

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 (Devill., 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).

avec les créanciers privilégiés sur l'immeuble, les payemens se font dans l'ordre qui suit :

1° Les frais de justice et autres énoncés en l'article 2101.

2° Les créances désignées en l'article 2105.

SOMMAIRE.

252. Transition.

253. Rang des privilèges généraux sur les immeubles avec les privilèges spéciaux. Renvoi.

COMMENTAIRE.

252. Il est donc certain, par les termes de notre article, que les privilèges sur les meubles et sur les immeubles ne doivent et ne peuvent se présenter sur les immeubles qu'à défaut de mobilier (1).

J'ai prouvé ci-dessus, n° 94 *ter*, que cette règle s'applique au privilège général du trésor aussi bien qu'aux privilèges énumérés dans l'art. 2101.

253. Notre article détermine le rang entre les privilèges sur les meubles et sur les immeubles, et les privilèges spéciaux sur les immeubles. Je n'ai rien à ajouter à ce que j'ai dit ci-dessus à cet égard (2).

APPENDICE AUX TROIS SECTIONS PRÉCÉDENTES.

DU DROIT DE RÉTENTION.

254. Avant de m'occuper de la manière dont se conservent les privilèges, je crois utile de parler, aussi sommairement que possible, du droit de rétention accordé, dans certains cas, au détenteur d'un immeuble ou d'un

(1) *Suprà*, n° 251 et 251 *bis*.

(2) N° 87.

meuble, et qui lui procure un bénéfice semblable, sous beaucoup de points, au privilège, quoiqu'il n'en porte pas le nom.

SOMMAIRE.

255. Définition du droit de rétention. Il a lieu sur meubles et immeubles.

256. Du droit de rétention du gagiste. Lui donne-t-il préférence sur tous les créanciers privilégiés ?

257. Du droit de rétention accordé au dépositaire.

257 *bis*. L'ouvrier qui a amélioré une chose a aussi droit de rétention.

258. Tous ceux qui détiennent les immeubles d'autrui n'ont pas, de droit, la faculté de les *retenir*.

258 *bis*. C'est ainsi que le commodataire ne peut *retenir* la chose prêtée.

259. Le droit de rétention se perd lorsqu'on perd la possession. Examen de quelques arrêts sur l'*étendue* du droit de rétention, quand une portion de la chose a été remise.

260. A l'égard des *immeubles*, le détenteur qui a fait des améliorations a droit de rétention à l'égard du propriétaire. Mais le tiers détenteur ne peut opposer ce droit au créancier hypothécaire qui veut l'obliger à délaisser. Renvoi. Dissentiment avec M. Tarrible.

261. De l'acquéreur à pacte de réméré.

262. Du fermier à qui il est dû une indemnité pour résiliation de bail.

263. Le droit de rétention sur les immeubles se perd par la remise volontaire de la chose.

264. Cas énumérés par Voët, où il y a lieu au droit de rétention sur les meubles et les immeubles.

COMMENTAIRE.

255. Le droit de rétention est un droit que la loi ou la convention donne à un créancier saisi d'un meuble ou d'un immeuble, pour le retenir jusqu'au paiement de ce qui lui est dû,

Il s'exerce sur les meubles et sur les immeubles.

256. L'art. 2082 du Code Napoléon attribue ce droit

de rétention au gagiste. (1) « Le débiteur ne peut, à » moins que le détenteur du gage n'en abuse, en récla- » mer la restitution, qu'après avoir entièrement payé, » tant en principal qu'en intérêts et frais, la dette pour » la sûreté de laquelle le gage a été donné.

» S'il existait de la part du même débiteur, envers le » même créancier, une autre dette contractée *postérieu-* » *rement* à la mise en gage, et devenue exigible *avant* le » paiement de la première dette, le créancier ne pourra » être tenu de se dessaisir du gage avant d'être payé de » l'une et de l'autre dette, lors même qu'il n'y aurait eu » aucune stipulation pour affecter le gage au paiement » de la seconde. »

Ainsi le gagiste a le droit de rétention jusqu'à ce qu'il soit entièrement payé de la dette pour laquelle le gage a été donné.

Il l'a aussi pour toute autre dette contractée après la mise en gage, quoique la chose donnée en nantissement ne fût pas affectée à cette seconde créance par la stipulation.

Cette dernière disposition de l'art. 2082 du Code Napoléon est tirée de la loi unique au Code *Etiam ob chirographariam pecuniam pignus teneri posse*. Pérézius s'en exprime en ces termes : « In secundâ autem legis parte, » dicitur debitorem qui eidem creditori aliam pecuniam » debet sub pignore, aliam sine pignore, solo videlicet » chirographo, pignoratitiâ actione agentem, exceptione » doli mali repelli posse, nisi utramque pecuniam red- » dat vel offerat. Non movet quod pignus liberetur solu- » tione ejus pecuniæ pro quo obligatum est; quia hujus » decisionis ratio est, quod debitor improbè facere videat- » tur non solvendo quod se debere fatetur, et animum » satis improbum et malitiosum declarat, seque debitum

(1) Je reviens sur tout ceci dans mon Comment. du Nantissement, n° 444 et suiv., où je m'attache particulièrement à rappeler les principes et à montrer la liaison du droit civil avec le droit commercial.

» hypothecarium, imò neutrum esse soluturum, nisi » metueret frustrari suo pignore (1). »

On s'est prévalu de ce droit de rétention pour prétendre que le gagiste devait primer tous les créanciers privilégiés quelconques, même ceux pour frais funéraires et de dernière maladie. J'ai eu occasion de dire (2) combien cette doctrine me paraissait peu fondée. Le droit de rétention est bon à opposer au débiteur. C'est une exception proposée contre ce dernier, à l'effet de se mettre à l'abri de sa mauvaise foi. « Jus retentionis, dit » très-bien M. Lerminier (3),... non à possessione pen- » det. Revera nihil aliud est quàm exceptio doli quæ- » dam. » Mais lorsqu'il s'agit de créanciers qui ont aussi privilège sur l'objet mis en gage, les choses ne sont plus les mêmes; on ne peut plus leur reprocher de mauvaise foi et de dol, et sous ce rapport ils sont de condition beaucoup meilleure que le débiteur. Il s'agit donc de peser la cause de leur privilège, et si elle est préférable à la cause du gagiste, comme on ne peut le nier à l'égard des frais de justice, de dernière maladie et des salaires des gens de service, etc., ce droit de rétention ne peut être opposé (4).

257. Le dépositaire a aussi le droit de retenir la chose à lui confiée, jusqu'à ce qu'il soit payé des dépenses qu'il a faites à raison de ce dépôt (5).

(1) Voyez aussi Dumoulin, *ad consuet.* Paris, t. 1, § 1, glose 9, n° 55; et Favre, lib. 8, t. 16, définit. et suiv. Le passage de Pérézius cité se trouve dans son Code, lib. 8, t. 27, n° 2.

(2) *Suprà*, n° 74 et 169 bis.

(3) Dans son exposition de la doctrine de M. de Savigny, sur la possession. Ce petit écrit est intitulé : *De possessione analyticâ Savignianeæ doctrinæ expositio*, p. 7, n° 5.

(4) La cour de Lyon a jugé le 26 août 1849 (Sirey, 49, 2, 557), que le privilège est opposable aux créanciers, même en cas de faillite; mais il n'apparaît pas qu'il s'agit de créanciers privilégiés.

(5) Art. 1967 du Code Napoléon. Vinnius, *Quæst. select.*, lib. 1, cap. 5. *Suprà*, n° 172. Voyez aussi mon Comment. du Dépôt et du

Ces dépenses sont assez souvent des frais faits pour la conservation de la chose ; d'où il suit qu'outre le droit de rétention, le dépositaire a un privilège, conformément à l'article 2102, n° 3, du Code Napoléon.

Mais si le dépositaire n'est créancier que pour pertes à lui occasionnées par le dépôt, il n'a que le droit de rétention, sans privilège proprement dit (1).

Du reste, le droit de rétention ne peut faire obstacle à l'exercice des privilèges *généraux*, ainsi que je l'ai dit au n° précédent (2).

257 *bis*. Les ouvriers qui ont amélioré une chose par leurs travaux ont aussi un droit de rétention. C'est ce qui résulte des textes décisifs que j'ai rappelés dans une autre occasion (3).

258. Au surplus, il ne faut pas croire que dans tous les cas où un créancier détient un meuble appartenant à son débiteur, il ait le droit de le retenir pour se faire payer. Il faut nécessairement qu'il le détienne ou à titre de gage ou à titre de dépôt, ou qu'il y ait fait des améliorations, ou que la loi ou une convention lui permette expressément de le retenir. Dans toutes les autres circonstances, les principes s'opposent à l'exercice du droit de rétention ; car le créancier ne peut pas retenir *de droit* une chose qui ne lui est pas obligée spécialement. Il ne peut, sans convention ou sans le secours d'une loi expresse, s'arroger sur elle un droit réel. C'est ce que prouve fort bien le président Fabre dans son traité

Séquestre, n° 195 et 194. — *Quid* du mandataire ? V. mon Commentaire du Mandat, n° 699 et suiv. Et du commodataire ? V. mon Comment. du Prêt, n° 127 et suiv., et *infra*, n° 258 *bis*.

(1) C'est l'avis des auteurs. V. MM. Duranton, t. 18, n° 74, Duvergier, du Dépôt, n° 506 ; Rauter, *Rev. étrangère de législation*, t. 8, p. 769. V. cependant un arrêt de la Cour de cassation du 10 décembre 1850 (Sirey, 51, 1, 245).

(2) V. aussi mon Comment. du Dépôt et du Séquestre, n° 195.

(3) N° 176. *Infra*, n° 264.

De erroribus pragmaticorum (1), et c'est ce qui a été jugé par le sénat de Savoie, au rapport du même auteur (2).

258 *bis*. C'est pour cela que le commodataire ne peut retenir, sous prétexte d'une dette contractée envers lui par le prêteur, la chose qui lui a été prêtée (3).

Le commodataire ne pourrait prétendre au droit de rétention, que pour impenses faites pour amélioration ou conservation de la chose prêtée (4). Je dois dire cependant que Voët (5) décide qu'il est contre la justice d'accorder ici la rétention, parce que ce serait mal récompenser la générosité du prêteur. Mais cette raison ne me paraît pas suffisante pour faire fléchir les principes.

259. Le droit de rétention se perd avec la possession. Il ne reste plus au créancier qu'une action personnelle, qu'il peut exercer pour avoir ce qui lui est dû.

Il arrive souvent qu'un ouvrier est chargé par un fabricant de travaux d'amélioration, comme par exemple, de teindre des laines, et qu'au fur et à mesure des remises que fait l'ouvrier des objets composant chaque lot d'envoi, il retient par devers lui une partie de ces objets présumée suffisante pour lui servir de garantie (6).

Dans ce cas, chaque portion retenue répond pour la totalité du travail exécuté sur chaque lot. C'est ce qui a été jugé dans différentes circonstances par la cour de Rouen (7). Mais remarquez qu'il faudrait qu'il fût bien

(1) Error. 3. Decad. 55.

(2) En son Code, lib. 8, t. 16, def. 5.

(3) Art. 1885 du Code Napoléon, et l. dern. C. Commodati.— Voy. aussi mon Comment. sur le Prêt, n° 127 et suiv.

(4) L. 15, § dernier, *De furtis*, au Dig. L. 59, *De furtis*, au Dig. Vinnius, *Quæst. select.*, lib. 1, cap. 5. Pothier, Contrat de prêt, n° 45 et 80. Toullier, t. 7, n° 584.

(5) Ad Pandect. Commod., n° 20.

(6) Voy. Arrêts de Rouen, 1^{er} mars 1827, D. 27, 2, 82. 17 décembre 1828, D. 30, 2, 157.

(7) V. Arrêts de la cour de Rouen des 17 décembre 1828 et 25 février 1829 (D. 1830, 2, 157) ; autre, 1^{er} mars 1827, D. 27, 2, 82. *Suprà*, n° 176, 177, 178.

constant que la retenue a été réellement opérée sur chaque livraison, au fur et à mesure que l'ouvrier remettait au fabricant la marchandise sur laquelle il a opéré. Car, si l'on pouvait soupçonner que l'ouvrier n'a fait de retenue que sur les derniers envois, afin de se ménager un moyen détourné de se payer de ses travaux sur les matières précédemment ouvrées par lui et remises en totalité au fabricant, on ne permettrait pas que le droit de rétention prît cette latitude illégale (1). Quand un ouvrier se dessaisit de ce qui pouvait faire son gage, et qu'il suit la foi du fabricant, il n'est plus en son pouvoir de se créer, *ex post facto* et sans convention, un droit réel sur des objets qui, par leur destination, ne sont pas appelés à répondre de ce qui peut être dû antérieurement pour d'autres causes. L'art. 2082 du Code Napoléon fournit ici un argument décisif.

Maintenant faisons une autre supposition. Admettons que l'ouvrier ait fait des retenues successives, chaque fois qu'il remettait la matière ouvrée au fabricant, mais que, par exemple, la retenue faite sur la première livraison ne soit pas suffisante pour payer le travail dont elle a été l'objet ; l'ouvrier sera-t-il autorisé à se faire payer du déficit par la retenue faite sur le second envoi ? Ou bien la somme faisant déficit ne sera-t-elle qu'une créance chirographaire ?

Un considérant d'un arrêt de la cour de Rouen, du 25 février 1828 (2), semblerait faire entendre que la créance n'est que chirographaire, tandis qu'un autre arrêt de la même cour (3), du 1^{er} mars 1827, paraît avoir admis que toutes les retenues prises en bloc répondent solidairement de tout ce qui est dû, sans distinction de tel ou tel envoi (4).

(1) Arg. d'un arrêt d'Angers du 6 juillet 1826, D. 27, 2, 40. *Suprà*, n° 178.

(2) D. 50, 2, 157.

(3) D. 27, 2, 82.

(4) C'est du moins ce qui me paraît implicitement résulter des faits comparés avec la décision.

A moins de circonstances particulières, je crois que la première opinion est préférable. Le gage que l'ouvrier s'est donné, en faisant une retenue sur le second envoi, ne peut servir de garantie à une créance existant antérieurement. L'art. 2082 est formel ; d'ailleurs l'art. 570 du Code Napoléon, qu'il faut toujours consulter comme argument puissant en cette matière, ne donne à l'ouvrier le droit de rétention que pour prix du travail opéré sur la chose retenue, et non pour main-d'œuvre effectuée sur un autre objet.

260. A l'égard des immeubles, M. Tarrible pense que le droit de rétention a lieu en faveur du tiers possesseur, qui est obligé de délaisser la chose sur laquelle il a fait, de bonne foi, d'utiles améliorations. Telle est la décision formelle de la loi 29, § 2, D. *De pignorib. et hypothec.* « Sed bonâ fide possessores non aliter cogendos creditoribus ædificium restituere, quàm sumptus in extructione erogatos, quatenus pretiosior res facta sit, recipere » (1). » Suivant M. Tarrible, cette loi n'est pas en discordance avec les art. 555 et 2175 du Code Napoléon ; elle rentre au contraire dans leur système et doit être suivie (2).

Mais cette opinion n'est pas vraie dans toute sa latitude : je prouverai, au n° 836, qu'elle ne peut s'étendre au tiers détenteur actionné par un créancier hypothécaire en délaissement, et que, d'après Loyseau et Pothier, la loi 29, § 2, D. *De pignorib.*, n'est pas admissible dans notre jurisprudence française.

Toutefois il y a d'autres cas où le droit de rétention est admis ; c'est lorsque le propriétaire veut reprendre sa chose sur un possesseur de bonne foi qui l'a améliorée. Il doit préalablement lui payer ses impenses : sans quoi

(1) Joignez la loi 53, D. *De condict. indeb.* Pothier, *Pand.*, t. 1, p. 378, n° 6. *Inst. de rer. divis.*, § 50. Voët, *Ad Pand. de rei vindicat.*, def. 15.

(2) Répert., *Privilège*, p. 52.

le possesseur usera contre lui du droit de rétention (1). C'est ce qu'on va voir se développer dans les numéros suivants.

261. L'acquéreur à pacte de réméré, jouit pour ses améliorations du même droit de rétention que le possesseur de bonne foi (2), dont il vient d'être question.

Bien plus, le vendeur ne peut entrer en possession qu'en payant le prix de la vente, les frais et loyaux coûts.

Que devrait-on décider si un créancier hypothécaire se présentait pour déposséder l'acquéreur à réméré ? Devrait-il rendre le prix principal de la vente et les loyaux coûts ? Sans quoi l'acquéreur aurait-il le droit de rétention ?

Pour résoudre cette question, il faut distinguer entre les créanciers ayant hypothèque ou privilège avant la vente à faculté de rachat, et ceux qui ne sont devenus créanciers que postérieurement au contrat de vente.

Les créanciers antérieurs au contrat de vente ont droit de suivre l'immeuble qui leur est affecté en quelques mains qu'il se trouve, et la loi ne les oblige à autre chose qu'à tenir compte des améliorations faites par celui qu'ils dépossèdent (3). Ils ne sont donc pas astreints à payer à l'acquéreur à pacte de rachat le prix de vente et les loyaux coûts.

Mais à l'égard de ceux qui ne sont devenus créanciers qu'après la vente à réméré, il en est autrement. Leur droit est subordonné à la condition que la chose sera rachetée, et rentrera par ce moyen dans le domaine de leur débiteur. Donc s'ils veulent exercer le droit de

(1) Ord. de 1667, t. 27, art. 9. Tarrible, Répert, *loc. cit.* Grenier, t. 2, p. 55.

(2) Art. 1675 du Code Napoléon. Favre, Code, lib. 8, t. 16, def. 4. Tarrible, v^o Privilège, p. 55.

(3) Art. 2175 du Code Napoléon. Notez bien, d'après ce que j'ai dit ci-dessus n^o 260, que, même pour ces améliorations, le tiers détenteur n'aurait pas le droit de rétention.

suite, il faut qu'ils rachètent comme l'aurait fait le vendeur. Ils doivent donc payer le prix de vente et les loyaux coûts, sans cela l'acquéreur sera fondé à exercer à leur égard le droit de rétention.

262. D'après l'art. 1749 du Code Napoléon, le fermier à qui il est dû une indemnité pour la résiliation de son bail a droit de retenir les biens affermés jusqu'au paiement de cette indemnité.

M. Tarrible pense qu'il aurait incontestablement la faculté de retenir l'immeuble, contre les créanciers du bailleur qui voudraient le déposséder pour faire vendre le fonds, ou contre l'adjudicataire, sans distinguer si le cahier des charges qui précède l'adjudication contient ou non celle de payer cette indemnité (1). Cette opinion est fondée sur l'art. 1749 du Code Napoléon. On en donne pour raison que la vente de l'immeuble hypothéqué n'empêche pas le bail de subsister. Si l'acheteur veut se prévaloir de la convention portant que ce bail sera résilié pour une indemnité, il faut qu'il l'exécute, et qu'il paye cette indemnité.

263. Le droit de rétention sur les immeubles se perd, comme le droit de rétention sur les meubles, par la remise qu'en fait le possesseur (2). Ainsi, si le créancier pour impenses rendait l'immeuble au propriétaire, sans exiger son indemnité, il ne lui resterait plus qu'une action personnelle non privilégiée (3). Les Romains donnaient dans ce cas la condition appelée *indebiti*, au moyen de laquelle le tiers détenteur répétait ses impenses.

On a soutenu, en ce qui concerne l'acquéreur à pacte

(1) Répert., Privilège, p. 56.

(2) L. 21 et 68, § 1, D. *Ad S. C. Trebell.* Pothier, Pand., t. 2, p. 558, n^o 68.

(3) L. 40, § 1, D. *Condict. indeb.* L. 60, D. *De leg.* 10. Pothier, Pand., t. 1, p. 372, n^o 24, et p. 578, note e. T. 2, p. 538, n^o 327.

de rachat, que du moins il lui restait un privilège semblable à celui du vendeur, parce qu'il n'était lui-même qu'un vendeur non payé; mais j'ai montré ci-dessus que cette opinion ne pouvait qu'être taxée d'erreur (1).

264. Je termine ce sujet par le passage suivant, dans lequel *Voët* énumère quelques-uns des cas principaux où il y a lieu à rétention sur les *meubles* et sur les *immeubles*. « *Nauta merces pro contributione propter jactum* » retinet; et venditor, donec venditæ rei pretium solum fuerit; et uxor res mariti, donec dos et reliqua mulieris bona restituantur; et institor merces sibi a præponente commissas, donec sibi solum sit quod præponens debet; præcipuè retentioni locus est ob id quod occasione rei retentæ debetur, veluti ob impensas in eam factas, aut opificia, vel artificia, circa eam præstita; qua ratione fullones, sartores, bonæ vel malæ fidei possessores, panni, vestis retentione sibi consunt, pro mercede vel impendiis factis obtinendis; uti et magistri navium habent jus retinendi merces pro nauto (2). »

Ailleurs le même auteur ajoute que l'architecte a le droit de rétention sur la chose par lui construite ou réparée (3).

SECTION IV.

COMMENT SE CONSERVENT LES PRIVILÈGES.

ARTICLE 2106.

Entre les créanciers, les privilèges ne produisent d'effet à l'égard des immeubles qu'autant qu'ils

(1) N° 214.

(2) *Ad Pand. de compens.*, n° 20.(3) *Loc. conducti*, n° 40.

sont rendus publics par inscription sur les registres du conservateur des hypothèques de la manière déterminée par la loi, et à compter de la date de cette inscription, sous les seules exceptions qui suivent.

SOMMAIRE.

- 264 *bis*. Du système de publicité admis par le Code Napoléon. Ses imperfections.
 265. Motif de la publicité des privilèges et de leur inscription.
 266. Ce n'est pas l'inscription qui fait le privilège. Elle ne fait que lui donner les moyens de se mettre en action.
 266 *bis*. Mais le privilège ne prend pas rang du jour de son inscription. Vice de rédaction de notre article.
 267. Par le Code Napoléon il y a beaucoup de cas où l'inscription du privilège se trouvant retardée d'après une concession de la loi, les tiers créanciers ont dû en ignorer l'existence; et cependant, s'il n'est pas inscrit en temps utile, ils peuvent s'en faire un moyen, quoique cela ne leur ait pas préjudicié.
 268. Les créanciers chirographaires peuvent-ils se plaindre du défaut d'inscription du privilège? Résolution affirmative.
 269. Les privilèges sur les meubles ne sont pas soumis à l'inscription, ni ceux sur les meubles et les immeubles.
 270. Vice résultant du défaut d'uniformité sur les délais pour inscrire les privilèges.
 271. Où se fait l'inscription. Renvoi.

COMMENTAIRE.

264 *bis*. Cet article du Code Napoléon est le premier qui se présente à nous sur le système de publicité qui fait la base du régime hypothécaire; système avantageux sous tous les rapports, parce qu'il est fondé sur la bonne foi qui doit présider aux transactions, mais imparfait à beaucoup d'égards, et qui, n'assurant pas aux tiers une connaissance complète de la situation de celui avec qui ils veulent contracter, est bien souvent un piège, au lieu