

§ VI.—CLASIFICACIÓN.

96. El art. 1713 dice que se pueden arrendar toda clase de muebles y de inmuebles. Este es el primer artículo del capítulo titulado *Del Arrendamiento de Cosas*. Viene después una primera sección que trata de «Las reglas comunes á los arrendamientos de las casas y de los bienes rurales;» después una segunda sección particular «De los arrendamientos de casas,» y una tercera en la que se trata «De las reglas particulares de los arrendamientos rurales.» El Código, después de haber dicho que se pueden arrendar toda clase de inmuebles, sólo trata del arrendamiento de ambas especies de muebles, casas y terrenos; no dice nada de los arrendamientos de las demás cosas inmobiliarias. Lo mismo pasa con el arrendamiento de los muebles; el art. 1713 que prevee este arrendamiento es el único que contiene el Código acerca de esta materia; hay también el art. 1737 que trata de un arrendamiento mobiliario enteramente especial, el que tiene por objeto muebles de casa ministrados para amueblar una casa, un departamento ó una tienda. El silencio del Código da nacimiento á la cuestión de saber qué reglas deben aplicarse á los arrendamientos muebles y á los arrendamientos inmobiliarios otros que casas y terrenos. El Relator del Tribunalado contesta á la cuestión en lo que se refiere á los muebles: es fácil aplicar, dice, al arrendamiento de los muebles las disposiciones generales que el Código establece acerca del arrendamiento de las cosas. Hay que decir otro tanto y con más razón del arrendamiento de los inmuebles. (1) Se entiende que se pueden aplicar por analogía sólo las reglas de derecho común; las excepciones no se extienden; acabamos de hacer la aplicación de este principio á las disposiciones excepcionales de los arts. 1715 y 1716 (número 90).

1 Moricault, Informe núm. 6 (Loché, t. VII, p. 198). Aubry y Rau, t. IV, d. 464 y nota 2, pfo. 362.

97. El propietario de un terreno vago lo arrienda para colocar en él un tablado destinado á recibir espectadores, con cuya afluencia especulaba el arrendatario; se trataba de una procesión en honor de una de las mil vírgenes milagrosas que la superstición inventa en nuestro incrédulo siglo. La especulación no surtió, según se dijo; cuando menos el propietario no logró que le pagaran; embargó las plataformas que se encontraban en la casa arrendada. De ahí proceso acerca de la cuestión de saber si había arrendamiento, dando al dador un privilegio. La Corte de Aix decidió que la cesión durante un cierto tiempo y por cierto precio del goce de un inmueble, constituye un arrendamiento según el art. 1709, cualquiera que sea el inmueble. Es verdad que en el caso el precio consistía en la suma de 500 francos, que no debían pagarse por plazos como es de uso en los arrendamientos, pero este carácter no es esencial, se puede arrendar por una semana ó por un día; el arrendamiento litigioso era por un mes; encontrándose todas las condiciones requeridas para el arrendamiento en el contrato litigioso, había que aplicar el art. 2012. (1)

98. Según el art. 1712, «los arrendamientos de los bienes nacionales, de los bienes de municipios y establecimientos públicos, están sometidos á reglamentos particulares.» Esta materia pertenece al derecho administrativo. Nos limitaremos á comprobar un vacío que se encuentra en el art. 1712: éste no habla de los bienes de las provincias ó de los departamentos. Esto es porque, bajo el régimen francés, los departamentos no eran considerados como personas civiles capaces de poseer. Según nuestro derecho público las provincias están bajo todo punto de vista asimiladas á los municipios (art. 188 de la Constitución belga).

1 Aix, 30 de Marzo de 1865 (Daloz, 1866, 2, 9).