

Lorsque les ouvrages sont déterminés, un expert nommé d'*office* (1) de la même manière doit en faire la réception dans les six mois au plus de leur perfection, et en dresser un procès-verbal.

Sans l'accomplissement de ces formalités, qui rarement du reste sont mises en usage, du moins dans les provinces, les ouvriers sont réduits à la condition de créanciers chirographaires (2).

246. Que doit-on décider à l'égard des intérêts qui peuvent être dûs aux ouvriers?

Ces intérêts ne sont pas dûs de plein droit. Ils ne peuvent être dûs qu'en vertu d'un jugement; et alors ils ont une hypothèque judiciaire, et ne prennent rang que du jour de l'inscription. Quant aux intérêts qui seraient stipulés dans la convention, ils ne peuvent jamais avoir de privilège. Car la loi ne donne de privilège que pour la valeur des travaux pris en eux-mêmes, sans qu'ils puissent excéder la plus-value, et pour ce qui est *impense* (3).

246 bis. Le privilège du constructeur ne peut pas dépasser la plus-value, venons-nous de dire.

Mais il pourrait arriver que ce qui lui est dû ne fût pas d'une valeur égale à cette plus-value. Il ne pourrait alors se payer sur elle que jusqu'à concurrence de son dû; car il serait injuste qu'il l'absorbât tout entière, s'il n'était pas créancier d'une somme égale. L'indication de la plus-value figure dans notre article comme un *maximum* qu'il ne faut jamais dépasser. Mais ce n'est pas

(1) V. la note 2, ci-contre.

(2) L'obligation de remplir ces formalités s'applique au cas où il s'agit de constructions entièrement neuves sur un terrain nu, comme au cas de reconstruction ou réparations d'anciens bâtiments. Arrêt de Bordeaux du 26 mars 1834 (Sirey, 34, 2, 375. Dalloz, 34, 2, 186). Arrêt de Paris du 6 mars 1834 (Sirey, 34, 2, 308. Dalloz, 34, 2, 166), et du 25 nov. 1845 (J. du Pal. 1845, t. 2, p. 793).

(3) Sens de ce mot, n° 837.

une quotité fixe, invariablement due au constructeur. Je reviens sur ceci, n° 837.

247. Je renvoie au n° 80 pour ce qui concerne le rang des ouvriers pour travaux d'art, et pour l'examen des difficultés qui peuvent se rattacher à cette matière. Quant à l'inscription du privilège, voyez art. 2110.

§ V.

Du privilège des prêteurs de deniers pour réparations.

248. Comme on l'a vu aux n°s 231 et suiv., ceux qui ont prêté des deniers pour payer et rembourser les ouvriers jouissent du même privilège.

Mais afin d'éviter les surprises à l'égard des tiers, la destination doit être constatée par acte public, et l'emploi doit être justifié par la quittance des ouvriers, ainsi qu'on l'a vu pour l'acquisition d'un immeuble (1).

C'est aussi ce qui était requis dans l'ancienne jurisprudence, comme l'atteste Mornac (2) : « Ut communestret insumptas reverà fuisse suas pecunias in constructum ædificium, numerare debet nummos architecto, operariis, latomis, tectoribus, fabrisque, apochasque à singulis accipere. Cautio ista tuta est adeò, et vulgata lutetianis tabellionibus, ut ferè in stylum transierit, ubi instrumenta hujus modi conscribenda sunt (3). »

SECTION III.

DES PRIVILÈGES QUI S'ÉTENDENT SUR LES MEUBLES ET SUR LES IMMEUBLES.

ARTICLE 2104.

Les privilèges qui s'étendent sur les meubles et les immeubles sont ceux énoncés en l'article 2100.

(1) N°s 227 et suiv.

(2) Sur les lois 5 et 6, *qui potior*.

(3) Grenier, t. 2, n° 409. *Infrà*, n° 356.

SOMMAIRE.

249. Énumération des privilèges sur les meubles et sur les immeubles dont parle le Code Napoléon.
 250. Autres réglés par des lois spéciales.
 251. Pour agir sur les immeubles, il faut qu'il n'y ait pas de mobilier.
 751 bis. Du cas où le privilégié a négligé d'agir sur les meubles et les a laissés absorber par d'autres créanciers.

COMMENTAIRE.

249. Les privilèges qui s'étendent sur les meubles et les immeubles sont :

- 1° Les frais de justice ;
- 2° Les frais funéraires ;
- 3° Les frais de dernière maladie ;
- 4° Les salaires des gens de service ;
- 5° Les fournitures de subsistances.

Ces créances sont tellement favorables, que la loi a cru devoir en assurer le recouvrement en leur affectant la généralité des meubles et des immeubles.

250. Il est encore des privilèges qui s'étendent sur les meubles et les immeubles. Ils appartiennent au trésor, et sont réglés par des lois particulières. J'en ai parlé ci-dessus (1).

251. Les privilèges dont il vient d'être question ne peuvent avoir d'action sur les immeubles qu'autant que le mobilier est épuisé. C'est ce que l'on verra par le texte de l'article suivant (2).

Il est censé n'y avoir plus de mobilier, lorsqu'il ne reste plus au débiteur que les meubles que la loi déclare insaisissables. On peut consulter l'art. 592 du Code de procédure civile.

(1) N° 92, 93 bis, 94 ter.

(2) Arrêt de Bruxelles du 21 août 1810. Dalloz, Hyp., p. 32.

Si toutefois les créanciers se présentaient pour être payés sur les immeubles, sans avoir discuté le mobilier, on pourrait les colloquer *éventuellement* pour le montant de leurs créances, à charge par eux de mettre fin à leur action sur les meubles dans un délai déterminé, et sauf la réduction de la collocation à ce qui serait dû (1). Par cette mesure, tous les intérêts se trouvent protégés, et l'on empêche que, sous prétexte de la discussion préalable d'un mobilier souvent insuffisant, le créancier ne laisse échapper l'occasion de se faire payer sur l'ordre qui est ouvert.

251 bis. Lorsqu'il existe un mobilier plus que suffisant, et que le créancier privilégié sur les meubles et sur les immeubles a négligé de se faire colloquer sur le prix de ce mobilier, il est non recevable à se faire colloquer sur les immeubles. Il doit s'imputer d'avoir laissé échapper le gage que la loi lui assignait en premier rang, et sa négligence à faire valoir ses droits ne doit pas préjudicier aux créanciers privilégiés sur les immeubles. Telle est l'opinion de tous les auteurs (2).

ARTICLE 2105.

Lorsqu'à défaut de mobilier les privilégiés énoncés en l'article précédent se présentent pour être payés sur le prix d'un immeuble en concurrence

(1) Arrêt d'Amiens du 24 avril 1822. Dalloz, Hyp., p. 52, note 1. Arrêt d'Agen du 28 août 1854 (Sirey, 55, 2, 426. Dalloz, 55, 2, 152).

(2) Grenier, t. 1, n° 571. Persil, art. 2104, n° 5. Delvincourt, t. 3, p. 271, notes. Dalloz, Hyp., p. 26, n° 21. — Sic. Arrêt de rejet du 22 août 1856 (Deville, 56, 1, 625). Mais c'est à ceux qui repoussent le créancier privilégié à prouver qu'il existait un mobilier suffisant sur lequel ce créancier aurait négligé de se faire colloquer. Lyon, 14 déc. 1852 (Sirey, 53, 2, 169). Voyez aussi Limoges, 9 juin 1842 (Sirey, 43, 2, 10).