes qu'il laisse perdre par son usage. I, 338.

SOCIÉTÉ. Le bail à colonage partiaire est une société. II, 638. — Exception à la règle que la société finit avec la mort de l'un des associés. II, 647. —

Le cheptel simple est une société. II, 1061.

SOL. Opposé à superficie dans le contrat superficiaire. I, 30.

SOLES. De la division d'une ferme par soles. II, 763. Voy. *Asselement*.

SOULTE. Echange avec soult. I, 6 (E).

SOUS-LOCATION. Du droit de sous-location. I, 426. — Le locataire en sous-louant, ne doit rien faire qui aggrave la position du bailleur. I, 426. — Le preneur reste engagé envers le bailleur. I, 128. — Obligation des sous-locataires à l'égard du bailleur. I, 128. — Différence entre sous-louer et céder son bail. I, 129. — A qui appartient la faculté de sous-louer. I, 130 et suiv. — De la défense de sous-louer et de céder son bail. I, 132 et suiv. — Sous-location des maisons. II, 587 et suiv. — Droit du bailleur contre le sous-locataire. II, 538. — Des paiements faits par lui au sous-bailleur — Le droit du bailleur contre le sous-locataire est fondé sur l'occupation. II, 547. — Preuves à cet égard. II, 547, 538.

SPECTRES. De l'apparition des spectres considérée comme vice rédhibitoire. I, 197.

STÉRILITÉ. Est-elle cause de réduction du canon emphytéotique? I, 43. — De la stérilité, en fait de bail, et de son influence sur le prix. II, 695 à 741. Voy. *Perte*.

SUBROGATION. Subrogation des choses échangées. I, 4, 41 et 42, note 2.

SUITE. Voy. *Droit de suite*.

SUPERFICIE. *Superficiaire.* Comparaison du contrat de superficie avec le bail. I, 80. — Avec l'emphytéose. I, 33.

T

TACITE RÉCONDUCTION. N'a pas lieu en matière d'emphytéose. I, 40. Voy. *Réconduction*.

TERME. Expiration du terme fixé pour le bail le fait cesser. I, 430. — Du terme dans les baux de maisons. II, 596 et suiv., 602, 603.

TERRAGE. Le droit de terrage est une véritable rente foncière. I, 57.

THÉOLOGIENS. Ils ont quelquefois exagéré les règles de la morale. II, 1222.

TIERS. Action de l'échangiste contre les tiers. I, 25 (E).

TIERS-RAISIN. Ce droit est assimilé à l'emphytéose. I, 58.

TOISON. Les toisons du cheptel se partagent annuellement. II, 1164. — A quelle époque et avec quelles précautions doit se faire la tonte. II, 1165, 1166, 1167, 1168.

TONTE DES LAINES dans le cheptel; à quelle époque et comment doit se faire. II, 1164.

TRADITION. Par le droit romain, la tradition était nécessaire pour l'échange, mais pas dans la vente. I, 2 (E).

TRANSCRIPTION de l'échange. I, 43, note (E).

TRANSITION d'un bail de ferme à un autre. II, 777 et suiv. — Ménagements prescrits par la loi. II, 777.

TRANSPORT de marchandises. Voy. *Voyeur*.

TRAVAIL. — Le travail de l'homme est un capital qui peut être loué. I, 4.

TRÉSOR. L'emphytéote y a-t-il droit? I, 38.

TRIBUNUS DU PEUPLE à Rome. Mobile de leur politique. I, 31.

TROUBLE. Du trouble éprouvé par le preneur et de la garantie que lui doit le bailleur. I, 184 et suiv. — Du trouble provenant des faits personnels du bailleur; des clauses à ce relatives. I, 184 et suiv., 191. — Des obligations du bailleur et du preneur en cas de troubles occasionnés par des tiers. I, 255 et suiv. — Des troubles qui restent à la charge du preneur. I, 260. — Différence entre les troubles et la force majeure. I, 261. — Le fermier doit avertir le propriétaire des troubles commis sur les fonds. II, 687, 688, 689 et suiv. — Dans quel délai? II, 672.

TROUPEAU. Sens de ce mot. II, 1054 (Voy. *Cheptel*). — Utilité de l'éleve des troupeaux. Sentiment de Caton l'Ancien à cet égard. II, 1054, 1215.

TUTEUR. Son droit de passer les baux et d'en demander la résolution. I, 18.

U

USAGE de la chose louée. Le preneur ne doit pas faire de la chose louée un usage dommageable. I, 302. — Exemples. I, 302, 313. — Comment peut-on prouver l'usage dommageable? I, 303. — En quel cas il y a dommage. I, 313, 314, 315.

USAGES des lieux en matière de bail. —

Leur importance. II, 595, 401, 596, 603.
— Usages en matière de réconduction de maisons. II, 608 et suiv., 615.
USUFRUIT ET USUFRUITIER. Différence entre sa possession et celle du fermier. I, 4, 49.

Différence du bail et de l'usufruit. I, 24. — L'usufruit démembré; le bail utilise. I, 24.

Du bail à vie et de l'usufruit comparés. I, 25 et suiv.

Comparaison du bail et de l'usufruit établi moyennant une rente annuelle. I, 28. — Ou moyennant une rente viagère. I, 28.

Des baux passés par l'usufruitier. I, 455; II, 497. — Le nu-propriétaire est lié par les baux passés par l'usufruitier, encore bien que le preneur ne soit pas en possession. II, 467.

Des obligations de l'usufruitier d'un troupeau. II, 4104. — Comparaison de l'usufruit d'un troupeau avec le cheptel. II, 4106.

USURPATION. Le preneur d'un bien rural doit avertir le propriétaire des usurpations. II, 687 et suiv.

V

VECTIGAL. Le tribut payé par les provinciaux s'appelait *vectigal*. Le *vectigal* était le signe de la suprématie romaine. I, 31. — On appelait ainsi également les canons emphytéotiques. I, 31.

VENTE. Dans l'ordre chronologique de la civilisation, elle ne vient qu'après l'échange. I, 4 (E). — Ses rapports avec ce contrat. I, 2 (E). — Ses différences surtout dans le droit romain. I, 2 (E). — Le droit romain ne donnait pas la *condiction* en cas de vente. I, 2 (E). — Rapport de la vente et de l'échange. I, 3, 30 et suiv. (E).

Différences. I, 4 (E). — Le contrat par lequel une partie donne un immeuble pour des meubles d'égale valeur qu'elle reçoit de l'autre n'est pas une vente, c'est un échange; preuve de cette proposition. I, 4 (E). — Sens étendu du mot *vente* dans certaines matières féodales. I, 4 (E). — Vente mêlée d'échange. I, 5 (E).

Du prix *sérieux*, du prix *vil*, du *juste prix* dans la vente. I, 3, note.

Différence de la vente et du bail. I, 24. — Et du louage d'industrie. II,

787, 788. — Tout ce qui est susceptible de vente n'est pas susceptible de louage. I, 84. — Réciproquement, il y a des choses qu'on peut vendre et qu'on ne peut louer. I, 86.

Les principes de la vente sur le défaut de contenance de la chose sont applicables au bail. II, 651 et suiv. — Y a-t-il vente de louage d'ouvrage quand l'ouvrier fournit la matière? II, 790.

La vente d'un manuscrit diffère des autres ventes. II, 808.

VÉRIFICATION. De l'ouvrage dans les devis et marchés. II, 988.

VÉTUSTÉ. Est comparable à la force majeure. I, 339. — Le preneur n'en est pas responsable. I, 339. — Mais c'est à lui à prouver que la dégradation a eu lieu par vétusté. I, 342. — Exemple de dégradations occasionées par vétusté. II, 588, 560, 577, I, 482.

VICES cachés de la chose louée donnent lieu à garantie. I, 492 et suiv. Voyez *Défauts*.

VICES NÉDHIBITOIRES en matière de louage. I, 492 et suiv.

VIGNE. Le bail à complant favorise la culture de la vigne. I, 59. — De même le bail à quart, tiers et demi-raisin. I, 58.

VOITURIER. Étendue de ce mot. II, 894.

— Division des voituriers en diverses classes. II, 895, 896. — Utilité du commerce des transports. II, 896. — Historique de l'industrie messagiste. II, 897. — Le louage du voiturier est une obligation de faire. II, 904. — Dans quel cas y trouve-t-on le mélange d'un louage de choses? II, 904. — Le voiturier est comparé au dépositaire et au séquestre. Sous quel point de vue. II, 907. — De la force majeure dans les rapports avec le voiturier. II, 911 et suiv. — Obligations du voiturier en cas de perte de la chose voiturée. II, 921, 936. — Ou en cas d'avarie. II, 927, 936. — Du moment où commence la responsabilité du voiturier. II, 929. — Quand est-il censé saisi de la chose à transporter? II, 929, 930 et suiv. — Quels individus sont censés être ses préposés. II, 932 et suiv.

Des transports d'argent. Formalités à ce relatives. II, 947. — Faut-il que le voyageur déclare nécessairement l'argent contenu dans sa valise? II, 950.

Des registres et de l'inscription prescrits à certains voituriers. II, 944 et suiv.



