

contrats onéreux, il va sans dire qu'elles répugnent par leur constitution même, à la nécessité de la transcription (1). On s'étonne que le contraire ait pu être enseigné (2).

ARTICLE 940.

Cette transcription sera faite à la diligence du mari, lorsque les biens auront été donnés à sa femme; et si le mari ne remplit pas cette formalité, la femme pourra y faire procéder sans son autorisation.

Lorsque la donation sera faite à des mineurs, à des interdits, ou à des établissements publics, la transcription sera faite à la diligence des tuteurs, curateurs ou administrateurs.

SOMMAIRE.

1173. C'est au donataire qu'il appartient de faire la transcription.
 1174. L'art. 940 a prévu le cas où le donataire ne serait pas en état de veiller sur ses droits, et il a chargé de ce soin plusieurs mandataires.
 1175. A défaut de ces mandataires, les donataires intéressés auraient, du reste, le droit de poursuivre eux-mêmes jusqu'à la transcription.

COMMENTAIRE.

1173. Notre article met en évidence une première vérité, à savoir, que c'est au donataire qu'il appartient de faire la transcription : elle est dans son intérêt; elle le regarde exclusivement. Le soin de l'accomplissement de cette formalité repose donc sur lui.

1174. Mais des donations sont souvent faites à des per-

(1) *Supra*, n° 1092.

(2) M. Coin-Delisle, sur l'art. 939, n° 17.

sonnes qui n'ont pas toute la plénitude de capacité nécessaire pour veiller sur leurs droits. L'art. 940 vient à leur secours; il charge expressément leurs mandataires légaux de procurer l'accomplissement d'une formalité qui a de si grands résultats. Le mari fera donc faire la transcription pour sa femme; le tuteur, pour son pupille ou pour l'interdit; l'administrateur, pour l'établissement public (1).

1175. Et comme la transcription est un acte purement matériel, il s'ensuit que si ces mandataires et administrateurs y mettaient de la négligence, rien n'empêcherait que la transcription qui, nous le répétons, n'est pas un acte de consentement, qui n'est qu'un acte de publicité, ne fût poursuivie par la femme elle-même ou par le mineur. L'art. 940 ne s'en explique pas à l'égard de ce dernier, comme pour la femme. Mais cette faculté paraît résulter du principe qui veut que tout mineur puisse faire sa condition meilleure. On peut consulter d'ailleurs, les art. 2139 et 2194 qui, en permettant aux mineurs de prendre inscription à défaut de leurs représentants, donnent, pour notre cas, une analogie décisive (2).

ARTICLE 941.

Le défaut de transcription pourra être opposé par toutes personnes ayant intérêt, excepté toutefois celles qui sont chargées de faire faire la transcription, ou leurs ayants cause, et le donateur.

SOMMAIRE.

1176. Similitude de l'art. 941 du Code avec l'art. 27 de l'ordonnance de 1734.—Question au sujet des héritiers du donateur.

(1) *Infra*, n° 1189.

(2) Voy. *supra*, art. 940.

4177. Ils ne sauraient se prévaloir du défaut de transcription.
4178. Il en est de même des légataires du donateur,
4179. Et des seconds donataires du donateur.
4180. Ceux-là seuls qui ont traité avec le donateur à titre onéreux, sont fondés à opposer le défaut de transcription. — Ainsi le tiers qui a acquis du donateur les biens compris dans la donation,
4181. Lors même qu'il aurait eu connaissance de la donation.
4182. L'acquéreur d'un immeuble autre que l'immeuble donné pourrait-il opposer le défaut de transcription, s'il avait lieu d'être inquiété par une action hypothécaire du donataire ?
4183. Les créanciers du donateur peuvent opposer le défaut de transcription, quels que soient leurs titres,
4184. Et quelle que soit la date de leurs titres.
4185. Les personnes chargées de faire la transcription ne peuvent opposer le défaut de cette formalité.
4186. Il en est de même de leurs ayants cause.
4187. Celui qui achète à un mari l'immeuble que celui-ci a précédemment donné à sa femme, sans faire faire la transcription, doit-il être considéré comme tiers ou comme ayant cause du mari ?
4188. Différence entre les acquéreurs et créanciers du donateur, d'une part, et les ayants cause de celui qui est chargé de faire la transcription, d'autre part.

COMMENTAIRE.

1176. Nous arrivons à la sanction de l'art. 939. Le législateur précise, dans l'art. 941, quelles sont les conséquences du défaut de transcription et quelles sont les personnes qui peuvent s'en prévaloir contre le donataire négligent.

L'art. 941 a été l'objet de beaucoup de controverses. Sa grande similitude avec l'art. 27 de l'ordonnance de 1731, relatif au défaut d'insinuation, a fait que plusieurs jurisconsultes ont pensé qu'il devait avoir la même latitude. Et, comme cette disposition de l'ordonnance de 1731 dit que le défaut d'insinuation peut être opposé, même par les héri-

tiers du donateur, on a supposé, par analogie, que l'art. 941 doit être également applicable au même cas, et qu'on doit ranger les héritiers du donateur dans la classe des personnes ayant intérêt à opposer le défaut de transcription ; d'autant que le Code n'excepte, dans notre article, que les personnes chargées de faire faire la transcription, leurs ayants cause et le donateur, et que le mot *ayant cause* n'est pas rejeté après le mot *donateur* (1).

1177. Disons tout de suite que cette opinion est aujourd'hui condamnée universellement (2). Le donateur ne pouvant opposer le défaut de transcription, entraîne à sa suite ses héritiers. Les héritiers du donateur, ayant un titre purement gratuit, ne peuvent exciper d'un intérêt réel : *certant de lucro captando* ; il n'y a pas en eux un intérêt lésé, un de ces intérêts distincts de celui du donateur et créant pour eux une cause et un droit à part (3).

Remontons, d'ailleurs, au principe de la loi.

Lorsqu'on appliqua la transcription aux donations, on la prit telle qu'elle était réglée par la loi du 11 brumaire an VII. C'est ce qui résulte bien énergiquement de la discussion du Conseil d'État. Or, cette loi n'avait en vue que les créanciers et les tiers acquéreurs à titre onéreux. Elle ne tendait, en aucune manière, à favoriser les héritiers du donateur ou autres, tenant de lui à titre gratuit ; car ils le représentent, et ils ne peuvent faire plus que lui. Ne sont-ils pas respon-

(1) M. Grenier, t. II, n° 467, dans une dissertation pleine de confusion.

(2) Zachariæ, t. V, p. 324. M. Merlin, Répert., v° *Donation*, sect. 6, § 3. Toulouse, 27 mars 1808 (Devill., 2, 2, 369). Angers, 8 avril 1808 (*ibid.*, 375). Colmar, 13 décembre 1808 (*ibid.*, 447). Montpellier, 18 janvier 1809 (Devill., 3, 2, 8). Toulouse, 11 avril 1809 (*ibid.*, 49). Limoges, 10 janvier 1810 (*ibid.*, 482). Cassat., 12 décembre 1810 (*ibid.*, 271), et 17 avril 1811 (*ibid.*, 1, 324).

(3) *Infra*, n° 2290.

sables de ses faits? Sont-ils du nombre de ceux qui ont traité avec lui et qui ont été trompés par l'ignorance de ce qui a pu se faire?

C'est précisément parce que la loi du 11 brumaire an vii ne permettait pas aux héritiers de se faire un moyen du défaut de transcription, que M. Tronchet, ainsi que nous l'avons vu ci-dessus, regrettait l'insinuation qui leur conférait ce droit (1). Aussi, M. Jaubert, tribun, dans son rapport au Tribunat, disait-il que dans l'intention de l'art. 941, le donateur, les donataires postérieurs, les cessionnaires, les héritiers du donateur étaient exclus du droit de se prévaloir du défaut de transcription (2).

Ceci posé, il est clair que les créanciers de l'héritier du donateur n'ont pas plus d'action que lui pour se prévaloir du défaut de transcription (3).

1178. Les légataires du donateur ne sont pas non plus de meilleure condition. Si, dans le concours de deux titres, on a cru devoir accorder un privilège aux acquéreurs et aux créanciers, *quia certant de damno vitando*, on n'a pas étendu cette faveur jusqu'aux légataires qui *certant de lucro captando* (4) (argument des art. 1020, 1021, 1070, 1072 du Code Napoléon). Jamais la loi de brumaire an vii n'a eu en vue l'intérêt des légataires quand elle a prescrit la transcription.

1179. Un second donataire ne pourrait, pas plus qu'un légataire, opposer au premier donataire le défaut de transcription. M. Jaubert le déclarait d'une manière expresse

(1) *Supra*, n° 4451.

(2) Fenet, t. XII, p. 597.

(3) Paris, 24 novembre 1840 (Devill., 41, 2, 41).

(4) Agen, 8 novembre 1822 (Devill., 7, 2, 123), dans une espèce où il s'agissait d'un légataire universel. Caen, 27 janvier 1843 (Devill., 4, 2, 248), dans une espèce où il s'agissait d'un légataire particulier.

dans le passage ci-dessus cité, et les raisons sont absolument les mêmes. Peu importerait que le second donataire eût fait transcrire, tandis que le premier s'en serait abstenu. La loi ne prend pas parti entre ces personnes qui se disputent un gain. Elle les laisse sous l'empire du droit commun, sous l'influence de la maxime *potior tempore, potior jure* (1). Ils ne sont pas de ceux qui, par une convention passée avec le donateur, ont été blessés dans leurs intérêts et sont victimes d'une erreur (2).

1180. Il suit de là, que le moyen tiré du défaut de transcription, échappant au donateur et à tous ceux qui tiennent de lui à titre gratuit, n'est ouvert qu'à ceux qui ont traité avec le donateur à titre onéreux, comme sont les acquéreurs et les créanciers.

Parlons d'abord des acquéreurs.

Tant que la donation n'a pas été transcrite, le tiers qui a acquis du donateur les biens donnés l'emporte sur le donataire, et l'art. 941 lui donne le droit d'opposer le défaut de transcription (3). Je laisse de côté une dissertation de M. Toulhier, tendant à s'écarter de ces notions. Ce serait, de ma part, de la polémique inutile, parce que la dissertation de M. Toulhier est de la science surannée.

1181. Lors même que l'acquéreur aurait eu connaissance de la donation quand il a contracté, il serait toujours fondé à opposer le défaut de transcription (4). Elle est, en effet, une

(1) Nîmes, 4^{er} décembre 1826 (Daloz, 27, 2, 73). Montpellier, 2 juin 1834 (Devill., 31, 2, 325). Toulouse, 8 mai 1847 (Devill., 47, 2, 458).

(2) *Infra*, n° 2290.

(3) Cassat., 10 avril 1845 (Daloz, 5, 567). Montpellier, 28 février 1824 (Devill., 6, 2, 372). Poitiers, 4 mai 1825 (Daloz, 25, 2, 352). Mon comm. des *Hypothèques*, n° 904.

(4) Caen, 28 décembre 1835 (Devill., 48, 2, 735). Grenoble, 14 juillet 1824 (Devill., 7, 2, 407). Limoges, 16 mai 1839 (Devill., 40, 2, 14).

formalité extrinsèque, nécessaire pour que la donation soit valable à l'égard des tiers. Elle ne peut être suppléée par la connaissance accidentelle, acquise en dehors de l'accomplissement des formalités légales. L'art. 1071 du Code Napoléon offre ici un argument décisif (1).

Vainement dirait-on que l'acquéreur est de mauvaise foi. Il lui est bien permis de supposer que le donataire n'a pas voulu profiter d'une donation non transcrite, ou du moins qu'elle n'est pas sérieuse (2).

1182. On peut même considérer comme tiers, ayant intérêt à opposer le défaut de transcription, l'acquéreur d'un immeuble autre que l'immeuble donné, si cet acquéreur était inquieté dans sa possession par l'action du donataire qui, ayant une hypothèque légale, voudrait la faire valoir contre lui (3). Supposons une femme à qui son mari a fait une donation d'immeuble par contrat de mariage, sans que cette donation ait été transcrite. La femme ne peut avoir hypothèque légale pour cette donation, puisqu'elle est sans valeur.

Pourtant s'il arrive que le mari soit coupable d'une faute pour n'avoir pas fait transcrire la donation, il sera passible d'un recours, et ce recours donnera à sa femme une hypothèque légale à compter du mariage. Or, il est certain que cette hypothèque pourra se mouvoir contre les tiers acquéreurs qui n'ont pas purgé (4). Seulement, le tiers pourra opposer les exceptions qui peuvent entraver la marche de l'ac-

Montpellier, 9 mars 1843 (Devill., 44, 2, 187). Zachariæ, t. V, § 704, note 32.

(1) *Infra*, n° 2288.

(2) Ricard, p. 4, n°s 1185 et suiv. V. encore là-dessus un arrêt de la cour de Paris du 2 mai 1860 (Daloz, 61, 2, 65).

(3) Cassat., 10 mars 1840 (Devill., 40, 1, 217, 218). Angers, 10 mars 1841 (Devill., 41, 2, 187).

(4) *Id.*, et *supra*, n° 1171.

tion hypothécaire (1); il pourra aussi contester le principe de l'hypothèque et prouver que le mari était exempt de faute.

1183. Passons aux créanciers du donateur.

Il est aujourd'hui certain que le défaut de transcription peut être opposé non-seulement par les créanciers inscrits, mais par ceux non inscrits, et non-seulement par les créanciers hypothécaires, mais aussi par les créanciers simples chirographaires, et même par les créanciers mobiliers (2).

Contre cette jurisprudence, on oppose que la transcription, prescrite par notre article, n'est que la transcription de l'an VII, et que, dans le système de la loi de l'an VII, le défaut de transcription ne pouvait être opposé que par ceux qui avaient acquis un droit réel sur l'immeuble avant qu'elle ne fût faite (3).

Il y a du vrai dans cette objection : seulement elle tient trop compte de la loi de l'an VII, et pas assez de l'article 941 du Code Napoléon qui a aussi sa vertu propre et son autorité.

(1) Arrêt d'Angers précité.

(2) Créanciers inscrits, Cassat., 4 juin 1830. *Supra*, n° 1171. Bordeaux, 19 août 1843 (Devill., 44, 2, 562), Grenoble, 16 décembre 1844 (Devill., 45, 2, 346). Créanciers chirograp., Cassat., 7 avril 1841 (Devill., 41, 1, 393), Limoges, 9 mars 1843 (Devill., 44, 2, 64). Nancy, 18 juin 1838 (Daloz, 39, 2, 18). Grenoble, 9 décembre 1850 (Devill., 54, 2, 633). Cassat. 6 avril 1858 (J. Pal. 1860, p. 776). Req., 23 nov. 1850 (Daloz, 59, 1, 484; Devill., 61, 1, 85; J. Pal. 1860, p. 776). MM. Esnault, t. I, n° 494; Duranton, t. VIII, n° 517; Zachariæ, t. V., p. 333, note 26; Poujol, art. 941, n° 2; Guilhon, t. II, n° 563; Aubry et Rau, d'après Zachariæ, 3^e édit., t. VI, p. 87; Massé et Vergé sur Zachariæ, t. III, p. 221, note 20; Taulier, t. IV, p. 76; *Dict. du Notariat*, 4^e édit. V^o *Transcrip. de Don.*, n° 23.

(3) Agen, 17 décembre 1824 (Devill., 7, 2, 462). Poitiers, 4 mai 1825 (Devill., 8, 2, 70). Bordeaux, 2 juin 1827 (Devill., 9, 1, 420). Cassat., 4 janvier 1830. Toulouse, 28 juill. 1853 (Devill., 54, 2, 1). V. aussi MM. Marcadé, art. 941, n° 4; Coin-Delisle, *Ibid.*, n° 9; Saintespès-Lescot, t. III, n° 720; Devill., 54, 2, 1; Gauthier, J. du Pal. 1860, p. 776.

Comment, en effet, pourrait-on retrancher les créanciers chirographaires du nombre de ceux qui ont intérêt? Comment pourrait-on se persuader que la publicité de la donation est pour eux une circonstance inutile et sans influence? Il n'est donc pas permis de leur enlever le bénéfice du texte de l'article 941 qui se soutient ici par l'esprit du législateur, dont la pensée a été de faire dépendre le crédit du donateur, à l'égard des tiers, de la publicité de la donation.

Dira-t-on que les créanciers chirographaires du donateur sont ses ayants cause, et qu'à ce titre ils doivent être écartés? Cette raison serait vaine. Ils n'ont pas à subir la responsabilité de ses propres faits; ils ne sont pas chargés de ses obligations; ils ont même des intérêts contraires aux siens, et ils doivent pouvoir se garantir des conséquences d'une omission qui les blesse.

1184. Il n'y a même pas à distinguer si les créanciers sont antérieurs ou postérieurs à la donation (1). Si les créanciers sont antérieurs, ils ont le droit de dire qu'en ce qui les concerne, leur gage n'a pas été diminué par une donation incomplète. S'ils sont postérieurs (2), ils ont le droit de dire qu'ils n'ont pas dû considérer comme sérieuses des libéralités qui ne se sont pas réalisées, à leur égard, dans les termes de la loi.

1185. Notre article ne veut pas que le défaut de transcription puisse être opposé par ceux qui sont chargés de faire faire cette transcription; car nul ne doit se faire un titre de sa négligence ou de son dol. Telle était aussi la disposition de l'ordonnance de 1731, en ce qui concerne l'insinuation. On a vu dans l'article 940 quelles personnes sont chargées de faire faire la transcription.

(1) MM. Grenier, *Hypoth.*, t. II, n° 360. Coin-Delisle, nos 9 et suiv.

(2) Nancy, *loc. cit.*

1186. Les ayants cause de celui qui est chargé de faire la transcription ne sont pas de meilleure condition que lui. Notre article le déclare d'une manière expresse, et en excluant les ayants cause de cette personne, il exclut ses successeurs universels et particuliers. Car le mot ayant cause est pris par l'article 941 dans le sens le plus large (4).

1187. Ceci est simple en soi et facile à concevoir. Mais la pratique a fait naître une complication qui a jeté de l'hésitation dans la jurisprudence et du trouble dans les esprits.

Par exemple : Titius donne à Sempronia, sa femme, un immeuble. Chargé de procurer la transcription, conformément à l'article 940 du Code Napoléon, il la néglige. Puis, il vend à Tertius la chose donnée. Tertius, étant son ayant cause, aura-t-il plus de droit qu'il n'en avait lui-même (2)?

La situation est complexe. Si Tertius est ayant cause du mari chargé de la transcription, ce qui l'écarte, il est aussi l'ayant cause de ce même mari considéré comme donateur, ce qui semble devoir le faire admettre. Or, l'action de Tertius comme tiers sera-t-elle paralysée par l'exception résultant de sa qualité de représentant de la personne chargée de la transcription? L'exception sera-t-elle plus forte que l'action?

La jurisprudence a varié sur cette question. La cour de cassation, après avoir fait triompher l'exception (3), a fini par faire triompher l'action et a considéré l'acquéreur plu-

(4) Mon comm. des *Hypothèques*, n° 530. V. aussi Poitiers, 40 juin 1854 (Devill. 54, 2, 609); Toulouse, 28 juillet 1853 (Devill., 54, 2, 4); Req., 1^{er} mai 1864 (Devill., 61, 4, 481).

(2) M. Merlin, *v° Donation*, sect. 6, § 3. Mon comm. des *Hypothèques*, n° 529. V. aussi M. Paul Pont, nos 627 et suiv.

(3) Cassat., 4 juin 1823 (Daloz, 10, 660. Devill., 7, 4, 260). Angers, 31 mars 1830 (Daloz, 30, 2, 480). Merlin, *Quest. de droit, v° Transcription*, § 6, n° 5.

tôt comme tiers que comme ayant cause (1). Nous pensons que le crédit privé s'accommode mieux de cette seconde solution (2).

1188. Maintenant, on pourra se faire la question suivante : Pourquoi l'article 941 exclut-il tous les ayants cause de celui qui est chargé de faire la transcription ? Pourquoi n'exclut-il par les acquéreurs et les créanciers du donateur, qui sont ses ayants cause ? La réponse est facile. La publicité a été introduite dans l'intérêt même de ceux qui ont contracté avec le donateur. C'est la faveur de ces personnes qui l'a fait introduire ; c'est donc à eux de s'en prévaloir.

Il n'en est pas de même des ayants cause de celui qui était chargé de faire la transcription. La loi n'a pas porté sur eux sa faveur ; ce n'est pas pour eux qu'elle a stipulé. Elle les laisse donc sous l'empire de la règle : *Plerumque emptoris eadem causa esse debet, circa petendum et defendendum, que fuit auctoris* (3).

ARTICLE 942.

Les mineurs, les interdits, les femmes mariées, ne seront point restitués contre le défaut d'acceptation ou de transcription des donations ; sauf leur recours contre leurs tuteurs ou maris, s'il y échet, et sans que la restitution puisse avoir lieu, dans le cas même où lesdits tuteurs et maris se trouveraient insolubles.

(1) Arrêt du 4 janvier 1830 (Daloz, 30, 4, 50), et un autre du 10 mars 1840 (Deville, 40, 4, 247).

(2) *Contra*, M. Bayle-Mouillard, t. II, p. 62 et suiv. *Supra*, n° 1171.

(3) L. 436, § 3, D., *De reg. juris*. L. 475, § 4, D., *De reg. juris*. Mon comm. des *Hypothèques*, n° 529.

SOMMAIRE.

4489. La disposition de l'art. 942 est empruntée à l'art. 32 de l'ordonnance de 1731.
4490. Les incapables dont il s'agit pourront, s'il y a lieu, recourir contre leurs mandataires légaux.
4491. Renvoi.
4492. L'insolvabilité du tuteur, ou du mari, ne donnera pas au mineur, ou à la femme, le droit de se faire restituer contre le défaut d'acceptation.

COMMENTAIRE.

1189. Cet article est emprunté à l'ordonnance de 1731 qui, par son art. 32 (1), avait décidé que les mineurs, les interdits et les femmes mariées, ne seraient pas restitués contre le défaut d'acceptation ou d'insinuation. Telle était aussi la jurisprudence du parlement de Paris (2) et du parlement de Normandie (3).

Quelques textes du droit romain jetaient du doute sur cette solution (4). Mais les principes généraux l'expliquaient d'une manière simple et logique. Les donations faites aux mineurs ne sont pas exceptées de la règle qui veut une acceptation, et, de plus, la transcription. Il n'est donc pas possible de faire valoir des actes qui manquent de ces conditions essentielles, et de les opposer à des tiers qui ont contracté de bonne foi. Quelque favorables que soient les mineurs, ils le sont moins ici que ceux qui ont pour eux la loi et des contrats valables.

(1) Furgole sur cet article.

(2) Ferrières *sur Paris*, art. 284, glose 2, § 4, n° 27. Ricard, part. 4, ch. 4, sect. 3, glose 3.

(3) Basnage *sur Normandie*, art. 448.

(4) L. 47, C., *De donat. ante nuptias*. L. 7, § 6, et 44, D., *De minoribus*.

1190. Mais les incapables dont il est question dans notre article, auront un recours, s'il y a lieu, contre le tuteur ou le mari. Nous disons avec notre article, s'il y a lieu, parce que ce recours dépend des circonstances, et qu'il convient de ne l'accorder qu'autant qu'il y a une faute appréciable (1).

Dans ce dernier cas, la femme a contre le mari en faute une hypothèque légale, qui procède de son contrat de mariage et qui peut s'exercer, ainsi que nous l'avons dit au n° 1171. Ce n'est pas, sans doute, comme donataire qu'elle exercera son action hypothécaire contre les tiers; c'est comme créancière, par suite de la négligence de son mari.

Le mineur a aussi une hypothèque légale sur les biens du tuteur, dans les termes de l'art. 2155 du Code Napoléon, et cette hypothèque, causée pour fait de gestion, prend date au jour de l'acceptation de la tutelle.

1191. On demande si le père, tuteur ou donateur, est garant de la nullité de la donation, lorsqu'il n'a pas veillé à l'acceptation ou à la transcription. Nous avons décidé cette question *supra* (2) pour l'affirmative, et nous avons expliqué que l'action en garantie se résout en une impossibilité, pour le donateur, de faire valoir la nullité.

1192. Si le mari et le tuteur sont insolubles, les mineurs ne seront pas relevés pour cela de la nullité à l'égard des tiers qui ont droit de s'en prévaloir (3). La donation est annulée sans ressource, et l'inefficacité du recours réservé à l'incapable n'est pas une raison de rendre la vie à un acte anéanti.

(1) Furgole sur l'art. 44 de l'ord. de 1734, p. 449.

(2) N° 1135.

(3) Ricard, p. 4, n° 1175, art. 44 et 32 de l'ord. de 1734.

ARTICLE 943.

La donation entre-vifs ne pourra comprendre que les biens présents du donateur; si elle comprend des biens à venir, elle sera nulle à cet égard.

SOMMAIRE.

1193. De l'ordre d'idées dans lequel entrent l'art. 943 et les suivants. De la règle *donner et retenir ne vaut*, et de ses conséquences. Comment elle est le principe de la prohibition de donner les biens à venir.
1194. De la donation des biens présents et à venir en droit romain.
1195. *Quid* dans les pays coutumiers? — Malgré quelques dissidences, l'opinion la condamne comme incompatible avec la règle : *donner et retenir ne vaut*. — L'ord. de 1734 la condamne sans permettre de diviser les biens présents d'avec les biens à venir.
1196. Il n'y avait d'exception qu'en faveur des contrats de mariage, où la donation des biens à venir était permise.
1197. Le Code, tout en prohibant la donation de biens à venir, admet la division dans le cas d'une donation de biens présents et à venir.
1198. Il admet la même exception que l'ordonnance de 1734 pour les donations par contrat de mariage.
1199. Ce qu'il faut entendre par biens à venir.
1200. L'exigibilité future du paiement de la chose donnée n'empêche pas la donation d'être donation de biens présents.
1201. Erreur de M. Grenier sur ce point.
1202. Une donation de sommes d'argent, dont le paiement est exigible au décès du donateur, peut s'exécuter sur les biens acquis par le donateur après la donation.
1203. Il n'y a point donation de biens à venir dans le don du fermage de l'année de son décès, fait par le donateur usufruitier au donataire nu propriétaire.
1204. La donation d'une chose sur laquelle on n'a qu'un droit conditionnel n'est point une donation de biens à venir.
1205. Renvoi.