

PROCÈS-VERBAUX

DU

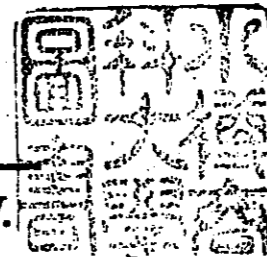
CONSEIL D'ÉTAT,

CONTENANT

LA DISCUSSION

DU PROJET DE CODE CIVIL.

AN XII.



TOME V.

A PARIS,

DE L'IMPRIMERIE DE LA RÉPUBLIQUE.

An XII. = (1804, v. s.)

618001

PROCES-VERBAUX

DU

CONSEIL D'ÉTAT

COMITÉ

DE DISCUSSION

DU PROJET DE CODE CIVIL

AN X

TOME V

A PARIS

DE L'IMPRIMERIE DE LA RÉPUBLIQUE

AN XII (1804)

DISCUSSION
DU
PROJET DE CODE CIVIL.

SÉANCE du 3 Ventôse, an 12 de la République.

LE SECOND CONSUL préside la séance.

Le C. GALLI, d'après la conférence tenue avec le Tribunal, présente la rédaction définitive du titre XI du livre III du projet de Code civil : *De la Vente.*

Le Conseil l'adopte en ces termes :

LIVRE III.
Titre XI.
De la Vente.
Rédaction définitive.

DE LA VENTE.

CHAPITRE I.^{er}

De la Nature et de la Forme de la Vente.

- Art. 1.^{er} « La vente est une convention par laquelle l'un s'oblige à livrer une chose, et l'autre à la payer. »
- » Elle peut être faite par acte authentique, ou sous seing privé.
- Art. 2. » Elle est parfaite entre les parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé.
- Art. 3. » La vente peut être faite purement et simplement, ou sous une condition soit suspensive, soit résolutoire. » Elle peut aussi avoir pour objet deux ou plusieurs choses alternatives. » Dans tous ces cas, son effet est réglé par les principes généraux des conventions.
- Art. 4. » Lorsque des marchandises ne sont pas vendues en bloc, mais au poids, au compte ou à la mesure, la vente n'est point parfaite, en ce sens que les choses vendues sont aux risques du vendeur jusqu'à ce qu'elles soient pesées, comptées ou mesurées; mais l'acheteur peut en demander ou la délivrance ou des dommages-intérêts, s'il y a lieu, en cas d'inexécution de l'engagement.

5.

A

Art. 5. » Si au contraire les marchandises ont été vendues en bloc, la vente est parfaite, quoique les marchandises n'aient pas encore été pesées, comptées ou mesurées.

Art. 6. » A l'égard du vin, de l'huile et des autres choses que l'on est dans l'usage de goûter avant d'en faire l'achat, il n'y a point de vente tant que l'acheteur ne les a pas goûtées et agréées.

Art. 7. » La vente faite à l'essai est toujours présumée faite sous une condition suspensive.

Art. 8. » La promesse de vente vaut vente, lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et sur le prix.

Art. 9. » Si la promesse de vendre a été faite avec des arrhes, chacun des contractans est maître de s'en départir,

» Celui qui les a données, en les perdant,
» Et celui qui les a reçues, en restituant le double.

Art. 10. » Le prix de la vente doit être déterminé et désigné par les parties.

Art. 11. » Il peut cependant être laissé à l'arbitrage d'un tiers : si le tiers ne veut ou ne peut faire l'estimation, il n'y a point de vente.

Art. 12. Les frais d'actes et autres accessoires à la vente sont à la charge de l'acheteur.

CHAPITRE II.

Qui peut acheter ou vendre.

Art. 13. » Tous ceux auxquels la loi ne l'interdit pas, peuvent acheter ou vendre.

Art. 14. » Le contrat de vente ne peut avoir lieu entre époux que dans les trois cas suivans :

» 1.^o Celui où l'un des deux époux cède des biens à l'autre séparé judiciairement d'avec lui, en paiement de ses droits ;

» 2.^o Celui où la cession que le mari fait à sa femme, même non séparée, a une cause légitime, telle que le remploi de ses immeubles aliénés, ou de deniers à elle appartenant, si ces immeubles ou deniers ne tombent pas en communauté ;

» 3.^o Celui où la femme cède des biens à son mari en paiement d'une somme qu'elle lui aurait promise en dot, et lorsqu'il y a exclusion de communauté ;

» Sauf, dans ces trois cas, les droits des héritiers des parties contractantes, s'il y a avantage indirect.

Art. 15. » Ne peuvent se rendre adjudicataires, sous peine de nullité, ni par eux-mêmes, ni par personnes interposées,

» Les tuteurs, des biens de ceux dont ils ont la tutelle ;

» Les mandataires, des biens qu'ils sont chargés de vendre ;

» Les administrateurs, de ceux des communes ou des établissemens publics confiés à leurs soins ;

» Les officiers publics, des biens nationaux dont les ventes se font par leur ministère.

Art. 16. » Les juges, leurs suppléans, les commissaires du Gouvernement, leurs substituts, les greffiers, huissiers, avoués, défenseurs officieux et notaires, ne peuvent devenir cessionnaires des

» procès, droits et actions litigieux qui sont de la compétence du tribunal dans le ressort duquel ils exercent leurs fonctions, à peine

» de nullité, et des dépens, dommages et intérêts.

CHAPITRE III.

Des Choses qui peuvent être vendues.

Art. 17. » Tout ce qui est dans le commerce, peut être vendu lorsque des lois particulières n'en ont pas prohibé l'aliénation.

Art. 18. » La vente de la chose d'autrui est nulle : elle peut donner lieu à des dommages-intérêts lorsque l'acheteur a ignoré que la chose fût à autrui.

Art. 19. » On ne peut vendre la succession d'une personne vivante, même de son consentement.

Art. 20. » Si au moment de la vente la chose vendue était périe en totalité, la vente serait nulle.

» Si une partie seulement de la chose est périe, il est au choix de l'acquéreur d'abandonner la vente, ou de demander la partie conservée, en faisant déterminer le prix par la ventilation.

CHAPITRE IV.

Des Obligations du Vendeur.

SECTION I.

Dispositions générales.

Art. 21. » Le vendeur est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige.

» Tout pacte obscur ou ambigu s'interprète contre le vendeur.
Art. 22. » Il a deux obligations principales, celle de délivrer et
» celle de garantir la chose qu'il vend.

SECTION II.

De la Délivrance.

Art. 23. » La délivrance est le transport de la chose vendue en la
» puissance et possession de l'acheteur.

Art. 24. » L'obligation de délivrer les immeubles est remplie de la
» part du vendeur, lorsqu'il a remis les clefs, s'il s'agit d'un bâtiment,
» ou lorsqu'il a remis les titres de propriété.

Art. 25. » La délivrance des effets mobiliers s'opère,

» Ou par la tradition réelle,

» Ou par la remise des clefs des bâtimens qui les contiennent,

» Ou même par le seul consentement des parties, si le transport
» ne peut pas s'en faire au moment de la vente, ou si l'acheteur les
» avait déjà en son pouvoir à un autre titre.

Art. 26. » La tradition des droits incorporels se fait, ou par la
» remise des titres, ou par l'usage que l'acquéreur en fait du consen-
» tement du vendeur.

Art. 27. » Les frais de la délivrance sont à la charge du vendeur,
» et ceux de l'enlèvement à la charge de l'acheteur, s'il n'y a eu
» stipulation contraire.

Art. 28. » La délivrance doit se faire au lieu où était, au temps
» de la vente, la chose qui en a fait l'objet, s'il n'en a été autrement
» convenu.

Art. 29. » Si le vendeur manque à faire la délivrance dans le
» temps convenu entre les parties, l'acquéreur pourra, à son choix,
» demander la résolution de la vente, ou sa mise en possession; si le
» retard ne vient que du fait du vendeur.

Art. 30. » Dans tous les cas, le vendeur doit être condamné aux
» dommages et intérêts, s'il résulte un préjudice pour l'acquéreur,
» du défaut de délivrance au terme convenu.

Art. 31. » Le vendeur n'est pas tenu de délivrer la chose, si
» l'acheteur n'en paie pas le prix, et que le vendeur ne lui ait pas
» accordé un délai pour le paiement.

Art. 32. » Il ne sera pas non plus obligé à la délivrance, quand
» même il aurait accordé un délai pour le paiement, si, depuis la

» vente, l'acheteur est tombé en faillite ou en état de déconfiture,
» en sorte que le vendeur se trouve en danger imminent de perdre le
» prix; à moins que l'acheteur ne lui donne caution de payer au terme.

Art. 33. » La chose doit être délivrée en l'état où elle se trouve
» au moment de la vente.

» Depuis ce jour, tous les fruits appartiennent à l'acquéreur.

Art. 34. » L'obligation de délivrer la chose comprend ses acces-
» soires et tout ce qui a été destiné à son usage perpétuel.

Art. 35. » Le vendeur est tenu de délivrer la contenance telle
» qu'elle est portée au contrat, sous les modifications ci-après ex-
» primées.

Art. 36. » Si la vente d'un immeuble a été faite avec indication
» de la contenance, à raison de tant la mesure, le vendeur est obligé
» de délivrer à l'acquéreur, s'il l'exige, la quantité indiquée au contrat;

» Et si la chose ne lui est pas possible, ou si l'acquéreur ne l'exige
» pas, le vendeur est obligé de souffrir une diminution proportion-
» nelle du prix.

Art. 37. » Si, au contraire, dans le cas de l'article précédent, il
» se trouve une contenance plus grande que celle exprimée au contrat,
» l'acquéreur a le choix de fournir le supplément du prix, ou de se
» désister du contrat, si l'excédant est d'un vingtième au-dessus de
» la contenance déclarée.

Art. 38. » Dans tous les autres cas,

» Soit que la vente soit faite d'un corps certain et limité,

» Soit qu'elle ait pour objet des fonds distincts et séparés,

» Soit qu'elle commence par la mesure, ou par la désignation de
» l'objet vendu suivie de la mesure,

» L'expression de cette mesure ne donne lieu à aucun supplément

» de prix, en faveur du vendeur; pour l'excédant de mesure, ni en

» faveur de l'acquéreur, à aucune diminution du prix pour moindre

» mesure; qu'autant que la différence de la mesure réelle à celle ex-

» primée au contrat est d'un vingtième en plus ou en moins, eu égard

» à la valeur de la totalité des objets vendus; s'il n'y a stipulation

» contraire.

Art. 39. » Dans le cas où, suivant l'article précédent, il y a

» lieu à augmentation de prix pour excédant de mesure, l'acquéreur

» a le choix ou de se désister du contrat, ou de fournir le supplément

» du prix, et ce, avec les intérêts, s'il a gardé l'immeuble.

LIVRE III.
Titre XI.
De la Vente.
Rédaction définitive.

Art. 40. » Dans tous les cas où l'acquéreur a le droit de se désister du contrat, le vendeur est tenu de lui restituer, outre le

» prix, s'il l'a reçu, les frais de ce contrat.

Art. 41. » L'action en supplément de prix de la part du vendeur, et celle en diminution de prix ou en résiliation du contrat de la part de l'acquéreur, doivent être intentées dans l'année, à compter du jour du contrat, à peine de déchéance.

Art. 42. » S'il a été vendu deux fonds par le même contrat, et pour un seul et même prix, avec désignation de la mesure de chacun, et qu'il se trouve moins de contenance en l'un et plus en l'autre, on fait compensation jusqu'à due concurrence; et l'action, soit en supplément, soit en diminution du prix, n'a lieu que suivant les règles ci-dessus établies.

Art. 43. » La question de savoir sur lequel, du vendeur ou de l'acquéreur, doit tomber la perte ou la détérioration de la chose vendue, avant la livraison, est jugée d'après les règles prescrites au titre des Contrats ou des Obligations conventionnelles en général.

SECTION III.

De la Garantie.

Art. 44. » La garantie que le vendeur doit à l'acquéreur, a deux objets : le premier, est la possession paisible de la chose vendue; le second, les défauts cachés de cette chose ou les vices rédhibitoires.

De la Garantie en cas d'Éviction.

Art. 45. » Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction, qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente.

Art. 46. » Les parties peuvent, par des conventions particulières, ajouter à cette obligation de droit, ou en diminuer l'effet; elles peuvent même convenir que le vendeur ne sera soumis à aucune garantie.

Art. 47. » Quoiqu'il soit dit que le vendeur ne sera soumis à aucune garantie, il demeure cependant tenu de celle qui résulte

LIVRE III.
Titre XI.
De la Vente.
Rédaction définitive.

» d'un fait qui lui est personnel : toute convention contraire est nulle.

Art. 48. » Dans le même cas de stipulation de non-garantie, le vendeur en cas d'éviction est tenu à la restitution du prix;

» A moins que l'acquéreur n'ait connu lors de la vente le danger de l'éviction, ou qu'il n'ait acheté à ses périls et risques.

Art. 49. » Lorsque la garantie a été promise, ou qu'il n'a rien été stipulé à ce sujet; si l'acquéreur est évincé, il a droit de demander contre le vendeur,

» 1.° La restitution du prix;

» 2.° Celle des fruits; lorsqu'il est obligé de les rendre au propriétaire qui l'évince;

» 3.° Les frais faits sur la demande en garantie de l'acheteur, et ceux faits par le demandeur originaire;

» 4.° Enfin les dommages et intérêts, ainsi que les frais et loyaux coûts du contrat.

Art. 50. » Lorsqu'à l'époque de l'éviction, la chose vendue se trouve diminuée de valeur, ou considérablement détériorée, soit par la négligence de l'acheteur, soit par des accidens de force majeure, le vendeur n'en est pas moins tenu de restituer la totalité du prix.

Art. 51. » Mais si l'acquéreur a tiré profit des dégradations par lui faites, le vendeur a droit de retenir sur le prix une somme égale à ce profit.

Art. 52. » Si la chose vendue se trouve avoir augmenté de prix à l'époque de l'éviction, indépendamment même du fait de l'acquéreur, le vendeur est tenu de lui payer ce qu'elle vaut au-dessus du prix de la vente.

Art. 53. » Le vendeur est tenu de rembourser, ou de faire rembourser à l'acquéreur, par celui qui l'évince, toutes les réparations et améliorations utiles qu'il aura faites au fonds.

Art. 54. » Si le vendeur avait vendu de mauvaise foi le fonds d'autrui, il sera obligé de rembourser à l'acquéreur, toutes les dépenses, même voluptuaires ou d'agrément, que celui-ci aura faites au fonds.

Art. 55. » Si l'acquéreur n'est évincé que d'une partie de la chose, et qu'elle soit de telle conséquence, relativement au but, que l'acquéreur n'eût point acheté sans la partie dont il a été évincé, il peut faire résilier la vente.

Art. 56. » Si, dans le cas de l'éviction d'une partie du fonds vendu, la vente n'est pas résiliée, la valeur de la partie dont l'acquéreur se trouve évincé, lui est remboursée suivant l'estimation à l'époque de l'éviction, et non proportionnellement au prix total de la vente, soit que la chose vendue ait augmenté ou diminué de valeur.

Art. 57. » Si l'héritage vendu se trouve grevé, sans qu'il en ait été fait de déclaration, de servitudes non apparentes, et qu'elles soient de telle importance qu'il y ait lieu de présumer que l'acquéreur n'aurait pas acheté s'il en avait été instruit, il peut demander la résiliation du contrat, si mieux il n'aime se contenter d'une indemnité.

Art. 58. » Les autres questions auxquelles peuvent donner lieu les dommages et intérêts résultant pour l'acquéreur de l'inexécution de la vente, doivent être décidées suivant les règles générales établies au titre des Contrats ou des Obligations conventionnelles en général.

Art. 59. » La garantie pour cause d'éviction cesse lorsque l'acquéreur s'est laissé condamner par un jugement en dernier ressort, ou dont l'appel n'est plus recevable, sans appeler son vendeur, si celui-ci prouve qu'il existait des moyens suffisans pour faire rejeter la demande.

S. II.

De la Garantie des défauts de la Chose vendue.

Art. 60. » Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage, que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

Art. 61. » Le vendeur n'est pas tenu des vices apparens et dont l'acheteur a pu se convaincre lui-même.

Art. 62. » Il est tenu des vices cachés, quand même il ne les aurait pas connus, à moins que dans ce cas il n'ait stipulé qu'il ne sera obligé à aucune garantie.

Art. 63. » Dans le cas des articles 60 et 62, l'acheteur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix, ou de garder la chose et de se faire rendre une partie du prix, telle qu'elle sera arbitrée par experts.

Art. 64. » Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu,

» tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur.

Art. 65. » Si le vendeur ignorait les vices de la chose, il ne sera tenu qu'à la restitution du prix, et à rembourser à l'acquéreur les frais occasionnés par la vente.

Art. 66. » Si la chose qui avait des vices a péri par suite de sa mauvaise qualité, la perte est pour le vendeur, qui sera tenu envers l'acheteur à la restitution du prix, et aux autres dédommemens expliqués dans les deux articles précédens.

» Mais la perte arrivée par cas fortuit sera pour le compte de l'acheteur.

Art. 67. » L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur, dans un bref délai, suivant la nature des vices rédhibitoires, et l'usage du lieu où la vente a été faite.

Art. 68. » Elle n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

CHAPITRE V.

Des Obligations de l'Acheteur.

Art. 69. » La principale obligation de l'acheteur est de payer le prix au jour et au lieu réglés par la vente.

Art. 70. » S'il n'a rien été réglé à cet égard lors de la vente, l'acheteur doit payer au lieu et dans le temps où doit se faire la délivrance.

Art. 71. » L'acheteur doit l'intérêt du prix de la vente jusqu'au paiement du capital, dans les trois cas suivans :

» S'il a été ainsi convenu lors de la vente ;
 » Si la chose vendue et livrée produit des fruits ou autres revenus ;
 » Si l'acheteur a été sommé de payer.
 » Dans ce dernier cas, l'intérêt ne court que depuis la sommation.

Art. 72. » Si l'acheteur est troublé ou a juste sujet de craindre d'être troublé par une action soit hypothécaire, soit en revendication, il peut suspendre le paiement du prix jusqu'à ce que le vendeur ait fait cesser le trouble, si mieux n'aime celui-ci donner caution, ou à moins qu'il n'ait été stipulé que, nonobstant le trouble, l'acheteur paiera.

Art. 73. » Si l'acheteur ne paie pas le prix, le vendeur peut demander la résolution de la vente.

- Art. 74. » La résolution de la vente d'immeubles est prononcée de suite, si le vendeur est en danger de perdre la chose et le prix. » Si ce danger n'existe pas, le juge peut accorder à l'acquéreur un délai plus ou moins long suivant les circonstances. » Ce délai passé sans que l'acquéreur ait payé, la résolution de la vente sera prononcée.
- Art. 75. » S'il a été stipulé lors de la vente d'immeubles, que, faute de paiement du prix dans le terme convenu, la vente serait résolue de plein droit, l'acquéreur peut néanmoins payer après l'expiration du délai, tant qu'il n'a pas été mis en demeure par une sommation : mais après cette sommation, le juge ne peut pas lui accorder de délai.
- Art. 76. » En matière de vente de denrées et effets mobiliers, la résolution de la vente aura lieu de plein droit et sans sommation, au profit du vendeur, après l'expiration du terme convenu pour le reirement.

CHAPITRE VI.

De la Nullité et de la Résolution de la Vente.

- Art. 77. » Indépendamment des causes de nullité ou de résolution déjà expliquées dans ce titre, et de celles qui sont communes à toutes les conventions, le contrat de vente peut être résolu par l'exercice de la faculté de rachat et par la vilité du prix.

SECTION I.

De la Faculté de Rachat.

- Art. 78. » La faculté de rachat ou de réméré est un pacte par lequel le vendeur se réserve de reprendre la chose vendue, moyennant la restitution du prix principal, et le remboursement dont il est parlé à l'article 92.
- Art. 79. » La faculté de rachat ne peut être stipulée pour un terme excédant cinq années. » Si elle a été stipulée pour un terme plus long, elle est réduite à ce terme.
- Art. 80. » Le terme fixé est de rigueur, et ne peut être prolongé par le juge.
- Art. 81. » Faute par le vendeur d'avoir exercé son action de

- » réméré dans le terme prescrit, l'acquéreur demeure propriétaire irrévocable.
- Art. 82. » Le délai court contre toutes personnes, même contre le mineur, sauf, s'il y a lieu, le recours contre qui de droit.
- Art. 83. » Le vendeur à pacte de rachat peut exercer son action contre un second acquéreur, quand même la faculté de réméré n'aurait pas été déclarée dans le second contrat.
- Art. 84. » L'acquéreur à pacte de rachat exerce tous les droits de son vendeur ; il peut prescrire tant contre le véritable maître que contre ceux qui prétendraient des droits ou hypothèques sur la chose vendue.
- Art. 85. » Il peut opposer le bénéfice de la discussion aux créanciers de son vendeur.
- Art. 86. » Si l'acquéreur à pacte de réméré d'une partie indivise d'un héritage s'est rendu adjudicataire de la totalité sur une licitation provoquée contre lui, il peut obliger le vendeur à retirer le tout lorsque celui-ci veut user du pacte.
- Art. 87. » Si plusieurs ont vendu conjointement, et par un seul contrat, un héritage commun entre eux, chacun ne peut exercer l'action en réméré que pour la part qu'il y avait.
- Art. 88. » Il en est de même si celui qui a vendu seul un héritage a laissé plusieurs héritiers. » Chacun de ses cohéritiers ne peut user de la faculté de rachat que pour la part qu'il prend dans la succession.
- Art. 89. » Mais, dans le cas des deux articles précédens, l'acquéreur peut exiger que tous les covendeurs ou tous les cohéritiers soient mis en cause, afin de se concilier entre eux pour la reprise de l'héritage entier ; et, s'ils ne se concilient pas, il sera renvoyé de la demande.
- » Art. 90. » Si la vente d'un héritage appartenant à plusieurs n'a pas été faite conjointement et de tout l'héritage ensemble, et que chacun n'ait vendu que la part qu'il y avait, ils peuvent exercer séparément l'action en réméré sur la portion qui leur appartenait ; » Et l'acquéreur ne peut forcer celui qui l'exercera de cette manière, à retirer le tout.
- Art. 91. » Si l'acquéreur a laissé plusieurs héritiers, l'action en réméré ne peut être exercée contre chacun d'eux que pour sa part,

» dans le cas où elle est encore indivise, et dans celui où la chose vendue a été partagée entre eux.
» Mais s'il y a eu partage de l'hérédité, et que la chose vendue soit échue au lot de l'un des héritiers, l'action en réméré peut être intentée contre lui pour le tout.

Art. 92. » Le vendeur qui use du pacte de rachat, doit rembourser non-seulement le prix principal, mais encore les frais et loyaux coûts de la vente, les réparations nécessaires, et celles qui ont augmenté la valeur du fonds, jusqu'à concurrence de cette augmentation. Il ne peut entrer en possession qu'après avoir satisfait à toutes ces obligations.

» Lorsque le vendeur rentre dans son héritage par l'effet du pacte de rachat, il le reprend exempt de toutes les charges et hypothèques dont l'acquéreur l'aurait grevé; il est tenu d'exécuter les baux faits sans fraude par l'acquéreur.

SECTION II.

De la Rescision de la Vente pour cause de Lésion.

Art. 93. » Si le vendeur a été lésé de plus de sept douzièmes dans le prix d'un immeuble, il a le droit de demander la rescision de la vente, quand même il aurait expressément renoncé dans le contrat à la faculté de demander cette rescision, et qu'il aurait déclaré donner la plus-value.

Art. 94. » Pour savoir s'il y a lésion de plus de sept douzièmes, il faut estimer l'immeuble suivant son état et sa valeur au moment de la vente.

Art. 95. » La demande n'est plus recevable après l'expiration de deux années, à compter du jour de la vente.

» Ce délai court contre les femmes mariées et contre les absents, les interdits et les mineurs venant du chef d'un majeur qui a vendu.

» Ce délai court aussi et n'est pas suspendu pendant la durée du temps stipulé pour le pacte de rachat.

Art. 96. » La preuve de la lésion ne pourra être admise que par jugement, et dans le cas seulement où les faits articulés seraient assez vraisemblables et assez graves pour faire présumer la lésion.

Art. 97. » Cette preuve ne pourra se faire que par un rapport

» de trois experts, qui seront tenus de dresser un seul procès-verbal commun, et de ne former qu'un seul avis à la pluralité des voix.

Art. 98. » S'il y a des avis différens, le procès-verbal en contiendra les motifs, sans qu'il soit permis de faire connaître de quel avis chaque expert a été.

Art. 99. » Les trois experts seront nommés d'office, à moins que les parties ne se soient accordées pour les nommer tous les trois conjointement.

Art. 100. » Dans le cas où l'action en rescision est admise, l'acquéreur a le choix ou de rendre la chose en retirant le prix qu'il en a payé, ou de garder le fonds en payant le supplément du juste prix, sous la déduction du dixième du prix total.

» Le tiers possesseur a le même droit, sauf sa garantie contre son vendeur.

Art. 101. » Si l'acquéreur préfère garder la chose en fournissant le supplément réglé par l'article précédent, il doit l'intérêt du supplément, du jour de la demande en rescision.

» S'il préfère la rendre et recevoir le prix, il rend les fruits du jour de la demande.

» L'intérêt du prix qu'il a payé, lui est aussi compté du jour de la même demande, ou du jour du paiement, s'il n'a touché aucuns fruits.

Art. 102. » La rescision pour lésion n'a pas lieu en faveur de l'acheteur.

Art. 103. » Elle n'a pas lieu en toutes ventes qui, d'après la loi, ne peuvent être faites que d'autorité de justice.

Art. 104. » Les règles expliquées dans la section précédente pour les cas où plusieurs ont vendu conjointement ou séparément, et pour celui où le vendeur ou l'acheteur a laissé plusieurs héritiers, sont pareillement observées pour l'exercice de l'action en rescision.

CHAPITRE VII.

De la Licitation.

Art. 105. » Si une chose commune à plusieurs ne peut être partagée commodément et sans perte;

» Ou si, dans un partage fait de gré à gré de biens communs, il

- » s'en trouve quelques-uns qu'aucun des copartageans ne puisse ou
 » ne veuille prendre,
 » La vente s'en fait aux enchères, et le prix en est partagé entre
 » les copropriétaires.
 Art. 106. » Chacun des copropriétaires est le maître de demander
 » que les étrangers soient appelés à la licitation; ils sont nécessaire-
 » ment appelés lorsque l'un des copropriétaires est mineur.
 Art. 107. » Le mode et les formalités à observer pour la licitation
 » sont expliqués au titre des *Successions* et au Code judiciaire.

CHAPITRE VIII.

Du Transport des créances et autres Droits incorporels.

- Art. 108. » Dans le transport d'une créance, d'un droit ou d'une
 » action sur un tiers, la délivrance s'opère entre le cédant et le cession-
 » naire par la remise du titre.
 Art. 109. » Le cessionnaire n'est saisi à l'égard des tiers que par
 » la signification du transport faite au débiteur.
 » Néanmoins le cessionnaire peut être également saisi par l'accep-
 » tation du transport faite par le débiteur dans un acte authentique.
 Art. 110. » Si, avant que le cédant ou le cessionnaire eût
 » signifié le transport au débiteur, celui-ci avait payé le cédant, il
 » sera valablement libéré.
 Art. 111. » La vente ou cession d'une créance comprend les acces-
 » soires de la créance, tels que caution, privilège et hypothèque.
 Art. 112. » Celui qui vend une créance ou autre droit incorporel,
 » doit en garantir l'existence au temps du transport, quoiqu'il soit
 » fait sans garantie.
 Art. 113. » Il ne répond de la solvabilité du débiteur que lors-
 » qu'il s'y est engagé, et jusqu'à concurrence seulement du prix qu'il
 » a retiré de la créance.
 Art. 114. » Lorsqu'il a promis la garantie de la solvabilité du dé-
 » biteur, cette promesse ne s'entend que de la solvabilité actuelle, et ne
 » s'étend pas au temps à venir, si le cédant ne l'a expressément stipulé.
 Art. 115. » Celui qui vend une hérédité sans en spécifier en
 » détail les objets, n'est tenu de garantir que sa qualité d'héritier.
 Art. 116. » S'il avait déjà profité des fruits de quelque fonds,
 » ou reçu le montant de quelque créance appartenant à cette hérédité,

- » ou vendu quelques effets de la succession, il est tenu de les rem-
 » bourser à l'acquéreur, s'il ne les a expressément réservés lors de
 » la vente.
 Art. 117. » L'acquéreur doit de son côté rembourser au vendeur
 » ce que celui-ci a payé pour les dettes et charges de la succession,
 » et lui faire raison de tout ce dont il était créancier, s'il n'y a stipu-
 » lation contraire.
 Art. 118. » Celui contre lequel on a cédé un droit litigieux
 » peut s'en faire tenir quitte par le cessionnaire, en lui remboursant
 » le prix réel de la cession avec les frais et loyaux coûts, et avec
 » les intérêts à compter du jour où le cessionnaire a payé le prix de
 » la cession à lui faite.
 Art. 119. » La chose est censée litigieuse, dès qu'il y a procès
 » et contestation sur le fond du droit.
 Art. 120. » La disposition portée en l'article 118 cesse,
 » 1.° Dans le cas où la cession a été faite à un cohéritier ou co-
 » propriétaire du droit cédé;
 » 2.° Lorsqu'elle a été faite à un créancier en paiement de ce
 » qui lui est dû;
 » 3.° Lorsqu'elle a été faite au possesseur de l'héritage sujet au
 » droit litigieux. »

Le C. BERLIER, d'après la conférence tenue avec le Tribunat, pré-
 sente la rédaction définitive du titre XVII, du livre III du projet de
 Code civil : *Du Mandat.*

Le Conseil l'adopte en ces termes :

DU MANDAT.

CHAPITRE I.^{er}*De la Nature et de la Forme du mandat.*

- Art. 1.^{er} « Le mandat ou procuration est un acte par lequel une
 » personne donne à une autre le pouvoir de faire quelque chose pour
 » le mandant et en son nom.
 » Le contrat ne se forme que par l'acceptation du mandataire.
 Art. 2. » Le mandat peut être donné ou par acte public, ou par
 » écrit sous seing privé, même par lettre. Il peut aussi être donné

- » verbalement; mais la preuve testimoniale n'en est reçue que conformément au titre *des Contrats ou des Obligations conventionnelles en général*.
- » L'acceptation du mandat peut n'être que tacite, et résulter de l'exécution qui lui a été donnée par le mandataire.
- Art. 3. » Le mandat est gratuit, s'il n'y a convention contraire.
- Art. 4. » Il est ou spécial et pour une affaire ou certaines affaires seulement, ou général et pour toutes les affaires du mandant.
- Art. 5. » Le mandat conçu en termes généraux n'embrasse que les actes d'administration.
- » S'il s'agit d'aliéner ou hypothéquer, ou de quelque autre acte de propriété, le mandat doit être exprès.
- Art. 6. » Le mandataire ne peut rien faire au-delà de ce qui est porté dans son mandat : le pouvoir de transiger ne renferme pas celui de compromettre.
- Art. 7. » Les femmes et les mineurs émancipés peuvent être choisis pour mandataires; mais le mandant n'a d'action contre le mandataire mineur que d'après les règles générales relatives aux obligations des mineurs, et contre la femme mariée, et qui a accepté le mandat sans autorisation de son mari, que d'après les règles établies au titre *du Contrat de Mariage et des Droits respectifs des Epoux*.

CHAPITRE II.

Des Obligations du Mandataire.

- Art. 8. » Le mandataire est tenu d'accomplir le mandat tant qu'il en demeure chargé, et répond des dommages-intérêts qui pourraient résulter de son inexécution.
- » Il est tenu de même d'achever la chose commencée au décès du mandant, s'il y a péril en la demeure.
- Art. 9. » Le mandataire répond non-seulement du dol, mais encore des fautes qu'il commet dans sa gestion.
- » Néanmoins la responsabilité relative aux fautes est appliquée moins rigoureusement à celui dont le mandat est gratuit qu'à celui qui reçoit un salaire.
- Art. 10. » Tout mandataire est tenu de rendre compte de sa gestion, et de faire raison au mandant de tout ce qu'il a reçu en
- » vertu

- » vertu de sa procuration, quand même ce qu'il aurait reçu n'eût point été dû au mandant.
- Art. 11. » Le mandataire répond de celui qu'il s'est substitué dans la gestion, 1.^o quand il n'a pas reçu le pouvoir de se substituer quelqu'un; 2.^o quand ce pouvoir lui a été conféré sans désignation d'une personne, et que celle dont il a fait choix était notoirement incapable ou insolvable.
- » Dans tous les cas, le mandant peut agir directement contre la personne que le mandataire s'est substituée.
- Art. 12. » Quand il y a plusieurs fondés de pouvoir ou mandataires établis par le même acte, il n'y a de solidarité entre eux qu'autant qu'elle est exprimée.
- Art. 13. » Le mandataire doit l'intérêt des sommes qu'il a employées à son usage, à dater de cet emploi; et de celles dont il est reliquataire, à compter du jour qu'il est mis en demeure.
- Art. 14. » Le mandataire qui a donné à la partie avec laquelle il contracte en cette qualité, une suffisante connaissance de ses pouvoirs, n'est tenu d'aucune garantie pour ce qui a été fait au-delà, s'il ne s'y est personnellement soumis.

CHAPITRE III.

Des Obligations du Mandant.

- Art. 15. » Le mandant est tenu d'exécuter les engagements contractés par le mandataire, conformément au pouvoir qui lui a été donné.
- » Il n'est tenu de ce qui a pu être fait au-delà, qu'autant qu'il l'a ratifié expressément ou tacitement.
- Art. 16. » Le mandant doit rembourser au mandataire les avances et frais que celui-ci a faits pour l'exécution du mandat, et lui payer ses salaires lorsqu'il en a été promis.
- » S'il n'y a aucune faute imputable au mandataire, le mandant ne peut se dispenser de faire ces remboursements et paiements, lors même que l'affaire n'aurait pas réussi, ni faire réduire le montant des frais et avances sous le prétexte qu'ils pouvaient être moindres.
- Art. 17. » Le mandant doit aussi indemniser le mandataire des pertes que celui-ci a essuyées à l'occasion de sa gestion, sans imputation de sa prudence qui lui soit imputable.
- Art. 18. » L'intérêt des avances faites par le mandataire lui

» est dû par le mandant, à dater du jour des avances constatées.
Art. 19. » Lorsque le mandataire a été constitué par plusieurs
» personnes pour une affaire commune, chacune d'elles est tenue
» solidairement envers lui de tous les effets du mandat.

CHAPITRE IV.

Des différentes manières dont le Mandat finit.

Art. 20. » Le mandat finit,
» Par la révocation du mandataire,
» Par la renonciation de celui-ci au mandat,
» Par la mort naturelle ou civile, l'interdiction ou la déconfiture,
» soit du mandant, soit du mandataire.
Art. 21. » Le mandant peut révoquer sa procuration quand bon
» lui semble, et contraindre, s'il y a lieu, le mandataire à lui remettre,
» soit l'écrit sous seing privé qui la contient, soit l'original de la pro-
» curation, si elle a été délivrée en brevet, soit l'expédition, s'il en a été
» gardé minute.
Art. 22. » La révocation notifiée au seul mandataire ne peut être
» opposée aux tiers qui ont traité dans l'ignorance de cette révocation;
» sauf au mandant son recours contre le mandataire.
Art. 23. » La constitution d'un nouveau mandataire pour la même
» affaire, vaut révocation du premier, à compter du jour où elle a été
» notifiée à celui-ci.
Art. 24. » Le mandataire peut renoncer au mandat, en notifiant
» au mandant sa renonciation.
» Néanmoins, si cette renonciation préjudicie au mandant, il devra
» en être indemnisé par le mandataire, à moins que celui-ci ne se
» trouve dans l'impossibilité de continuer le mandat sans en éprouver
» lui-même un préjudice considérable.
Art. 25. » Si le mandataire ignore la mort du mandant, ou l'une
» des autres causes qui font cesser le mandat, ce qu'il a fait dans cette
» ignorance est valide.
Art. 26. » Dans les cas ci-dessus, les engagements du mandataire
» sont exécutés à l'égard des tiers qui sont de bonne foi.
Art. 27. » En cas de mort du mandataire, ses héritiers doivent en
» donner avis au mandant, et pourvoir, en attendant, à ce que les
» circonstances exigent pour l'intérêt de celui-ci. »

Le C. TRÉILHARD présente la rédaction du titre VI du livre III
du projet de Code civil: *Des Privilèges et Hypothèques.*

Il est ainsi conçu :

DES PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES.

CHAPITRE I.^{er}

Dispositions générales.

Art. 1.^{er} » Quiconque s'est obligé personnellement, est tenu de
» remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers,
» présents et à venir.
Art. 2. » Les biens du débiteur sont le gage commun de ses créan-
» ciers; et le prix s'en distribue entre eux par contribution, à moins
» qu'il n'y ait entre les créanciers des causes légitimes de préférence.
Art. 3. » Les causes légitimes de préférence sont les privilèges et
» hypothèques.

CHAPITRE II.

Des Privilèges.

Art. 4. » Le privilège est un droit que la qualité de la créance
» donne à un créancier d'être préféré aux autres créanciers, même
» hypothécaires.
Art. 5. » Entre les créanciers privilégiés, la préférence se règle
» par le plus ou le moins de faveur de la créance.
Art. 6. » Les créanciers privilégiés qui sont dans le même rang,
» sont payés par concurrence.
Art. 7. » Les privilèges peuvent être sur les meubles ou sur les
» immeubles.

SECTION I.^{re}

Des Privilèges sur les Meubles.

Art. 8. » Les privilèges sont ou généraux, ou particuliers sur
» certains meubles.

S. I.^{er}

Des Privilèges généraux sur les Meubles.

Art. 9. » Les créances privilégiées sur la généralité des meubles
» sont celles ci-après exprimées, et s'exercent dans l'ordre suivant :
» 1.^o Les frais de justice;

- » 2.^o Les frais funéraires;
» 3.^o Les frais quelconques de la dernière maladie, concurremment entre eux;
» 4.^o Les salaires des gens de service, pour l'année échue et ce qui est dû sur l'année courante;
» 5.^o Les fournitures de subsistances faites au débiteur et à sa famille; savoir, pendant les six derniers mois, par les marchands en détail, tels que boulangers, bouchers et autres; et pendant la dernière année, par les maîtres de pension et marchands en gros.

S. II.

Des Privilèges sur certains Meubles.

- Art. 10. » Les créances privilégiées sur certains meubles sont,
» 1.^o Les loyers et fermages des immeubles, sur le prix de tout ce qui garnit la maison louée ou la ferme, et de tout ce qui sert à l'exploitation de la ferme; savoir, pour tout ce qui est échû, et pour tout ce qui est à échoir, si les baux sont authentiques; et dans ce cas, les autres créanciers ont le droit de relouer la maison ou la ferme pour le restant du bail, et de faire leur profit des baux ou fermages;
» Et, à défaut de baux authentiques, ou lorsqu'étant sous signature privée ils n'ont pas une date certaine, pour une année à partir de l'expiration de l'année courante;
» Le même privilège a lieu pour les réparations locatives, et pour tout ce qui concerne l'exécution du bail;
» Néanmoins les sommes dues pour les semences ou pour les frais de la récolte de l'année, sont payées sur le prix des récoltes; et celles dues pour ustensiles, sur le prix de ces ustensiles, de préférence au propriétaire, dans l'un et l'autre cas;
» Le propriétaire peut saisir les meubles qui garnissent sa maison ou sa ferme, lorsqu'ils ont été déplacés sans son consentement, et il conserve sur eux son privilège, pourvu qu'il ait fait la revendication; savoir, lorsqu'il s'agit du mobilier qui garnissait une ferme, dans le délai de quarante jours; et dans celui de quinzaine, s'ils s'agit des meubles garnissant une maison;
» 2.^o La créance sur le gage dont le créancier est saisi;
» 3.^o Le prix d'effets mobiliers non payés, s'ils sont encore en la possession du débiteur, soit qu'il ait acheté à terme ou sans terme;

- » Si la vente a été faite sans terme, le vendeur peut même revendiquer ces effets tant qu'ils sont en la possession de l'acheteur, et en empêcher la revente, pourvu que la revendication soit faite dans la huitaine de la livraison, et que les effets se trouvent dans le même état dans lequel cette livraison a été faite;
» 4.^o Les fournitures d'un aubergiste, sur les effets du voyageur qui ont été transportés dans son auberge;
» 5.^o Les frais de voiture et les dépenses accessoires, sur la chose voiturée;
» 6.^o Les créances résultant d'abus et prévarications commis par les fonctionnaires publics dans l'exercice de leurs fonctions, sur les fonds de leur cautionnement, et sur les intérêts qui en peuvent être dus.
Art. 11. » Le privilège à raison des contributions publiques, et l'ordre dans lequel il s'exerce, sont réglés par les lois qui les concernent.

SECTION II.

Des Privilèges sur les Immeubles.

- Art. 12. » Les créanciers privilégiés sur les immeubles sont,
» 1.^o Le vendeur, sur l'immeuble vendu, pour le paiement du prix;
» S'il y a plusieurs ventes successives dont le prix soit dû en tout ou en partie, le premier vendeur est préféré au second, le deuxième au troisième, et ainsi de suite;
» 2.^o Ceux qui ont fourni les deniers pour l'acquisition d'un immeuble, pourvu qu'il soit authentiquement constaté, par l'acte d'emprunt, que la somme était destinée à cet emploi, et, par la quittance du vendeur, que ce paiement a été fait des deniers empruntés;
» 3.^o Les cohéritiers, sur les immeubles de la succession, pour la garantie des partages faits entre eux, et des soulte ou retour de lots;
» 4.^o Les architectes, entrepreneurs, maçons et autres ouvriers employés pour édifier, reconstruire ou réparer des bâtimens quelconques, pourvu néanmoins que, par un expert nommé d'office par le tribunal de première instance dans le ressort duquel les bâtimens sont situés, il ait été dressé préalablement un procès-verbal, à l'effet de constater l'état des lieux relativement aux ouvrages que le propriétaire déclarera avoir dessein de faire, et que les ouvrages

» aient été, dans les six mois au plus de leur perfection, reçus par un
» expert également nommé d'office ;
» Mais le montant du privilège ne peut excéder les valeurs consta-
» tées par le second procès-verbal, et il se réduit à la plus-value exis-
» tante à l'époque de l'aliénation de l'immeuble et résultant des travaux
» qui y ont été faits ;
» 5.^o Ceux qui ont prêté les deniers pour payer ou rembourser
» les ouvriers, jouissent du même privilège ; pourvu que cet emploi
» soit authentiquement constaté, et que, pour les constructions, re-
» constructions ou réparations, les formalités ci-dessus aient été
» observées.

SECTION III.

Des Privilèges qui s'étendent sur les Meubles et les Immeubles.

Art. 13. » Les privilèges qui s'étendent sur les meubles et les im-
» meubles sont,

» 1.^o Ceux pour les frais de justice, les frais funéraires, ceux de
» dernière maladie, ceux pour la fourniture des subsistances, et les
» gages des gens de service ;

» 2.^o Le privilège en faveur du trésor public sur les meubles
» des comptables et sur les immeubles acquis depuis leur entrée en
» exercice ;

» 3.^o Le privilège en faveur de la régie des domaines, relative-
» ment aux droits dus pour les ouvertures des successions.

Art. 14. 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 avec les créanciers privilégiés sur l'im-
» meuble, les paiemens se font dans l'ordre qui suit :

» 1.^o Les frais de scellé, inventaire et vente, et autres désignés
» au n.^o 1.^{er} de l'article 13 ;

» 2.^o Les créances désignées en l'article 12 ;

» 3.^o Les créances désignées aux n.^{os} 2 et 3 de l'article 13.

SECTION IV.

Comment se conservent les Privilèges.

Art. 15. » Entre les créanciers, les privilèges ne produisent d'effet
» à l'égard des immeubles qu'autant qu'ils 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.

Art. 16. Sont exceptés de la formalité de l'inscription,

» 1.^o Les frais de scellés, inventaire et vente ;

» 2.^o Les frais funéraires ;

» 3.^o Ceux de dernière maladie ;

» 4.^o Les fournitures pour subsistances ;

» 5.^o Les gages des domestiques ;

» 6.^o Les droits de mutation dus à la République pour les ouver-
» tures de succession.

Art. 17. » Le vendeur privilégié conserve son privilège par la
» transcription du titre qui a transféré la propriété à l'acquéreur, et
» qui constate que la totalité ou partie du prix lui est due ; à l'effet de
» quoi, le conservateur fait d'office l'inscription sur son registre, des
» créances non encore inscrites qui résultent de ce titre : le vendeur
» peut aussi faire faire la transcription du contrat de vente, à l'effet
» d'acquiescer l'inscription de ce qui lui est dû à lui-même sur le prix.

Art. 18. » Le cohéritier ou copartageant conserve son privilège
» sur les biens de chaque lot ou sur le bien licité ; pour les soulte et
» retour de lots, ou pour le prix de la licitation, par l'inscription
» faite à sa diligence, dans quarante jours, à dater de l'acte de par-
» tage ou de l'adjudication par licitation ; durant lequel temps au-
» cune hypothèque ne peut être consentie par le propriétaire du
» bien chargé de soulte ou adjudgé par licitation, au préjudice du
» créancier de la soulte ou du prix.

Art. 19. » Les architectes, entrepreneurs, maçons et autres ou-
» vriers employés pour édifier, reconstruire ou réparer un bâtiment,
» et ceux qui ont, pour les payer ou rembourser, prêté les deniers
» dont l'emploi a été constaté, conservent, par la double inscription
» faite, 1.^o du procès-verbal qui constate l'état des lieux, 2.^o du
» procès-verbal de réception, leur privilège à la date de l'inscription
» du premier procès-verbal.

Art. 20. » Les créanciers et légataires d'un défunt, conservent,
» à l'égard des créanciers, des héritiers ou représentans du défunt,
» leur privilège sur les immeubles de la succession, par les inscrip-
» tions faites sur chacun de ces biens, dans les six mois à compter
» de l'ouverture de la succession.

» Avant l'expiration de ce délai, aucune hypothèque ne peut être
» consentie avec effet sur ces biens par les héritiers ou représentans
» au préjudice de ces créanciers ou légataires.

Art. 21. » Les cessionnaires de ces diverses créances privilégiées
» exercent tous, les mêmes droits que les cédans, en leur lieu et place.

Art. 22. » Toutes créances privilégiées soumises à la formalité de
» l'inscription, à l'égard desquelles les conditions ci-dessus prescrites
» pour conserver le privilège n'ont pas été accomplies, restent néan-
» moins hypothécaires; et cette hypothèque ne date, à l'égard des
» tiers, que de l'époque des inscriptions qui en auront dû être faites.

CHAPITRE III.

Des Hypothèques.

Art. 23. » L'hypothèque est un droit réel sur les immeubles affectés
» à l'acquittement d'une obligation.

» Elle est, de sa nature, indivisible, et subsiste en entier sur tous les
» immeubles affectés, sur chacun et sur chaque portion de ces im-
» meubles.

» Elle les suit dans quelques mains qu'ils passent.

Art. 24. » L'hypothèque n'a lieu que dans les cas et suivant les
» formes autorisés par la loi.

Art. 25. » Elle est ou légale, ou judiciaire, ou conventionnelle.

Art. 26. » L'hypothèque légale est celle qui résulte de la loi.

» L'hypothèque judiciaire est celle qui résulte des jugemens ou
» actes judiciaires.

» L'hypothèque conventionnelle est celle qui dépend des conven-
» tions, et de la forme extérieure des actes et des contrats.

Art. 27. » Sont seuls susceptibles d'hypothèques;

» 1.^o Les biens immobiliers qui sont dans le commerce, et leurs
» accessoires réputés immeubles;

» 2.^o L'usufruit des mêmes biens et accessoires pendant le temps
» de sa durée.

Art. 28. » Les meubles n'ont pas de suite par hypothèque.

Art. 29. » Il n'est rien innové par le présent code aux disposi-
» tions des lois maritimes concernant les navires et bâtimens de mer.

SECTION I.^{re}

SECTION I.^{re}

Des Hypothèques légales.

Art. 30. » Les droits et créances auxquels l'hypothèque légale
» est attribuée, sont

» Ceux des femmes mariées sur les biens de leur mari;

» Ceux des mineurs et interdits, sur les biens de leurs tuteurs et

» subrogés tuteurs;

» Ceux de la nation, des communes et des établissemens publics,
» sur les biens des receveurs et administrateurs comptables.

Art. 31. » Le créancier qui a une hypothèque légale, peut exercer
» son droit sur tous les immeubles appartenant à son débiteur, et sur
» ceux qui pourront lui appartenir dans la suite, sous les modifica-
» tions qui seront ci-après exprimées.

SECTION II.

Des Hypothèques judiciaires.

Art. 32. » L'hypothèque judiciaire résulte des jugemens, soit con-
» tradictoires, soit par défaut, définitifs ou provisoires, en faveur de
» celui qui les a obtenus. Elle résulte aussi des reconnaissances ou
» vérifications faites en jugement, des signatures apposées à un acte
» obligatoire sous seing privé. Elle peut s'exercer sur les immeubles
» actuels du débiteur et sur ceux qu'il pourra acquérir, sauf aussi les
» modifications qui seront ci-après exprimées.

» Les décisions arbitrales n'emportent hypothèque qu'autant qu'elles
» sont revêtues de l'ordonnance judiciaire d'exécution.

» L'hypothèque ne peut pareillement résulter des jugemens rendus
» en pays étranger, qu'autant qu'ils ont été déclarés exécutoires par
» un tribunal français.

SECTION III.

Des Hypothèques conventionnelles.

Art. 33. » Les hypothèques conventionnelles ne peuvent être
» consenties que par ceux qui ont la capacité d'aliéner les immeubles
» qu'ils y soumettent.

Art. 34. » Ceux qui n'ont sur l'immeuble qu'un droit suspendu par
» une condition, ou résoluble dans certains cas, ou sujet à rescision,

» ne peuvent consentir qu'une hypothèque soumise aux mêmes conditions ou à la même rescision.

Art. 35. » Les biens des mineurs, des interdits, et ceux des absents, tant que la possession n'en est déferée que provisoirement, ne peuvent être hypothéqués que pour les causes et dans les formes établies par la loi, ou en vertu de jugemens.

Art. 36. » L'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie que par acte passé en forme authentique devant deux notaires, ou devant un notaire et deux témoins.

Art. 37. » Les contrats passés en pays étranger ne peuvent donner d'hypothèque sur les biens de France, s'il n'y a des dispositions contraires à ce principe dans les lois politiques ou dans les traités.

Art. 38. » Il n'y a d'hypothèque conventionnelle valable que celle qui, soit dans le titre authentique constitutif de la créance, soit dans un acte authentique postérieur, déclare spécialement la nature et la situation de chacun des immeubles actuellement appartenant au débiteur, sur lesquels il consent l'hypothèque de la créance. Chacun de tous ses biens présens peut être nominativement soumis à l'hypothèque.

» Les biens à venir ne peuvent pas être hypothéqués.

Art. 39. » Si cependant les biens présens et libres du débiteur sont insuffisans pour la sûreté de la créance, il peut, en exprimant cette insuffisance, consentir que chacun des biens qu'il acquerra par la suite, y demeure affecté à mesure des acquisitions.

Art. 40. » Pareillement, en cas que l'immeuble ou les immeubles présens, assujettis à l'hypothèque, eussent péri, ou éprouvé des dégradations, de manière qu'ils fussent devenus insuffisans pour la sûreté du créancier, celui-ci pourra ou poursuivre dès-à-présent son remboursement, ou obtenir un supplément d'hypothèque.

Art. 41. » L'hypothèque conventionnelle n'est valable qu'autant que la somme pour laquelle elle est consentie, est certaine et déterminée par l'acte : si la créance résultant de l'obligation est conditionnelle pour son existence, ou indéterminée dans sa valeur, le créancier ne pourra requérir l'inscription dont il sera parlé ci-après, que jusqu'à concurrence d'une valeur estimative par lui déclarée expressément, et que le débiteur aura droit de faire réduire, s'il y a lieu.

Art. 42. » L'hypothèque acquise s'étend à toutes les améliorations survenues à l'immeuble hypothéqué.

SECTION IV.

Du rang que les Hypothèques ont entre elles.

Art. 43. » Entre les créanciers, l'hypothèque, soit légale, soit judiciaire, soit conventionnelle, n'a de rang que du jour de l'inscription prise par le créancier sur les registres du conservateur, dans la forme et de la manière prescrites par la loi, sauf les exceptions portées en l'article suivant.

Art. 44. » L'hypothèque existe, indépendamment de toute inscription,
» 1.^o Au profit des mineurs, sur les immeubles appartenant à leur tuteur, à raison de sa gestion, du jour de l'acceptation de la tutelle; et sur les immeubles du subrogé tuteur, pour les cas où, d'après les lois, il devient responsable;

» 2.^o Au profit des femmes, pour raison de leurs dot et conventions matrimoniales, sur les immeubles appartenant à leur mari, et à compter du jour du mariage.

Art. 45. » Sont toutefois les maris, les tuteurs et subrogés tuteurs, chacun pour sa gestion, tenus de requérir eux-mêmes, sans aucun délai, inscription aux bureaux à ce établis, sur les immeubles à eux appartenant, et sur ceux qui pourront leur appartenir par la suite.
» Les maris et les tuteurs qui, ayant manqué de requérir et de faire faire les inscriptions ordonnées par le présent article, auraient consenti ou laissé prendre des privilèges et hypothèques sur leurs immeubles, sans déclarer expressément que lesdits immeubles étaient affectés à l'hypothèque légale des femmes et des mineurs, seront réputés stellionataires et comme tels contraignables par corps.

Art. 46. » Les subrogés tuteurs seront tenus, sous leur responsabilité personnelle, et sous peine de tous dommages et intérêts, de veiller à ce que les inscriptions soient prises sans délai sur les biens du tuteur, pour raison de sa gestion, même de faire faire lesdites inscriptions.

Art. 47. » A défaut par les maris, tuteurs, subrogés tuteurs, de faire faire les inscriptions ordonnées par les articles précédens, elles seront requises par le commissaire du Gouvernement près le tribunal civil du domicile des maris et tuteurs, ou du lieu de la situation des biens.

Art. 48. » Pourront les parens, soit du mari, soit de la femme,

» et les parens du mineur, ou, à défaut de parens, ses amis, requérir
» lesdites inscriptions; elles pourront aussi être requises par la femme
» et par les mineurs.

Art. 49. » Lorsque, dans le contrat de mariage, les parties seront
» convenues qu'il ne sera pris aucune inscription sur les immeubles
» du mari, ou qu'il n'en sera pris que sur un ou certains immeubles,
» tous les immeubles du mari, ou ceux qui ne seraient pas indiqués
» pour l'inscription, resteront libres et affranchis de l'hypothèque pour
» la dot de la femme et pour ses reprises.

Art. 50. » Il en sera de même pour les immeubles du tuteur,
» lorsque les parens, dans l'assemblée de famille, auront été d'avis
» qu'il ne soit pas pris d'inscription, ou qu'il n'en soit pris que sur
» certains immeubles.

Art. 51. » Dans le cas des deux articles précédens, le mari, le
» tuteur et le subrogé tuteur ne seront tenus de requérir inscription
» que sur les immeubles indiqués.

Art. 52. » Lorsque l'hypothèque n'aura pas été restreinte par l'acte
» de nomination du tuteur, celui-ci pourra, dans le cas où l'hypo-
» thèque générale sur ses immeubles excéderait notoirement les
» sûretés suffisantes pour sa gestion, demander que cette hypothèque
» soit restreinte aux immeubles suffisans pour opérer une pleine ga-
» rantie en faveur du mineur.

» La demande sera formée contre le subrogé tuteur, et elle devra
» être précédée d'un avis de famille.

Art. 53. » Pourra pareillement le mari, du consentement de sa
» femme, et après avoir pris l'avis des quatre plus proches parens
» d'icelle réunis en assemblée de famille, demander que l'hypothèque
» générale sur tous ses immeubles, pour raison de la dot et conven-
» tions matrimoniales, soit restreinte aux immeubles suffisans pour la
» conservation entière des droits de la femme.

Art. 54. » Les jugemens sur les demandes des maris et des tuteurs,
» ne seront rendus qu'après avoir entendu le commissaire du Gou-
» vernement, et contradictoirement avec lui.

» Dans le cas où le tribunal prononcera la réduction de l'hypothèque
» à certains immeubles, les inscriptions prises sur tous les autres seront
» rayées.

CHAPITRE IV.

Du Mode de l'Inscription des Privilèges et Hypothèques.

Art. 55. » Les inscriptions se font au bureau de conservation des
» hypothèques dans l'arrondissement duquel sont situés les biens sou-
» mis au privilège ou à l'hypothèque. Elles ne produisent aucun effet,
» si elles sont prises dans le délai pendant lequel les actes faits avant
» l'ouverture des faillites sont déclarés nuls.

» Il en est de même entre les créanciers d'une succession, si l'ins-
» cription n'a été faite par l'un d'eux que depuis l'ouverture, et si la
» succession n'est acceptée que par bénéfice d'inventaire.

Art. 56. » Tous les créanciers inscrits le même jour exercent en
» concurrence une hypothèque de la même date, sans distinction entre
» l'inscription du matin et celle du soir, quand cette différence serait
» marquée par le conservateur.

Art. 57. » Pour opérer l'inscription, le créancier représente, soit
» par lui-même, soit par un tiers, au conservateur des hypothèques,
» l'original en brevet ou une expédition authentique du jugement ou
» de l'acte qui donne naissance au privilège ou à l'hypothèque.

» Il y joint deux bordereaux écrits sur papier timbré, dont l'un peut
» être porté sur l'expédition du titre; ils contiennent,

» 1.^o Les nom, prénom, domicile du créancier, sa profession s'il
» en a une, et l'élection d'un domicile pour lui dans un lieu quel-
» conque de l'arrondissement du bureau;

» 2.^o Les nom, prénom, domicile du débiteur, sa profession s'il
» en a une connue, ou une désignation individuelle et spéciale, telle,
» que le conservateur puisse reconnaître et distinguer, dans tous les
» cas, l'individu grevé d'hypothèque;

» 3.^o La date et la nature du titre;

» 4.^o Le montant du capital des créances exprimées dans le titre,
» ou évaluées par l'inscrivant, pour les rentes et prestations, ou pour
» les droits éventuels, conditionnels ou indéterminés, dans les cas où
» cette évaluation est ordonnée; comme aussi le montant des acces-
» soires de ces capitaux, et l'époque de l'exigibilité;

» 5.^o L'indication de l'espèce et de la situation des biens sur lesquels
» il entend conserver son privilège ou son hypothèque.

» Cette dernière disposition n'est pas nécessaire dans le cas des
» hypothèques légales ou judiciaires: à défaut de convention, une

- » seule inscription, pour ces hypothèques, frappe tous les immeubles
» compris dans l'arrondissement du bureau.
- Art. 58. » Les inscriptions à faire sur les biens d'une personne
» décédée, pourront être faites sous la simple désignation du défunt,
» ainsi qu'il est dit au n.º 2 de l'article précédent.
- Art. 59. » Le conservateur fait mention, sur son registre, du con-
» tenu aux bordereaux, et remet au requérant, tant le titre ou l'expé-
» dition du titre, que l'un des bordereaux, au pied duquel il certifie
» avoir fait l'inscription.
- Art. 60. » Le créancier inscrit pour un capital produisant intérêt
» ou arrérages, a droit de venir, pour deux années seulement, et
» pour l'année courante, au même rang d'hypothèque que pour son
» capital; sans préjudice des inscriptions particulières à prendre, por-
» tant hypothèque à compter de leur date, pour les arrérages échus
» depuis, à mesure de leur échéance, et non prescrits.
- Art. 61. » Il est loisible à celui qui a requis une inscription, ainsi
» qu'à ses représentans ou cessionnaires, de changer sur le registre
» des hypothèques le domicile par lui élu, à la charge d'en choisir
» et indiquer un autre dans le même arrondissement.
- Art. 62. » Les droits d'hypothèque purement légale de la nation
» et établissemens publics sur les comptables, des mineurs ou interdits
» sur les tuteurs ou subrogés tuteurs, des femmes mariées sur leurs
» époux, seront inscrits sur la représentation de deux bordereaux;
» contenant seulement,
- » 1.º Les nom, prénom, profession et domicile réel du créan-
» cier, et le domicile qui sera par lui, ou pour lui, élu dans l'arron-
» dissement;
- » 2.º Les nom, prénom, profession, domicile, ou désignation
» précise du débiteur;
- » 3.º La nature des droits à conserver, et le montant de leur
» valeur quant aux objets déterminés, sans être tenu de le fixer quant
» à ceux qui sont conditionnels, éventuels ou indéterminés.
- » Ces inscriptions seront reçues sans aucune avance des salaires du
» conservateur, sauf son recours contre les grevés d'hypothèques.
- Art. 63. » Les inscriptions conservent les privilèges et hypo-
» thèques, à compter du jour de leur date, pendant tout le temps
» que durent l'obligation et l'action personnelle contre le débiteur,
» ou pendant tout celui que dure l'action hypothécaire contre le

- » tiers détenteur, quand le bien chargé d'hypothèque est dans ses
» mains.
- Art. 64. » Les frais des inscriptions sont à la charge du débiteur,
» s'il n'y a stipulation contraire; l'avance en est faite par l'inscrivant,
» si ce n'est quant aux hypothèques légales, pour l'inscription
» desquelles le conservateur a son recours contre le débiteur: il en est
» de même des frais de la transcription qui peut être requise par le
» vendeur; ils sont à la charge de l'acquéreur.
- Art. 65. » Les actions auxquelles les inscriptions peuvent donner
» lieu contre les créanciers, seront intentées devant le tribunal com-
» pétent, par exploits faits à leur personne, ou au dernier des domi-
» ciles élus sur le registre; et ce, nonobstant le décès soit des créan-
» ciers, soit de ceux chez lesquels ils auront fait élection de domicile.

CHAPITRE V.

De la Radiation et Réduction des Inscriptions.

- Art. 66. » Les inscriptions sont radiées du consentement des par-
» ties intéressées, ou en vertu d'un jugement exécutoire qui l'ordonne.
- Art. 67. » Dans l'un et l'autre cas, ceux qui requièrent la radia-
» tion, déposent au bureau du conservateur l'expédition de l'acte
» authentique portant consentement, ou celle du jugement.
- Art. 68. » La radiation non consentie est demandée au tribunal
» dans le ressort duquel l'inscription a été faite, si ce n'est lorsqu'elle
» l'a été pour sûreté d'une condamnation éventuelle ou indéterminée,
» sur l'exécution ou liquidation de laquelle le débiteur et le créancier
» prétendu sont en instance ou doivent être jugés dans un autre tri-
» bunal; auquel cas la demande en radiation doit y être portée ou
» renvoyée.
- Art. 69. » La radiation doit être ordonnée par les tribunaux;
» lorsque l'inscription a été faite sans être fondée ni sur la loi, ni sur
» un titre, ou lorsqu'elle l'a été en vertu d'un titre soit irrégulier,
» soit éteint ou soldé, ou lorsque les droits de privilège ou d'hypo-
» thèque sont effacés par les voies légales.
- Art. 70. » Toutes les fois que les inscriptions prises par un créancier
» qui, d'après la loi, aurait droit d'en prendre sur les biens présents
» ou sur les biens à venir d'un débiteur, sans limitation convenue,
» seront portées sur plus de domaines différens qu'il n'est nécessaire

» à la sûreté des créances, l'action en réduction des inscriptions, ou
» en radiation d'une partie en ce qui excède la proportion convenable;
» est ouverte au débiteur. On y suit les mêmes règles de compétence
» établies dans l'article précédent.

Art. 71. » Sont réputées excessives les inscriptions qui frappent sur
» plusieurs domaines, lorsque la valeur d'un seul ou de quelques-uns
» d'entre eux excède de plus d'un tiers en fonds libres le montant des
» créances en capital et accessoires légaux.

Art. 72. » Peuvent aussi être réduites comme excessives, les inscrip-
» tions prises d'après l'évaluation faite par le créancier, des créances
» qui, en ce qui concerne l'hypothèque à établir pour leur sûreté,
» n'ont pas été réglées par la convention, et qui par leur nature sont
» conditionnelles, éventuelles ou indéterminées.

Art. 73. » L'excès, dans ce cas, est arbitré par les juges, d'après les
» circonstances, les probabilités des chances et les présomptions de fait,
» de manière à concilier les droits vraisemblables du créancier avec l'in-
» térêt du crédit raisonnable à conserver au débiteur; sans préjudice
» des nouvelles inscriptions à prendre avec hypothèque du jour de
» leur date, lorsque l'événement aura porté les créances indéterminées
» à une somme plus forte.

Art. 74. » La valeur des immeubles dont la comparaison est à faire
» avec celle des créances et le tiers en sus, est déterminée par quinze
» fois la valeur du revenu déclaré par la matrice du rôle de la contri-
» bution foncière, ou indiqué par la cote de contribution sur le rôle,
» selon la proportion qui existe dans les communes de la situation entre
» cette cote et le revenu, pour les immeubles non sujets à déperissement,
» et dix fois cette valeur pour ceux qui y sont sujets; sans préjudice
» néanmoins aux juges, de s'aider, en outre, des éclaircissemens qui
» peuvent résulter des baux non suspects, des procès-verbaux d'esti-
» mation qui ont pu être dressés précédemment à des époques rappro-
» chées, et autres actes semblables, et d'évaluer le revenu au taux
» moyen entre les résultats de ces divers renseignemens.

CHAPITRE VI.

De l'Effet des Privilèges et Hypothèques contre les Tiers détenteurs.

Art. 75. » Les créanciers ayant privilège ou hypothèque inscrite sur

» un

» un immeuble, le suivent en quelques mains qu'il passe, pour être
» colloqués et payés suivant l'ordre de leurs créances.

Art. 76. » Si le tiers détenteur ne remplit pas les formalités qui se-
» ront ci-après établies pour consolider et purger sa propriété, il jouit
» des mêmes termes et délais accordés au débiteur originaire; mais,
» par l'effet seul des inscriptions, il demeure obligé, comme détenteur,
» à toutes les dettes hypothécaires.

Art. 77. » Le tiers détenteur est tenu, dans ce cas, ou de payer tous
» les intérêts et capitaux exigibles, à quelque somme qu'ils puissent
» monter, ou de délaisser l'immeuble hypothéqué, sans aucune réserve.

Art. 78. » Faute par le tiers détenteur de satisfaire pleinement à
» l'une de ces obligations, chaque créancier hypothécaire a droit de
» faire vendre sur lui l'immeuble hypothéqué, trente jours après com-
» mandement fait au débiteur originaire, et sommation faite au tiers
» détenteur de payer la dette exigible ou de délaisser l'héritage.

Art. 79. » Néanmoins le tiers détenteur qui n'est pas personnelle-
» ment obligé à la dette, peut s'opposer à la vente de l'héritage hy-
» pothéqué qui lui a été transmis, s'il est demeuré d'autres immeubles
» hypothéqués à la même dette dans la possession du principal ou des
» principaux obligés, et en requérir la discussion préalable selon la
» forme réglée au titre du *Cautionnement*: pendant cette discussion, il
» est sursis à la vente de l'héritage hypothéqué.

Art. 80. » L'exception de discussion ne peut être opposée au créan-
» cier privilégié ou ayant hypothèque spéciale sur l'immeuble.

Art. 81. » Quant au délaissement par hypothèque, il peut être fait
» par tous les tiers détenteurs qui ne sont pas personnellement obligés
» à la dette, et qui ont la capacité d'aliéner.

Art. 82. » Il peut l'être même après que le tiers détenteur a reconnu
» l'obligation ou subi condamnation en cette qualité seulement: le dé-
» laissement n'empêche pas que, jusqu'à l'adjudication, le tiers déten-
» teur ne puisse reprendre l'immeuble en payant toute la dette et les
» frais.

Art. 83. » Le délaissement par hypothèque se fait au greffe du tri-
» bunal de la situation, et il en est donné acte par ce tribunal.

» Sur la pétition du plus diligent des intéressés, il est créé à l'im-
» meuble délaissé un curateur sur lequel la vente de l'immeuble est
» poursuivie dans les formes prescrites pour les expropriations.

5.

E

Art. 84. » Les détériorations qui procèdent du fait ou de la négligence du tiers détenteur au préjudice des créanciers hypothécaires ou privilégiés, donnent lieu contre lui à une action en indemnité; mais il ne peut répéter ses impenses et améliorations que jusqu'à concurrence de la plus-value.

Art. 85. » Les fruits de l'immeuble hypothéqué ne sont dus par le tiers détenteur qu'à compter du jour de la sommation de payer ou de délaisser, et, si les poursuites commencées ont été abandonnées pendant trois ans, à compter de la nouvelle sommation qui sera faite.

Art. 86. » Les servitudes et droits réels que le tiers détenteur avait sur l'immeuble avant sa possession, renaissent après le délaissement ou après l'adjudication faite sur lui.

» Ses créanciers personnels, après tous ceux qui sont inscrits sur les précédens propriétaires, exercent leur hypothèque à leur rang sur le bien délaissé ou adjudgé.

Art. 87. » Le tiers détenteur qui a payé la dette hypothécaire, ou délaissé l'immeuble hypothéqué, ou subi l'expropriation de cet immeuble, a le recours en garantie, tel que de droit, contre le débiteur principal.

Art. 88. » Le tiers détenteur qui veut consolider et purger sa propriété en payant le prix, observe les formalités qui seront établies dans le chapitre VIII.

CHAPITRE VII.

De l'Extinction des Privilèges et Hypothèques.

Art. 89. » Les privilèges et hypothèques s'éteignent,

- 1.^o Par l'extinction de l'obligation principale;
- 2.^o Par la renonciation du créancier à l'hypothèque,
- 3.^o Par la prescription.

» Elle n'est acquise, quant aux biens étant dans les mains du débiteur, que par le temps fixé pour la prescription de l'action personnelle;

» Elle s'acquiert, quant aux biens qui sont dans les mains d'un tiers détenteur, par le temps réglé pour la prescription de la propriété au profit du tiers détenteur, mais seulement, dans le cas où

» la prescription suppose un titre, à compter du jour où ce titre a été transcrit sur les registres du conservateur;

» Les inscriptions prises par le créancier n'interrompent pas le cours de la prescription établie par la loi en faveur du débiteur ou du tiers détenteur;

» 4.^o Pour l'accomplissement des formalités et conditions prescrites aux tiers détenteurs pour purger les biens par eux acquis.

CHAPITRE VIII.

Du Mode de consolider les Propriétés, et de les purger des Privilèges et Hypothèques.

Art. 90. » Les contrats translatifs de propriété que les tiers détenteurs voudront purger de privilèges et hypothèques, seront transcrits en entier par le conservateur des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés.

» Cette transcription se fera sur un registre à ce destiné, et le conservateur sera tenu d'en donner reconnaissance au requérant.

Art. 91. » Les actes translatifs de propriété qui n'ont pas été ainsi transcrits, ne peuvent être opposés aux tiers qui auraient contracté avec le vendeur et qui se seraient conformés aux dispositions de la présente.

Art. 92. » La simple transcription des titres translatifs de propriété sur le registre du conservateur, ne purge pas les hypothèques et privilèges établis sur l'immeuble.

» Il ne passe au nouveau propriétaire qu'avec les droits qui appartiennent au précédent, et affecté des mêmes privilèges ou hypothèques dont il était chargé.

Art. 93. » Si le nouveau propriétaire veut se dispenser de payer l'intégralité des dettes hypothécaires ou privilégiées, et se garantir de l'effet des poursuites autorisées dans le chapitre VI, il est tenu, soit avant les poursuites, soit dans le mois, au plus tard, à compter de la première sommation qui lui est faite, de notifier, par extrait, aux créanciers, aux domiciles par eux élus dans leurs inscriptions,

» 1.^o Extrait de son titre, contenant la date et la qualité de l'acte, le nom et la désignation précise du vendeur, la nature et la situation de la chose vendue;

» 2.^o Le certificat de la transcription de l'acte de vente;

» 3.^o L'état des charges et hypothèques dont l'immeuble est grevé,
» et la déclaration de l'acquéreur ou donateur qu'il est prêt à acquit-
» ter sur-le-champ les dettes et charges hypothécaires, jusqu'à con-
» currence seulement du prix.

Art. 94. » L'état des charges dont l'immeuble est grevé, contien-
» dra les époques des hypothèques; les noms et désignations des créan-
» ciers inscrits, les sommes pour lesquelles ils sont inscrits en capital
» et accessoires, ou la nature de celles des créances éventuelles ou
» indéterminées qui ont pu être inscrites sans évaluation.

Art. 95. » Lorsque le nouveau propriétaire a fait cette notification
» dans le délai fixé, tout créancier dont le titre est inscrit, peut requé-
» rir la mise de l'immeuble aux enchères et adjudications publiques;
» à la charge,

» 1.^o Que cette réquisition sera signifiée au nouveau propriétaire
» dans quarante jours, au plus tard, de la notification faite à la
» requête de ce dernier, en y ajoutant deux jours par cinq myria-
» mètres de distance entre le domicile élu et le domicile réel de
» chaque créancier requérant;

» 2.^o Qu'elle contiendra soumission du requérant, de porter ou
» faire porter le prix à un dixième en sus de celui qui aura été stipulé
» dans le contrat, ou déclaré par le nouveau propriétaire;

» 3.^o Que la même signification sera faite dans le même délai au
» précédent propriétaire, débiteur principal;

» 4.^o Que l'original et les copies de ces exploits seront signés par
» le créancier requérant, ou par son fondé de procuration expresse,
» lequel, en ce cas, est tenu de donner copie de sa procuration;

» 5.^o Qu'il offrira de donner caution.
» Le tout à peine de nullité.

Art. 96. » A défaut, par les créanciers, d'avoir requis la mise
» aux enchères dans le délai et les formes prescrits, la valeur de l'im-
» meuble demeure définitivement fixée au prix stipulé dans le contrat,
» ou déclaré par le nouveau propriétaire, lequel est, en conséquence,
» libéré de tout privilège et hypothèque, en payant ledit prix aux
» créanciers qui seront en ordre de recevoir.

Art. 97. » En cas de revente sur enchère, elle aura lieu suivant
» les mêmes formes qui sont établies pour les expropriations forcées,
» à la diligence soit du créancier qui l'aura requise, soit du nouveau
» propriétaire.

» Le poursuivant énoncera dans les affiches le prix stipulé dans le
» contrat ou déclaré, et la somme en sus à laquelle le créancier s'est
» obligé de la porter ou faire porter.

Art. 98. » L'adjudicataire est tenu, au-delà du prix de son adjudi-
» cation, de restituer à l'acquéreur ou au donataire dépossédé, les frais
» et loyaux coûts de son contrat, ceux de la transcription sur les regis-
» tres du conservateur, ceux de notification, et ceux faits par lui pour
» parvenir à la revente.

Art. 99. » L'acquéreur ou le donataire conserve l'immeuble mis
» aux enchères, soit en soldant toutes les dettes privilégiées et hy-
» pothécaires, soit en se rendant dernier enchérisseur.

Art. 100. » Le désistement du créancier requérant la mise aux
» enchères, ne peut, même en payant le montant de la soumission,
» empêcher l'adjudication publique, si ce n'est du consentement
» exprès de tous les autres créanciers hypothécaires.

Art. 101. » L'acquéreur qui se sera rendu adjudicataire, aura son
» recours tel que de droit contre le vendeur, pour le remboursement
» de ce qu'il aura payé ou dû payer au-delà du prix stipulé par
» son titre, et pour l'intérêt de cet excédant, à compter du jour de
» chaque paiement.

Art. 102. » Dans le cas où le titre du nouveau propriétaire com-
» prendrait des immeubles et des meubles, ou plusieurs immeubles,
» les uns hypothéqués, les autres non hypothéqués, situés dans le
» même ou dans divers arrondissemens de bureaux, aliénés pour un
» seul et même prix, ou pour des prix distincts et séparés, soumis ou
» non à la même exploitation, le prix de chaque immeuble frappé
» d'inscriptions particulières et séparées, sera déclaré dans la notifica-
» tion du nouveau propriétaire, par ventilation, s'il y a lieu, du prix
» total exprimé dans le titre.

» Le créancier surenchérisseur ne pourra, en aucun cas, être
» contraint d'étendre sa soumission ni sur le mobilier, ni sur d'autres
» immeubles que ceux qui sont hypothéqués à sa créance et situés
» dans le même arrondissement; sauf le recours du nouveau pro-
» priétaire contre ses auteurs, pour l'indemnité du dommage qu'il
» éprouverait, soit de la division des objets de son acquisition, soit
» de celle des exploitations.

CHAPITRE IX.

Du Mode de purger les Hypothèques légales des Femmes et des Mineurs; quand il n'existe pas d'Inscription sur les biens des Maris et des Tuteurs.

Art. 103. » Pourront les acquéreurs d'immeubles appartenant à
» des maris ou à des tuteurs, lorsqu'il n'existera pas d'inscriptions sur
» lesdits immeubles à raison de la gestion du tuteur, ou des dots,
» reprises et conventions matrimoniales de la femme, purger les
» hypothèques qui existeraient sur les biens par eux acquis du chef
» de la femme ou des mineurs.

Art. 104. » A cet effet, ils déposeront copie dûment collationnée
» du contrat translatif de propriété au greffe du tribunal civil du lieu
» de la situation des biens. Extrait de ce contrat, contenant sa date,
» les noms, prénoms, professions et domiciles des contractans, la dési-
» gnation de la nature et de la situation des biens, le prix et les autres
» charges de la vente, sera et restera affiché pendant deux mois dans
» l'auditoire du tribunal, pendant lequel temps, les maris, tuteurs,
» subrogés tuteurs, parens ou amis, et le commissaire du Gouverne-
» ment, seront reçus à requérir s'il y a lieu, et à faire faire au bureau
» du conservateur des hypothèques, des inscriptions sur l'immeuble
» aliéné, qui auront le même effet que si elles avaient été prises le jour
» du contrat de mariage ou le jour de l'entrée en gestion du tuteur;
» sans préjudice des poursuites qui pourraient avoir lieu contre les
» maris et les tuteurs, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, pour hypothèques
» par eux consenties au profit de tierces personnes, sans leur avoir
» déclaré que les immeubles étaient déjà grevés d'hypothèques, en
» raison du mariage ou de la tutelle.

Art. 105. » Si, dans le cours des deux mois de l'exposition du
» contrat, il n'a pas été fait d'inscription sur les immeubles vendus,
» ils passent à l'acquéreur sans aucune charge, à raison des conven-
» tions matrimoniales de la femme, ou de la gestion du tuteur.

CHAPITRE X.

Publicité des Registres, et Responsabilité des Conservateurs.

Art. 106. » Les conservateurs des hypothèques sont tenus de
» délivrer à tous ceux qui le requièrent, copie des actes transcrits sur

» leurs registres et celle des inscriptions subsistantes, ou certificat
» qu'il n'en existe aucune.

Art. 107. » Ils sont responsables du préjudice résultant;
» 1.^o Du défaut de mention sur leurs registres, des transcriptions
» d'actes de mutation, et des inscriptions requises en leurs bureaux;
» 2.^o De l'omission qu'ils feraient dans leurs certificats, d'une ou de
» plusieurs des inscriptions existantes, à moins, dans ce dernier cas,
» que l'erreur ne provint de désignations insuffisantes qui ne pourraient
» leur être imputées.

Art. 108. » L'immeuble à l'égard duquel le conservateur aurait
» omis dans ses certificats une ou plusieurs des charges inscrites, en
» demeure, sauf la responsabilité du conservateur, affranchi dans les
» mains du nouveau possesseur, pourvu qu'il ait requis le certificat
» depuis la transcription de son titre; sans préjudice néanmoins du
» droit des créanciers de se faire colloquer suivant l'ordre qui leur
» appartient, tant que le prix n'a pas été payé par l'acquéreur, ou
» tant que l'ordre fait entre les créanciers n'a pas été homologué.

Art. 109. » Dans aucun cas, les conservateurs ne peuvent refuser
» ni retarder la transcription des actes de mutation, l'inscription
» des droits hypothécaires, ni la délivrance des certificats requis,
» sous peine des dommages et intérêts des parties; à l'effet de quoi,
» procès-verbaux des refus ou retardemens seront, à la diligence des
» requérans, dressés sur-le-champ, soit par un juge de paix, soit
» par un huissier audiencier du tribunal, soit par un autre huissier
» ou un notaire assisté de deux témoins.

Art. 110. » Tous les registres des conservateurs destinés à rece-
» voir les transcriptions d'actes et les inscriptions des droits hypothé-
» caires, sont en papier timbré, cotés et paraphés à chaque page
» par première et dernière, par l'un des juges du tribunal dans le
» ressort duquel le bureau est établi.

» Les conservateurs sont tenus d'observer cette règle, et de se
» conformer, dans l'exercice de leurs fonctions, à toutes les dispo-
» sitions du présent chapitre, à peine d'une amende de deux cents
» à mille francs pour la première contravention, et de destitution
» pour la seconde; sans préjudice des dommages et intérêts des parties,
» lesquels seront payés avant l'amende.

Art. 111. » Les inscriptions et transcriptions sont faites sur les
» registres, de suite, sans aucun blanc ni interligne, à peine, contre le

conservateur, de mille à deux mille francs d'amende; et des dommages-intérêts des parties, payables aussi par préférence à l'amende.

Le C. TREILHARD fait lecture du chapitre I.^{er}, contenant les *Dispositions générales*.

Les articles 1, 2 et 3 sont soumis à la discussion et adoptés.

Le C. TREILHARD fait lecture du Chapitre II : *Des Privilèges*.

Les articles 4, 5, 6 et 7 sont adoptés.

La section I.^{re} : *Des Privilèges sur les meubles*, est soumise à la discussion.

L'article 8 est adopté.

Le §. I.^{er} : *Des Privilèges généraux sur les meubles*, est discuté.

L'article 9 est adopté.

Le §. II : *Des privilèges sur certains meubles*, est soumis à la discussion.

L'article 10 est discuté.

Le C. BÉGOUEN dit que les baux ruraux étant notoires, il semble qu'ils doivent donner au propriétaire un privilège, même lorsqu'ils sont rédigés sous seing privé.

Le C. TREILHARD répond que la Section aurait craint de donner ouverture à la collusion, si elle eût attaché cet effet aux baux qui n'ont pas une date certaine, pour un temps plus long que l'espace d'une année.

Le C. BÉGOUEN dit que la fraude serait difficile, puisque le fait du bail est notoire; que le système de la Section a l'inconvénient d'embarrasser le propriétaire et de l'obliger à être rigoureux avec son fermier.

Le C. DEFERMON dit que la disposition proposée serait utile au trésor public, en ce qu'elle assurerait le droit d'enregistrement sur les baux; mais qu'elle est désavantageuse pour le propriétaire, parce qu'elle l'expose à perdre les fermages arriérés.

La collusion n'est pas vraisemblable. Comment la supposer entre le propriétaire et un fermier qu'il est obligé de faire exécuter?

Le C. BÉRENGER dit que la collusion serait possible, si l'on accordait aux baux sous seing privé un privilège qui primerait même les créances dont la date serait certaine.

Le

Le C. TREILHARD dit que cette réflexion est décisive.

Il ajoute que si le fait du bail est notoire, les conditions ne le sont pas; qu'ainsi rien n'est plus facile au propriétaire que de se concerter avec le fermier pour exagérer le prix de la ferme et frustrer les créanciers.

La proposition du C. BÉGOUEN est renvoyée à la section.

Le C. JOLLIVET observe qu'il peut arriver que le fermier achète des bestiaux à crédit, et que dans cette hypothèse le propriétaire de la ferme ne doit pas être préféré au vendeur.

Le C. TREILHARD répond qu'il est impossible de supposer qu'après dix-huit mois, le prix de ces bestiaux ne soit pas payé, et qu'on ne peut même reconnaître si ceux qui se trouvent dans la ferme sont identiquement ceux dont on réclame le paiement.

Le C. DEFERMON dit que les vaches sont ordinairement signalées avec beaucoup d'exactitude; que dans l'usage actuel, le vendeur est préféré au propriétaire qui n'exerce son privilège que sur l'excédant du prix.

Le C. BÉGOUEN dit que cet usage n'est pas suivi dans les départemens formés du territoire de la ci-devant Normandie; qu'au surplus, comme la question intéresse les usages du commerce, elle doit être renvoyée au Code du commerce.

Le CONSUL CAMBACÉRÈS dit que l'article ne préjuge rien à l'égard de la revendication en matière de commerce, laquelle se trouve réglée par une disposition insérée dans le projet de Code du commerce, disposition que le Consul est loin d'approuver, mais qui sert à justifier que l'article en discussion ne se rapporte point à cette matière.

Le C. BÉGOUEN dit qu'il croit nécessaire, pour prévenir toute équivoque, d'exprimer ici la réserve, comme on l'a fait dans d'autres titres; qu'il serait très-dangereux de restreindre à huit jours le délai de revendication en matière de commerce.

Le CONSUL CAMBACÉRÈS dit qu'il ne voit aucun inconvénient à adopter cette proposition; quoiqu'elle tende à établir une précaution surabondante, attendu qu'évidemment il ne s'agit pas ici de la revendication usitée dans le commerce; qu'on pourrait donc rédiger ainsi: « Il n'est rien innové aux lois et usages du commerce sur la revendication. »

Cet amendement est adopté.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) craint que l'article ne

5.

F.

facilite la fraude des locataires qui garnissant les lieux de meubles dont ils ne sont pas propriétaires, ou qu'ils n'ont pas payés, n'offrent au locateur qu'un gage apparent et qui lui échappe au moment où il veut s'en saisir.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit que cette observation est fondée.

Le Consul pense qu'il est nécessaire de trancher la difficulté, en accordant positivement au locateur le privilège sur le tapissier qui a fourni ou loué les meubles.

Le C. TREILHARD ajoute qu'en effet, sans cette disposition, le locataire a toujours un moyen de frauder le propriétaire; il lui suffit de présenter une fausse vente ou un bail de meubles simulé.

Le C. JOLLIVET observe que souvent on hiverne dans une ferme un troupeau de moutons qui n'appartient pas au fermier; qu'il faudrait du moins ne pas faire porter sur ces bestiaux le privilège du propriétaire, et admettre la preuve qu'ils n'ont été placés là que pour un temps.

Le C. TREILHARD répond que ces bestiaux n'étant pas vendus, la disposition qu'on propose ne s'étendrait pas à eux.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS pense qu'il est d'autant plus nécessaire d'établir la préférence du propriétaire, que l'article 6 dit, que des créanciers de même degré viennent par concurrence entre eux.

Le C. TREILHARD dit que cependant la règle ne doit pas être établie d'une manière trop absolue, car les circonstances peuvent quelquefois justifier la prétention du vendeur. Si, par exemple, la vente est récente, et qu'il soit prouvé que le prix n'a pas été payé, la cause du vendeur devient tellement favorable, qu'il serait injuste de lui préférer le propriétaire.

Le C. TRONCHET dit qu'en effet il faut laisser aux tribunaux assez de latitude pour qu'ils puissent avoir égard à la bonne foi du vendeur, et examiner s'il n'a pas été induit en erreur par la négligence du propriétaire; mais que hors quelques circonstances particulières qui peuvent nécessiter cette exception, la préférence doit être donnée à ce dernier, attendu que lorsqu'une maison est garnie de meubles, il est ordinairement très-difficile au locateur de savoir s'ils appartiennent au locataire. Au contraire, le marchand qui les a vendus peut prendre ses sûretés.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS partage cette opinion.

Il propose de décider que le privilège du locateur primera tout autre privilège, à moins qu'il ne résulte des circonstances que le

locateur a été instruit que les meubles dont la maison était garnie n'appartenaient pas au locataire.

Le C. CRÉTET dit que déjà dans la jurisprudence actuelle, le propriétaire est préféré au tapissier qui a vendu ou loué les meubles, lorsque celui-ci ne représente pas un acte authentique.

Le C. MALEVILLE dit qu'un acte même authentique ne doit pas nuire au privilège du propriétaire. Il ignore cet acte et ne voit que le fait, sans savoir si les meubles qui garnissent sa maison sont achetés à crédit ou pris à loyer.

L'amendement du Consul est adopté.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) demande sur le n.° 6 de l'article, qu'il soit accordé à celui qui a fourni le cautionnement, un privilège, lequel, comme bailleur de fonds, le fasse venir immédiatement après les créanciers pour abus et prévarications.

Le C. TREILHARD objecte que les bailleurs de fonds sont propriétaires du cautionnement, et qu'on n'a pas besoin de privilège sur sa propre chose.

Le C. JOLLIVET dit que ce principe n'est pas consacré par l'usage.

Le C. DEFERMON dit que si la disposition demandée par le C. Regnaud (de Saint-Jean-d'Angely) était placée dans le Code civil, elle deviendrait une règle absolue, et gênerait les opérations de la caisse d'amortissement, qui n'a pas de bureau d'opposition; mais qu'on pourra la prendre en considération, lorsqu'on s'occupera des lois annoncées par l'article 11.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) dit que sa proposition ne se rapporte pas à l'intérêt du trésor public, mais à l'intérêt du tiers bailleur de fonds.

Il est certain qu'autrefois il avait privilège sur la finance de la charge. Aujourd'hui il fait exprimer dans la quittance du cautionnement, qu'il a fourni les deniers; cette déclaration doit lui assurer un privilège.

Le C. BÉRENGER dit que l'usage est d'expédier la quittance à celui qui fournit les fonds, en énonçant qu'ils l'ont été pour le cautionnement d'un tiers; qu'ainsi la propriété des deniers est conservée au bailleur.

Le C. TRONCHET dit qu'autrefois le récépissé était au nom du titulaire; mais que dans l'acte du prêt, celui qui fournissait les fonds en faisait exprimer la destination, et que le récépissé lui était remis par forme de nantissement.

Le C. TREILHARD dit que cet usage est maintenu et autorisé par la disposition du n.º 2 de l'article.

L'article est renvoyé à la section pour le rédiger d'après les amendemens adoptés.

L'article 11 est discuté.

Le C. DEFERMON demande, 1.º que la disposition de cet article soit généralisée et étendue à toutes les espèces de privilèges que peut avoir le trésor public; 2.º que l'article soit placé après l'article 6.

Ces propositions sont adoptées.

La section II : *Des Privilèges sur les immeubles*, est soumise à la discussion.

L'article 12 est discuté.

Le C. CRÉTEAU demande que le privilège accordé par le n.º 4 de cet article soit étendu à toute espèce de construction, et particulièrement à celle des canaux.

Le C. TREILHARD adopte cet amendement, et propose d'ajouter les canaux, les digues, les dessèchemens et autres ouvrages.

L'article est adopté avec cet amendement.

La section III : *Des Privilèges qui s'étendent sur les meubles et les immeubles*, est soumise à la discussion.

L'article 13 est discuté.

Le C. DEFERMON demande que la disposition de cet article ne soit pas restreinte aux biens des comptables acquis depuis leur entrée en exercice.

Le C. TRONCHET objecte que le trésor public ne peut avoir qu'une hypothèque sur les biens acquis avant la gestion, attendu que le privilège qui lui est accordé sur les biens acquis depuis, n'est fondé que sur la présomption qu'ils ont été achetés des deniers dont les comptables avaient le maniement.

Le C. BÉRENGER ajoute que le trésor public a dû prendre ses sûretés en exigeant des cautions et en prenant inscription sur les biens. Il n'y a pas de motifs pour le faire sortir de la classe commune des créanciers. Ce privilège exorbitant serait d'ailleurs sans effet; car si le comptable est de bonne foi, il n'achètera pas d'immeuble, afin de ne pas se mettre dans un état d'interdiction. Il évitera encore plus d'acheter s'il est de mauvaise foi.

Le C. DEFERMON dit que l'article 11 offre un moyen de corriger

tous les inconvéniens que l'article 13 pourrait avoir par rapport au trésor public. Seulement, pour laisser les choses entières, il est nécessaire de dire dans ce dernier article, que les privilèges du trésor public seront réglés par des lois particulières.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit que cette réserve est impossible; car si, par exemple, le privilège du trésor public était étendu, ainsi qu'on l'a proposé, à tous les immeubles des comptables, les lois particulières sur ce sujet renverseraient en entier le système adopté par le Code civil. Il faut, sans doute, que le trésor public ait ses sûretés; mais on ne doit pas les lui donner aux dépens de la justice et des droits du vendeur. Il est même nécessaire, d'exprimer cette limitation pour prévenir toute inquiétude, et de dire que néanmoins les privilèges du trésor public ne pourront détruire ceux qui existaient antérieurement à la gestion du comptable.

L'article est adopté avec l'amendement du Consul.

L'article 14 est renvoyé à la section, pour être rédigé conformément à l'amendement adopté sur l'article 13.

La section IV, intitulée : *Comment se conservent les Privilèges*, est soumise à la discussion.

Les articles 15 et 16 sont adoptés.

L'article 17 est discuté.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS trouve la disposition de cet article fort sage. Il voudrait cependant que l'effet ne dépendit point de l'exactitude du conservateur.

Il est utile de faire inscrire la créance du vendeur, afin que chacun sache que l'immeuble est grevé, et qu'il n'y ait pas de surprise: quand la transcription atteste que le prix n'a pas été payé en entier, le public est suffisamment averti; ni les acquéreurs ni les prêteurs ne peuvent plus être trompés. Toute inscription particulière devient donc inutile, et il n'y a pas de motif d'en faire une condition qui expose la créance du vendeur, si le conservateur est négligent.

On répondra que le vendeur peut veiller à ce que l'inscription soit faite.

Mais pourquoi l'exposer à une chance qu'on peut sans inconvénient lui épargner?

Le C. TREILHARD propose de déclarer que la transcription vaudra inscription pour la partie du prix qui n'aurait pas été payée.

Le C. JOLLIVET demande que néanmoins, afin que le registre des

LIVRE III.
Titre VI.
Des Privilèges
et Hypothèques.
1.^{re} Rédaction.

Art. 18.

inscriptions soit complet, la loi oblige le conservateur d'y porter la créance du vendeur, sans cependant que l'omission de cette formalité nuise à la conservation du privilège.

L'article est adopté avec ces amendemens.

L'article 18 est discuté.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU dit que cet article impose aux cohéritiers une charge trop onéreuse; en les obligeant de prendre inscription les uns sur les autres.

Le C. TREILHARD répond que le système de la publicité, qui a été adopté, serait blessé si une seule hypothèque pouvait demeurer ignorée.

L'article est adopté.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) observe que dans la section IV, on ne trouve aucune disposition qui assure au bailleur de fonds son privilège.

Le C. TREILHARD répond que le bailleur de fonds doit s'appliquer les dispositions générales, et faire, comme tout autre créancier, inscrire sa créance. Les dispositions de la section IV ne concernent que les créances qui exigent un mode particulier d'inscription.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) dit que l'objet des articles de cette section étant de déterminer la manière dont les privilèges se conservent, et, par cette raison, tous ceux qu'établit la section II s'y trouvant énumérés, à l'exception de celui du bailleur de fonds, on pourrait conclure de cette exception, que ce privilège n'a pas été conservé.

Le C. TRONCHET dit que, dans le langage des lois, on n'entend par bailleur de fonds que le vendeur qui a livré l'immeuble et auquel le prix est dû, et non celui qui a fourni les deniers pour l'acheter.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit qu'on a pleinement pourvu à la sûreté du vendeur par l'article 17. Mais celui qui prête les deniers pour payer le prix ne peut être assimilé au vendeur: c'est un créancier ordinaire qui a un privilège et qui conserve ses droits de la même manière que les autres créanciers.

L'observation du C. Regnaud (de Saint-Jean-d'Angely) n'a pas de suite.

Art. 19 à 22.

Les articles 19, 20, 21, et 22 sont adoptés.

(La Séance est levée.)

Pour extrait conforme.

Le Secrétaire général du Conseil d'état, J. G. LOCRÉ

SÉANCE

Du 5 Ventôse, an 12 de la République.

LE PREMIER CONSUL préside la séance.

Le SECOND et le TROISIÈME CONSULS sont présents.

Le C. GALLI, d'après la conférence tenue avec le Tribunal, présente la rédaction définitive du titre XII du livre III du *Projet de code civil: De l'Échange.*

LIVRE III.
Titre XII.
De l'Échange.
Rédaction définitive.

Le CONSEIL l'adopte en ces termes :

DE L'ÉCHANGE.

Art. 1.^{er} « L'échange est un contrat par lequel les parties se donnent respectivement une chose pour une autre.

Art. 2. » L'échange s'opère par le seul consentement, de la même manière que la vente.

Art. 3. » Si l'un des copermutans a déjà reçu la chose à lui donnée en échange, et qu'il prouve ensuite que l'autre contractant n'est pas propriétaire de cette chose, il ne peut pas être forcé à livrer celle qu'il a promise en contre-échange, mais seulement à rendre celle qu'il a reçue.

Art. 4. » Le copermutant qui est évincé de la chose qu'il a reçue en échange, a le choix de conclure à des dommages et intérêts, ou de répéter sa chose.

Art. 5. » La rescision pour cause de lésion n'a pas lieu dans le contrat d'échange.

Art. 6. » Toutes les autres règles prescrites pour le contrat de vente s'appliquent d'ailleurs à l'échange.

Le C. GALLI, d'après la conférence tenue avec le Tribunal, présente la rédaction définitive du titre XIII du livre III du projet de Code civil : *Du Louage.*

LIVRE III.
Titre XIII.
Du Louage.
Rédaction définitive.

Le Conseil l'adopte en ces termes :

S.

G.

DU LOUAGE.
CHAPITRE I.^{er}
Dispositions générales.

- Art. 1.^{er} » Il y a deux sortes de contrats de louage :
» Celui des choses,
» Et celui d'ouvrage.
- Art. 2. » Le louage des choses est un contrat par lequel l'une des parties s'oblige à faire jouir l'autre d'une chose pendant un certain temps, et moyennant un certain prix que celle-ci s'oblige de lui payer.
- Art. 3. » Le louage d'ouvrage est un contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un prix convenu entre elles.
- Art. 4. » Ces deux genres de louage se subdivisent encore en plusieurs espèces particulières :
» On appelle *bail à loyer*, le louage des maisons et celui des meubles ;
» *Bail à ferme*, celui des héritages ruraux ;
» *Loyer*, le louage du travail ou du service ;
» *Bail à cheptel*, celui des animaux dont le profit se partage entre le propriétaire et celui à qui il les confie.
» Les *devis*, *marché* ou *prix fait*, pour l'entreprise d'un ouvrage moyennant un prix déterminé, sont aussi un louage, lorsque la matière est fournie par celui pour qui l'ouvrage se fait.
» Ces trois dernières espèces ont des règles particulières.
- Art. 5. » Les baux des biens nationaux, des biens des communes et des établissemens publics, sont soumis à des réglemens particuliers.

CHAPITRE II.

Du Louage des Choses.

- Art. 6. » On peut louer toutes sortes de biens meubles ou immeubles.

SECTION I.^{re}

Des Règles communes aux Baux des Maisons et des Biens ruraux.

- Art. 7. » On peut louer ou par écrit, ou verbalement.
- Art. 8. » Si le bail fait sans écrit n'a encore reçu aucune exécution,

- » et que l'une des parties le nie, la preuve ne peut être reçue par
» témoins, quelque modique qu'en soit le prix, et quoiqu'on allègue
» qu'il y a eu des arrhes données ;

» Le serment peut seulement être déféré à celui qui nie le bail.

- Art. 9. » Lorsqu'il y aura contestation sur le prix du bail verbal dont l'exécution a commencé, et qu'il n'existera point de quittance, le propriétaire en sera cru sur son serment, si mieux n'aime le locataire demander l'estimation par experts ; auquel cas les frais de l'expertise restent à sa charge, si l'estimation excède le prix qu'il a déclaré.

Art. 10. » Le preneur a le droit de sous-louer, et même de céder son bail à un autre, si cette faculté ne lui a pas été interdite.

» Elle peut être interdite pour le tout ou partie.

» Cette clause est toujours de rigueur.

Art. 11. » Les articles du titre *du Contrat de mariage et des Droits respectifs des Époux*, relatifs aux baux des biens des femmes mariées, sont applicables aux baux des biens des mineurs.

Art. 12. » Le bailleur est obligé, par la nature du contrat, et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière,

» 1.^o De délivrer au preneur la chose louée ;

» 2.^o D'entretenir cette chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée ;

» 3.^o D'en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail.

Art. 13. » Le bailleur est tenu de délivrer la chose en bon état de réparations de toute espèce.

» Il doit y faire, pendant la durée du bail, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, autres que les locatives.

Art. 14. » Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage ; quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail.

» S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur, le bailleur est tenu de l'indemniser.

Art. 15. » Si, pendant la durée du bail, la chose louée est détruite en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit ; si elle n'est détruite qu'en partie, le preneur peut, suivant les circonstances, demander ou une diminution du prix, ou la résiliation même du bail. Dans l'un et l'autre cas, il n'y a lieu à aucun dédommagement.

Art. 16. » Le bailleur ne peut, pendant la durée du bail, changer la forme de la chose louée.

Art. 17. » Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée.

» Mais, si ces réparations durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.

» Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail.

Art. 18. » Le bailleur n'est pas tenu de garantir le preneur, du trouble que des tiers apportent par voies de fait à sa jouissance, sans prétendre d'ailleurs aucun droit sur la chose louée; sauf au preneur à les poursuivre en son nom personnel.

Art. 19. » Si, au contraire, le locataire ou le fermier ont été troublés dans leur jouissance par suite d'une action concernant la propriété du fonds, ils ont droit à une diminution proportionnée sur le prix du bail à loyer ou à ferme, pourvu que le trouble et l'empêchement aient été dénoncés au propriétaire.

Art. 20. » Si ceux qui ont commis les voies de fait, prétendent avoir quelque droit sur la chose louée, ou si le preneur est lui-même cité en justice pour se voir condamner au délaissement de la totalité ou de partie de cette chose, ou à souffrir l'exercice de quelque servitude, il doit appeler le bailleur en garantie, et doit être mis hors d'instance, s'il l'exige, en nommant le bailleur pour lequel il possède.

Art. 21. » Le preneur est tenu de deux obligations principales,
» 1.° D'user de la chose louée, en bon père de famille, et suivant la destination qui lui a été donnée par le bail, ou suivant celle présumée d'après les circonstances, à défaut de convention;

» 2.° De payer le prix du bail aux termes convenus.

Art. 22. » Si le preneur emploie la chose louée à un autre usage que celui auquel elle a été destinée, ou dont il puisse résulter un dommage pour le bailleur, celui-ci peut, suivant les circonstances, faire résilier le bail.

Art. 23. » S'il a été fait un état des lieux entre le bailleur et le preneur, celui-ci doit rendre la chose telle qu'il l'a reçue, suivant

» cet état, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.

Art. 24. » S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels; sauf la preuve contraire.

Art. 25. » Il répond des dégradations ou des pertes qui arrivent pendant sa jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute.

Art. 26. » Il répond de l'incendie, à moins qu'il ne prouve que l'incendie est arrivé par cas fortuit ou force majeure, ou par vice de construction,

» Ou que le feu a été communiqué par une maison voisine.

Art. 27. » S'il y a plusieurs locataires, tous sont solidairement responsables de l'incendie;

» A moins qu'ils ne prouvent que l'incendie a commencé dans l'habitation de l'un d'eux, auquel cas, celui-là seul en est tenu; Ou que quelques-uns ne prouvent que l'incendie n'a pu commencer chez eux; auquel cas ceux-là n'en sont pas tenus.

Art. 28. » Le preneur est tenu des dégradations et des pertes qui arrivent par le fait des personnes de sa maison ou de ses sous-locataires.

Art. 29. » Si le bail a été fait sans écrit, l'une des parties ne pourra donner congé à l'autre qu'en observant les délais fixés par l'usage des lieux.

Art. 30. » Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé, lorsqu'il a été fait par écrit, sans qu'il soit nécessaire de donner congé.

Art. 31. » Si, à l'expiration des baux écrits, le preneur reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail dont l'effet est réglé par l'article relatif aux locations faites sans écrit.

Art. 32. » Lorsqu'il y a un congé signifié, le preneur, quoiqu'il ait continué sa jouissance, ne peut invoquer la tacite reconduction.

Art. 33. » Dans le cas des deux articles précédents, la caution donnée pour le bail ne s'étend pas aux obligations résultant de la prolongation.

Art. 34. » Le contrat de louage se résout par la perte de la chose louée, et par le défaut respectif du bailleur et du preneur, de remplir leurs engagements.

Art. 35. » Le contrat de louage n'est point résolu par la mort du bailleur, ni par celle du preneur.

Art. 36. » Si le bailleur vend la chose louée, l'acquéreur ne peut
» expulser le fermier ou le locataire qui a un bail authentique ou dont
» la date est certaine, à moins qu'il ne se soit réservé ce droit par le
» contrat de bail.

Art. 37. » S'il a été convenu, lors du bail, qu'en cas de vente l'ac-
» quéreur pourrait expulser le fermier ou locataire, et qu'il n'ait été
» fait aucune stipulation sur les dommages et intérêts, le bailleur est
» tenu d'indemniser le fermier ou le locataire, de la manière suivante.

Art. 38. » S'il s'agit d'une maison, appartement ou boutique, le
» bailleur paie, à titre de dommages et intérêts, au locataire évincé,
» une somme égale au prix du loyer, pendant le temps qui, suivant
» l'usage des lieux, est accordé entre le congé et la sortie.

Art. 39. » S'il s'agit de biens ruraux, l'indemnité que le bailleur
» doit payer au fermier, est du tiers du prix du bail pour tout le temps
» qui reste à courir.

Art. 40. » L'indemnité se réglera par experts, s'il s'agit de manu-
» factures, usines, ou autres établissemens qui exigent de grandes
» avances.

Art. 41. » L'acquéreur qui veut user de la faculté réservée par le
» bail, d'expulser le fermier ou locataire en cas de vente, est, en outre,
» tenu d'avertir le locataire au temps d'avance usité dans le lieu pour
» les congés.

» Il doit aussi avertir le fermier de biens ruraux; au moins un an
» à l'avance.

Art. 42. » Les fermiers ou les locataires ne peuvent être expulsés
» qu'ils ne soient payés par le bailleur, ou, à son défaut, par le
» nouvel acquéreur, des dommages et intérêts ci-dessus expliqués.

Art. 43. » Si le bail n'est pas fait par acte authentique, ou n'a
» point de date certaine, l'acquéreur n'est tenu d'aucuns dommages
» et intérêts.

Art. 44. » L'acquéreur à pacte de rachat ne peut user de la
» faculté d'expulser le preneur, jusqu'à ce que, par l'expiration du
» délai fixé pour le réméré, il devienne propriétaire incommutable.

SECTION II.

Des Règles particulières aux Baux à loyer.

Art. 45. » Le locataire qui ne garnit pas la maison de meubles

» suffisans, peut être expulsé, à moins qu'il ne donne des sûretés
» capables de répondre du loyer.

Art. 46. » Le sous-locataire n'est tenu envers le propriétaire que
» jusqu'à concurrence du prix de sa sous-location dont il peut être
» débiteur au moment de la saisie, et sans qu'il puisse opposer des
» paiemens faits par anticipation.

» Les paiemens faits par le sous-locataire, soit en vertu d'une
» stipulation portée en son bail, soit en conséquence de l'usage des
» lieux, ne sont pas réputés faits par anticipation.

Art. 47. » Les réparations locatives ou de menu entretien dont
» le locataire est tenu, s'il n'y a clause contraire, sont celles désignées
» comme telles par l'usage des lieux, et, entre autres, les réparations à
» faire;

» Aux âtres, contre-cœurs, chambranles et tablettes des che-
» minées;

» Au recrépiment du bas des murailles des appartemens et autres
» lieux d'habitation, à la hauteur d'un mètre;

» Aux pavés et carreaux des chambres, lorsqu'il y en a seulement
» quelques-uns de cassés;

» Aux vitres, à moins qu'elles ne soient cassées par la grêle, ou
» autres accidens extraordinaires et de force majeure, dont le locataire
» ne peut être tenu;

» Aux portes, croisées, planches de cloison ou de fermeture de
» boutiques, gonds, targettes et serrures.

Art. 48. » Aucune des réparations réputées locatives n'est à la
» charge des locataires, quand elles ne sont occasionnées que par
» vétusté ou force majeure.

Art. 49. » Le curement des puits et celui des fosses d'aisance
» sont à la charge du bailleur, s'il n'y a clause contraire.

Art. 50. » Le bail des meubles fournis pour garnir une maison
» entière, un corps de logis entier, une boutique, ou tous autres
» appartemens, est censé fait pour la durée ordinaire des baux de
» maisons, corps de logis, boutiques ou autres appartemens, selon
» l'usage des lieux.

Art. 51. » Le bail d'un appartement meublé est censé fait à
» l'année, quand il a été fait à tant par an;

» Au mois, quand il a été fait à tant par mois;

» Au jour, s'il a été fait à tant par jour.

- » Si rien ne constate que le bail soit fait à tant par an, par mois
» ou par jour, la location est censée faite suivant l'usage des lieux.
Art. 52. » Si le locataire d'une maison ou d'un appartement
» continue sa jouissance après l'expiration du bail par écrit, sans
» opposition de la part du bailleur, il sera censé les occuper aux
» mêmes conditions, pour le terme fixé par l'usage des lieux, et
» ne pourra plus en sortir ni en être expulsé qu'après un congé
» donné suivant le délai fixé par l'usage des lieux.
Art. 53. » En cas de résiliation par la faute du locataire, celui-
» ci est tenu de payer le prix du bail pendant le temps nécessaire à
» la relocation, sans préjudice des dommages et intérêts qui ont pu
» résulter de l'abus.
Art. 54. » Le bailleur ne peut résoudre la location, encore qu'il
» déclare vouloir occuper par lui-même la maison louée, s'il n'y a
» eu convention contraire.
Art. 55. » S'il a été convenu, dans le contrat de louage, que
» le bailleur pourrait venir occuper la maison, il est tenu de signi-
» fier d'avance un congé aux époques déterminées par l'usage des
» lieux.

SECTION III.

Règles particulières aux baux à ferme.

- Art. 56. » Celui qui cultive sous la condition d'un partage de fruits
» avec le bailleur, ne peut ni sous-louer ni céder, si la faculté ne lui
» en a été expressément accordée par le bail.
Art. 57. » En cas de contravention, le propriétaire a droit de
» rentrer en jouissance, et le preneur est condamné aux dommages-
» intérêts résultant de l'inexécution du bail.
Art. 58. » Si, dans un bail à ferme, on donne aux fonds une
» contenance moindre ou plus grande que celle qu'ils ont réelle-
» ment, il n'y a lieu à augmentation ou diminution de prix pour
» le fermier, que dans les cas et suivant les règles exprimés au titre
» de la Vente.
Art. 59. » Si le preneur d'un héritage rural ne le garnit pas des
» bestiaux et des ustensiles nécessaires à son exploitation, s'il aban-
» donne la culture, s'il ne cultive pas en bon père de famille, s'il
» emploie la chose louée à un autre usage que celui auquel elle a été
» destinée, ou, en général, s'il n'exécute pas les clauses du bail, et
» qu'il

- » qu'il en résulte un dommage pour le bailleur, celui-ci peut, suivant
» les circonstances, faire résilier le bail.
» En cas de résiliation provenant du fait du preneur, celui-ci est
» tenu des dommages-intérêts, ainsi qu'il est dit en l'article 57 de ce
» titre.
Art. 60. » Tout preneur de bien rural est tenu d'engranger dans
» les lieux à ce destinés d'après le bail.
Art. 61. » Le preneur d'un bien rural est tenu, sous peine de
» tous dépens, dommages et intérêts, d'avertir le propriétaire, des
» usurpations qui peuvent être commises sur les fonds.
» Cet avertissement doit être donné dans le même délai que celui
» qui est réglé en cas d'assignation suivant la distance des lieux.
Art. 62. » Si le bail est fait pour plusieurs années, et que, pen-
» dant la durée du bail, la totalité ou la moitié d'une récolte au moins
» soit enlevée par des cas fortuits, le fermier peut demander une remise
» du prix de sa location, à moins qu'il ne soit indemnisé par les ré-
» coltes précédentes.
» S'il n'est pas indemnisé, l'estimation de la remise ne peut avoir
» lieu qu'à la fin du bail, auquel temps il se fait une compensation de
» toutes les années de jouissance;
» Et cependant le juge peut provisoirement dispenser le preneur de
» payer une partie du prix, en raison de la perte soufferte.
Art. 63. » Si le bail n'est que d'une année, et que la perte soit
» de la totalité des fruits, ou au moins de la moitié, le preneur
» sera déchargé d'une partie proportionnelle du prix de la location.
» Il ne pourra prétendre aucune remise, si la perte est moindre
» de moitié.
Art. 64. » Le fermier ne peut obtenir de remise, lorsque la perte
» des fruits arrive après qu'ils sont séparés de la terre, à moins que
» le bail ne donne au propriétaire une quotité de la récolte en na-
» ture; auquel cas le propriétaire doit supporter sa part de la perte,
» pourvu que le preneur ne fût pas en demeure de lui délivrer sa
» portion de récolte.
» Le fermier ne peut également demander une remise, lorsque la
» cause du dommage était existante et connue à l'époque où le bail
» a été passé.
Art. 65. » Le preneur peut être chargé des cas fortuits par une sti-
» pulation expresse.

Art. 66. » Cette stipulation ne s'entend que des cas fortuits ordinaires, tels que grêle, feu du ciel, gelée ou coulure.
» Elle ne s'entend point des cas fortuits extraordinaires, tels que les ravages de la guerre, ou une inondation, auxquels le pays n'est pas ordinairement sujet, à moins que le fermier n'ait été chargé de tous les cas fortuits prévus ou imprévus.

Art. 67. » Le bail, sans écrit, d'un fonds rural, est censé fait pour le temps qui est nécessaire afin que le preneur recueille tous les fruits de l'héritage affermé.

» Ainsi le bail à ferme d'un pré, d'une vigne, et de tout autre fonds dont les fruits se recueillent en entier dans le cours de l'année, est censé fait pour un an.

» Le bail des terres labourables, lorsqu'elles se divisent par soles ou saisons, est censé fait pour autant d'années qu'il y a de soles.

Art. 68. » Le bail des héritages ruraux, quoique fait sans écrit, cesse de plein droit à l'expiration du temps pour lequel il est censé fait, selon l'article précédent.

Art. 69. » Si, à l'expiration des baux ruraux écrits, le preneur reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail dont l'effet est réglé par l'article 67.

Art. 70. » Le fermier sortant doit laisser à celui qui lui succède dans la culture, les logemens convenables et autres facilités pour les travaux de l'année suivante; et réciproquement, le fermier entrant doit procurer à celui qui sort, les logemens convenables et autres facilités pour la consommation des fourrages, et pour les récoltes restant à faire.

» Dans l'un et l'autre cas, on doit se conformer à l'usage des lieux.

Art. 71. » Le fermier sortant doit aussi laisser les pailles et engrais de l'année, s'il les a reçus lors de son entrée en jouissance; et quand même il ne les aurait pas reçus, le propriétaire pourra les retenir suivant l'estimation.

CHAPITRE III.

Du Louage d'ouvrage et d'industrie.

Art. 72. » Il y a trois espèces principales de louage d'ouvrage et d'industrie:

» 1.^o Le louage des gens de travail qui s'engagent au service de quelqu'un;

» 2.^o Celui des voituriers, tant par terre que par eau, qui se chargent du transport des personnes ou des marchandises;
» 3.^o Celui des entrepreneurs d'ouvrages par suite de devis ou marchés.

SECTION I.^{re}

Du Louage des Domestiques et Ouvriers.

Art. 73. » On ne peut engager ses services qu'à temps, ou pour une entreprise déterminée.

Art. 74. » Le maître est cru sur son affirmation,
» Pour la quotité des gages;

» Pour le paiement du salaire de l'année échue;

» Et pour les à-comptes donnés pour l'année courante.

SECTION II.

Des Voituriers par terre et par eau.

Art. 75. » Les voituriers par terre et par eau sont assujettis, pour la garde et la conservation des choses qui leur sont confiées, aux mêmes obligations que les aubergistes, dont il est parlé au titre du *Dépôt et du Séquestre*.

Art. 76. » Ils répondent non-seulement de ce qu'ils ont déjà reçu dans leur bâtiment ou voiture, mais encore de ce qui leur a été remis sur le port ou dans l'entrepôt, pour être placé dans leur bâtiment ou voiture.

Art. 77. » Ils sont responsables de la perte et des avaries des choses qui leur sont confiées, à moins qu'ils ne prouvent qu'elles ont été perdues et avariées par un cas fortuit ou forcé majeure.

Art. 78. » Les entrepreneurs de voitures publiques par terre et par eau, et ceux des roulages publics, doivent tenir registre de l'argent, des effets et des paquets dont ils se chargent.

Art. 79. » Les entrepreneurs et directeurs de voitures et roulages publics, les maîtres de barques et navires, sont en outre assujettis à des réglemens particuliers, qui font la loi entre eux et les autres citoyens.

SECTION III.

Des Devis et des Marchés.

Art. 80. » Lorsqu'on charge quelqu'un de faire un ouvrage, on

» peut convenir qu'il fournira seulement son travail ou son industrie,
» ou bien qu'il fournira aussi la matière.

Art. 81. » Si, dans le cas où l'ouvrier fournit la matière, la chose
» vient à périr, de quelque manière que ce soit, avant d'être livrée,
» la perte en est pour l'ouvrier, à moins que le maître ne fût en de-
» meure de recevoir la chose.

Art. 82. » Dans le cas où l'ouvrier fournit seulement son travail
» ou son industrie, si la chose vient à périr, l'ouvrier n'est tenu que
» de sa faute.

Art. 83. » Si, dans le cas de l'article précédent, la chose vient à
» périr, quoique sans aucune faute de la part de l'ouvrier, avant que
» l'ouvrage ait été reçu, et sans que le maître fût en demeure de
» le vérifier, l'ouvrier n'a point de salaire à réclamer, à moins que la
» chose n'ait péri par le vice de la matière.

Art. 84. » S'il s'agit d'un ouvrage à plusieurs pièces ou à la
» mesure, la vérification peut s'en faire par parties; elle est censée
» faite pour toutes les parties payées, si le maître paie l'ouvrier à pro-
» portion de l'ouvrage fait.

Art. 85. » Si l'édifice construit à prix fait, périt en tout ou en partie
» par le vice de la construction, même par le vice du sol, les archi-
» tecte et entrepreneur en sont responsables pendant dix ans.

Art. 86. » Lorsqu'un architecte ou un entrepreneur s'est chargé
» de la construction à forfait d'un bâtiment, d'après un plan arrêté
» et convenu avec le propriétaire du sol, il ne peut demander aucune
» augmentation de prix, ni sous le prétexte d'augmentation de la main-
» d'œuvre ou des matériaux, ni sous celui de changemens ou d'aug-
» mentations faits sur ce plan, si ces changemens ou augmentations
» n'ont pas été autorisés par écrit, et le prix convenu avec le propriétaire.

Art. 87. » Le maître peut résilier, par sa seule volonté, le marché
» à forfait, quoique l'ouvrage soit déjà commencé, en dédommageant
» l'entrepreneur de toutes ses dépenses, de tous ses travaux, et de tout
» ce qu'il aurait pu gagner dans cette entreprise.

Art. 88. » Le contrat de louage d'ouvrage est dissous par la mort
» de l'ouvrier, de l'architecte ou entrepreneur.

Art. 89. » Mais le propriétaire est tenu de payer en proportion
» du prix porté par la convention, à leur succession, la valeur des
» ouvrages faits et celle des matériaux préparés, lors seulement que
» ces travaux ou ces matériaux peuvent lui être utiles.

Art. 90. » L'entrepreneur répond du fait des personnes qu'il emploie.

Art. 91. » Les maçons, charpentiers et autres ouvriers qui ont été
» employés à la construction d'un bâtiment ou d'autres ouvrages faits
» à l'entreprise, n'ont d'action contre celui pour lequel les ouvrages
» ont été faits, que jusqu'à concurrence de ce dont il se trouve débi-
» teur envers l'entrepreneur, au moment où leur action est intentée.

Art. 92. » Les maçons, charpentiers, serruriers, et autres ouvriers
» qui font directement des marchés à prix fait, sont astreints aux
» règles prescrites dans la présente section : ils sont entrepreneurs dans
» la partie qu'ils traitent.

CHAPITRE IV.

Du Bail à cheptel.

SECTION I.^{re}

Dispositions générales.

Art. 93. » Le bail à cheptel est un contrat par lequel l'une des
» parties donne à l'autre un fonds de bétail pour le garder, le nourrir
» et le soigner; sous les conditions convenues entre elles.

Art. 94. » Il y a plusieurs sortes de cheptels :

- » Le cheptel simple ou ordinaire,
 - » Le cheptel à moitié,
 - » Le cheptel donné au fermier ou colon partiaire.
- » Il y a encore une quatrième espèce de contrat improprement
» appelée *cheptel*.

Art. 95. » On peut donner à cheptel toute espèce d'animaux sus-
» ceptibles de croître ou de profit pour l'agriculture ou le commerce.

Art. 96. » A défaut de conventions particulières, ces contrats
» se règlent par les principes qui suivent.

SECTION II.

Du Cheptel simple.

Art. 97. » Le bail à cheptel simple est un contrat par lequel on
» donne à un autre des bestiaux à garder, nourrir et soigner, à con-
» dition que le preneur profitera de la moitié du croît, et qu'il sup-
» portera aussi la moitié de la perte.

Art. 98. » L'estimation donnée au cheptel dans le bail n'en

- » transporte pas la propriété au preneur; elle n'a d'autre objet que de
» fixer la perte ou le profit qui pourra se trouver à l'expiration du bail.
- Art. 99. » Le preneur doit les soins d'un bon père de famille
» à la conservation du cheptel.
- Art. 100. » Il n'est tenu du cas fortuit que lorsqu'il a été précédé de
» quelque faute de sa part, sans laquelle la perte ne serait pas arrivée.
- Art. 101. » En cas de contestation, le preneur est tenu de prou-
» ver le cas fortuit, et le bailleur est tenu de prouver la faute qu'il
» impute au preneur.
- Art. 102. » Le preneur qui est déchargé par le cas fortuit, est
» toujours tenu de rendre compte des peaux des bêtes.
- Art. 103. » Si le cheptel périt en entier sans la faute du preneur,
» la perte en est pour le bailleur.
» S'il n'en périt qu'une partie, la perte est supportée en commun;
» d'après le prix de l'estimation originale, et celui de l'estimation
» à l'expiration du cheptel.
- Art. 104. » On ne peut stipuler
» Que le preneur supportera la perte totale du cheptel, quoique
» arrivée par cas fortuit et sans sa faute,
» Ou qu'il supportera, dans la perte, une part plus grande que
» dans le profit,
» Ou que le bailleur prélèvera, à la fin du bail, quelque chose
» de plus que le cheptel qu'il a fourni.
» Toute convention semblable est nulle.
» Le preneur profite seul des laitages, du fumier et du travail
» des animaux donnés à cheptel.
» La laine et le croît se partagent.
- Art. 105. » Le preneur ne peut disposer d'aucune bête du trou-
» peau, soit du fonds, soit du croît, sans le consentement du bailleur,
» qui ne peut lui-même en disposer sans le consentement du preneur.
- Art. 106. » Lorsque le cheptel est donné au fermier d'autrui,
» il doit être notifié au propriétaire de qui ce fermier tient; sans
» quoi il peut le saisir, et le faire vendre pour ce que son fermier
» lui doit.
- Art. 107. » Le preneur ne pourra tondre sans en prévenir le
» bailleur.
- Art. 108. » S'il n'y a pas de temps fixé par la convention pour
» la durée du cheptel, il est censé fait pour trois ans.

- Art. 109. » Le bailleur peut en demander plutôt la résolution,
» si le preneur ne remplit pas ses obligations.
- Art. 110. » A la fin du bail, ou lors de sa résolution, il se
» fait une nouvelle estimation du cheptel.
» Le bailleur peut prélever des bêtes de chaque espèce, jusqu'à
» concurrence de la première estimation; l'excédant se partage.
» S'il n'existe pas assez de bêtes pour remplir la première esti-
» mation, le bailleur prend ce qui reste, et les parties se font raison
» de la perte.

SECTION III.

Du Cheptel à moitié.

- Art. 111. » Le cheptel à moitié est une société dans laquelle
» chacun des contractans fournit la moitié des bestiaux, qui de-
» meurent communs pour le profit ou pour la perte.
- Art. 112. » Le preneur profite seul, comme dans le cheptel
» simple, des laitages, du fumier et des travaux des bêtes.
» Le bailleur n'a droit qu'à la moitié des laines et du croît.
» Toute convention contraire est nulle, à moins que le bailleur
» ne soit propriétaire de la métairie dont le preneur est fermier ou
» colon partiaire.
- Art. 113. » Toutes les autres règles du cheptel simple s'ap-
» pliquent au cheptel à moitié.

SECTION IV.

*Du Cheptel donné par le Propriétaire à son Fermier ou Colon partiaire.*S. I.^{er}*Du Cheptel donné au Fermier.*

- Art. 114. » Ce cheptel (aussi appelé *cheptel de fer*) est celui
» par lequel le propriétaire d'une métairie la donne à ferme, à la
» charge qu'à l'expiration du bail, le fermier laissera des bestiaux
» d'une valeur égale au prix de l'estimation de ceux qu'il aura reçus.
- Art. 115. » L'estimation du cheptel donné au fermier ne lui en
» transfère pas la propriété, mais néanmoins le met à ses risques.
- Art. 116. » Tous les profits appartiennent au fermier pendant la
» durée de son bail, s'il n'y a convention contraire.

LIVRE III.
Titre XIII.
Du Louage.
Rédaction définitive.

Art. 117. » Dans les cheptels donnés au fermier, le fumier n'est
» point dans les profits personnels des preneurs, mais appartient à la
» métairie, à l'exploitation de laquelle il doit être uniquement em-
» ployé.

Art. 118. » La perte, même totale et par cas fortuit, est en
» entier pour le fermier, s'il n'y a convention contraire.

Art. 119. » A la fin du bail, le fermier ne peut retenir le cheptel
» en en payant l'estimation originaire; il doit en laisser un de valeur
» pareille à celui qu'il a reçu.

» S'il y a du déficit, il doit le payer; et c'est seulement l'excédant
» qui lui appartient.

S. II.

Du Cheptel donné au Colon partiaire.

Art. 120. » Si le cheptel périt en entier sans la faute du colon,
» la perte est pour le bailleur.

Art. 121. » On peut stipuler que le colon délaissera au bailleur
» sa part de la toison à un prix inférieur à la valeur ordinaire;

» Que le bailleur aura une plus grande part du profit;

» Qu'il aura la moitié des laitages;

» Mais on ne peut pas stipuler que le colon sera tenu de toute la
» perte.

Art. 122. » Ce cheptel finit avec le bail à métairie.

Art. 123. » Il est d'ailleurs soumis à toutes les règles du cheptel
» simple.

SECTION V.

Du Contrat improprement appelé Cheptel.

Art. 124. » Lorsqu'une ou plusieurs vaches sont données pour
» les loger et les nourrir, le bailleur en conserve la propriété; il a
» seulement le profit des veaux qui en naissent.

Le C. BERLIER, après la conférence tenue avec le Tribunat, pré-
sente la rédaction définitive du titre XIV du livre III : *Du Contrat*
de société.

Le Conseil l'adopte en ces termes :

LIVRE III.
Titre XIV.
Du Contrat de
Société.
Rédaction définitive.

DU

DU CONTRAT DE SOCIÉTÉ.

CHAPITRE I.^{er}*Dispositions générales.*

Art. 1.^{er} » La société est un contrat par lequel deux ou plusieurs
» personnes conviennent de mettre quelque chose en commun, dans
» la vue de partager le bénéfice qui pourra en résulter.

Art. 2. » Toute société doit avoir une chose licite, et être con-
» tractée pour l'intérêt commun des parties.

» Chaque associé doit y apporter ou de l'argent, ou d'autres biens,
» ou son industrie.

Art. 3. » Toutes sociétés doivent être rédigées par écrit, lorsque leur
» objet est d'une valeur de plus de cent cinquante francs.

» La preuve testimoniale n'est point admise contre et outre le
» contenu en l'acte de société, ni sur ce qui serait allégué avoir été dit
» avant, lors ou depuis cet acte, encore qu'il s'agisse d'une somme
» ou valeur moindre de cent cinquante francs.

CHAPITRE II.

Des diverses espèces de Sociétés.

Art. 4. » Les sociétés sont universelles ou particulières.

SECTION I.^{re}*Des Sociétés universelles.*

Art. 5. » On distingue deux sortes de sociétés universelles, la société
» de tous biens présents, et la société universelle de gains.

Art. 6. » La société de tous biens présents est celle par laquelle les
» parties mettent en commun tous les biens meubles et immeubles
» qu'elles possèdent actuellement, et les profits qu'elles pourront en
» tirer.

» Elles peuvent aussi y comprendre toute autre espèce de gains;
» mais les biens qui pourront leur avenir par succession, donation
» ou legs, n'entrent dans cette société que pour la jouissance : toute
» stipulation tendant à y faire entrer la propriété de ces biens, est
» prohibée, sauf entre époux, et conformément à ce qui est réglé à
» leur égard.

5.

I

LIVRE III.
Titre XIV.
Du Contrat de
Société.
Rédaction définitive.

- Art. 7. » La société universelle de gains renferme tout ce que les parties acquerront par leur industrie, à quelque titre que ce soit, pendant le cours de la société : les meubles que chacun des associés possède au temps du contrat y sont aussi compris ; mais leurs immeubles personnels n'y entrent que pour la jouissance seulement.
- Art. 8. » La simple convention de société universelle, faite sans autre explication, n'emporte que la société universelle de gains.
- Art. 9. » Nulle société universelle ne peut avoir lieu qu'entre personnes respectivement capables de se donner ou de recevoir l'une de l'autre, et auxquelles il n'est point défendu de s'avantager au préjudice d'autres personnes.

SECTION II.

De la Société particulière.

- Art. 10. » La société particulière est celle qui ne s'applique qu'à certaines choses déterminées, ou à leur usage, ou aux fruits à en percevoir.
- Art. 11. » Le contrat par lequel plusieurs personnes s'associent, soit pour une entreprise désignée, soit pour l'exercice de quelque métier ou profession, est aussi une société particulière.

CHAPITRE III.

*Des Engagemens des Associés entre eux et à l'égard des Tiers.*SECTION I.^{re}*Des Engagemens des Associés entre eux.*

- Art. 12. » La société commence à l'instant même du contrat, s'il ne désigne une autre époque.
- Art. 13. » S'il n'y a pas de convention sur la durée de la société, elle est censée contractée pour toute la vie des associés, sous la modification portée en l'article 38 ci-après ; ou, s'il s'agit d'une affaire dont la durée soit limitée, pour tout le temps que doit durer cette affaire.
- Art. 14. » Chaque associé est débiteur envers la société, de tout ce qu'il a promis d'y apporter.
- » Lorsque cet apport consiste en un corps certain, et que la société

» en est évincée, l'associé en est garant envers la société, de la même manière qu'un vendeur l'est envers son acheteur.

- Art. 15. » L'associé qui devait apporter une somme dans la société, et qui ne l'a point fait, devient, de plein droit et sans demande, débiteur des intérêts de cette somme, à compter du jour où elle devait être payée.
- » Il en est de même à l'égard des sommes qu'il a prises dans la caisse sociale, à compter du jour où il les en a tirées pour son profit particulier ;
- » Le tout, sans préjudice de plus amples dommages-intérêts, s'il y a lieu.

Art. 16. » Les associés qui se sont soumis à apporter leur industrie à la société, lui doivent compte de tous les gains qu'ils ont faits par l'espèce d'industrie qui est l'objet de cette société.

- Art. 17. » Lorsque l'un des associés est, pour son compte particulier, créancier d'une somme exigible envers une personne qui se trouve aussi devoir à la société une somme également exigible, l'imputation de ce qu'il reçoit de ce débiteur, doit se faire sur la créance de la société et sur la sienne dans la proportion des deux créances, encore qu'il eût par sa quittance dirigé l'imputation intégrale sur sa créance particulière : mais s'il a exprimé dans sa quittance, que l'imputation serait faite en entier sur la créance de la société, cette stipulation sera exécutée.

Art. 18. » Lorsqu'un des associés a reçu sa part entière de la créance commune, et que le débiteur est depuis devenu insolvable, cet associé est tenu de rapporter à la masse commune ce qu'il a reçu, encore qu'il eût spécialement donné quittance pour sa part.

- Art. 19. » Chaque associé est tenu envers la société, des dommages qu'il lui a causés par sa faute, sans pouvoir compenser avec ces dommages les profits que son industrie lui aurait procurés dans d'autres affaires.

Art. 20. » Si les choses dont la jouissance seulement a été mise dans la société sont des corps certains et déterminés, qui ne se consomment point par l'usage, elles sont aux risques de l'associé propriétaire.

- » Si ces choses se consomment ; si elles se détériorent en les gardant, si elles ont été destinées à être vendues ; ou si elles ont été

» mises dans la société sur une estimation portée par un inventaire ;
 » elles sont aux risques de la société.
 » Si la chose a été estimée, l'associé ne peut répéter que le mon-
 » tant de son estimation.

Art. 21. » Un associé a action contre la société, non-seulement à
 » raison des sommes qu'il a déboursées pour elle, mais encore à raison
 » des obligations qu'il a contractées de bonne foi pour les affaires de
 » la société, et des risques inséparables de sa gestion.

Art. 22. » Lorsque l'acte de société ne détermine point la part de
 » chaque associé dans les bénéfices ou pertes, la part de chacun est
 » en proportion de sa mise dans le fonds de la société.

» A l'égard de celui qui n'a apporté que son industrie, sa part dans
 » les bénéfices ou dans les pertes est réglée comme si sa mise eût été
 » égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

Art. 23. » Si les associés sont convenus de s'en rapporter à l'un
 » d'eux ou à un tiers pour le règlement des parts, ce règlement ne
 » peut être attaqué s'il n'est évidemment contraire à l'équité.

» Nulle réclamation n'est admise à ce sujet, s'il s'est écoulé plus de
 » trois mois depuis que la partie qui se prétend lésée a eu connaissance
 » du règlement, ou si ce règlement a reçu de sa part un commence-
 » ment d'exécution.

Art. 24. » La convention qui donnerait à l'un des associés la to-
 » talité des bénéfices, est nulle.

» Il en est de même de la stipulation qui affranchirait de toute con-
 » tribution aux pertes, les sommes ou effets mis dans le fonds de la
 » société par un ou plusieurs des associés.

Art. 25. » L'associé chargé de l'administration par une clause spé-
 » ciale du contrat de société, peut faire, nonobstant l'opposition des
 » autres associés, tous les actes qui dépendent de son administration,
 » pourvu que ce soit sans fraude.

» Ce pouvoir ne peut être révoqué sans cause légitime, tant que
 » la société dure, mais s'il n'a été donné que par acte postérieur au
 » contrat de société, il est révocable comme un simple mandat.

Art. 26. » Lorsque plusieurs associés sont chargés d'administrer
 » sans que leurs fonctions soient déterminées, ou sans qu'il ait été ex-
 » primé que l'un ne pourrait agir sans l'autre, ils peuvent faire cha-
 » cun séparément tous les actes de cette administration.

Art. 27. » S'il a été stipulé que l'un des administrateurs ne pourra
 » rien faire sans l'autre, un seul ne peut, sans une nouvelle convention,
 » agir en l'absence de l'autre, lors même que celui-ci serait dans l'im-
 » possibilité actuelle de concourir aux actes de l'administration.

Art. 28. » A défaut de stipulations spéciales sur le mode d'admini-
 » stration, l'on suit les règles suivantes :

» 1.° Les associés sont censés s'être donné réciproquement le pou-
 » voir d'administrer l'un pour l'autre. Ce que chacun fait est valable
 » même pour la part de ses associés, sans qu'il ait pris leur consente-
 » ment ; sauf le droit qu'ont ces derniers, ou l'un d'eux, de s'opposer
 » à l'opération, avant qu'elle soit conclue.

» 2.° Chaque associé peut se servir des choses appartenant à la so-
 » ciété, pourvu qu'il les emploie à leur destination fixée par l'usage,
 » et qu'il ne s'en serve pas contre l'intérêt de la société, ou de manière
 » à empêcher ses associés d'en user selon leur droit.

» 3.° Chaque associé a le droit d'obliger ses associés à faire avec lui
 » les dépenses qui sont nécessaires pour la conservation des choses de
 » la société.

» 4.° L'un des associés ne peut faire d'innovations sur les immeubles
 » dépendant de la société, même quand ils les soutiendrait avanta-
 » geuses à cette société, si les autres associés n'y consentent.

Art. 29. » L'associé qui n'est point administrateur, ne peut aliéner
 » ni engager les choses même mobilières qui dépendent de la société.

Art. 30. » Chaque associé peut, sans le consentement de ses as-
 » sociés, s'associer une tierce personne relativement à la part qu'il a
 » dans la société : il ne peut pas, sans ce consentement, l'associer à la
 » société, lors même qu'il en aurait l'administration.

SECTION II.

Des Engagemens des associés à l'égard des tiers.

Art. 31. » Dans les sociétés autres que celles de commerce, les
 » associés ne sont pas tenus solidairement des dettes sociales, et l'un
 » des associés ne peut obliger les autres si ceux-ci ne lui en ont con-
 » féré le pouvoir.

Art. 32. » Les associés sont tenus envers le créancier avec lequel
 » ils ont contracté, chacun pour une somme et part égales, encore
 » que la part de l'un d'eux dans la société fût moindre, si l'acte n'a

» pas spécialement restreint l'obligation de celui-ci sur le pied de cette dernière part.
 Art. 33. » La stipulation que l'obligation est contractée pour le compte de la société, ne lie que l'associé contractant et non les autres, à moins que ceux-ci ne lui aient donné pouvoir, ou que la chose n'ait tourné au profit de la société.

CHAPITRE IV.

Des différentes Manières dont finit la Société.

Art. 34. » La société finit,
 » 1.^o Par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée;
 » 2.^o Par l'extinction de la chose, ou la consommation de la négociation;
 » 3.^o Par la mort naturelle de quelqu'un des associés;
 » 4.^o Par la mort civile, l'interdiction ou la déconfiture de l'un d'eux;
 » 5.^o Par la volonté qu'un seul ou plusieurs expriment de n'être plus en société.
 Art. 35. » La prorogation d'une société à temps limité ne peut être prouvée que par un écrit revêtu des mêmes formes que le contrat de société.
 Art. 36. » Lorsque l'un des associés a promis de mettre en commun la propriété d'une chose, la perte survenue avant que la mise en soit effectuée, opère la dissolution de la société par rapport à tous les associés.
 » La société est également dissoute dans tous les cas par la perte de la chose, lorsque la jouissance seule a été mise en commun, et que la propriété en est restée dans la main de l'associé.
 » Mais la société n'est pas rompue par la perte de la chose dont la propriété a déjà été apportée à la société.
 Art. 37. » S'il a été stipulé qu'en cas de mort de l'un des associés la société continuerait avec son héritier, ou seulement entre les associés survivans, ces dispositions seront suivies : au second cas, l'héritier du décédé n'a droit qu'au partage de la société, eu égard à la situation de cette société lors du décès, et ne participe aux droits ultérieurs qu'autant qu'ils sont une suite nécessaire de ce qui s'est fait avant la mort de l'associé auquel il succède.

Art. 38. » La dissolution de la société par la volonté de l'une des parties ne s'applique qu'aux sociétés dont la durée est illimitée, et s'opère par une renonciation notifiée à tous les associés, pourvu que cette renonciation soit de bonne foi et non faite à contre-temps.

Art. 39. » La renonciation n'est pas de bonne foi lorsque l'associé renonce pour s'approprier à lui seul le profit que les associés s'étaient proposé de retirer en commun.
 » Elle est faite à contre-temps lorsque les choses ne sont plus entières, et qu'il importe à la société que sa dissolution soit différée.

Art. 40. » La dissolution des sociétés à terme ne peut être demandée par l'un des associés avant le terme convenu, qu'autant qu'il y en a de justes motifs, comme lorsqu'un autre associé manque à ses engagements, ou qu'une infirmité habituelle le rend inhabile aux affaires de la société, ou autres cas semblables, dont la légitimité et la gravité sont laissées à l'arbitrage des juges.

Art. 41. » Les règles concernant le partage des successions, la forme de ce partage, et les obligations qui en résultent entre les cohéritiers, s'appliquent aux partages entre associés.

Disposition relative aux Sociétés de commerce.

Art. 42. » Les dispositions du présent titre ne s'appliquent aux sociétés de commerce que dans les points qui n'ont rien de contraire aux lois et usages du commerce.»

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU, d'après la conférence tenue avec le Tribunal, présente la rédaction définitive du projet de loi concernant les actes respectueux à faire par les enfans aux pères et mères, aïeuls et aïeules, dans les cas où ils sont prescrits au titre du Mariage.

Projet de loi sur les Actes respectueux à faire par les enfans aux pères et mères, aïeuls et aïeules.

Rédaction définitive.

Le Conseil l'adopte en ces termes :

Art. 1.^{er} « Depuis la majorité, fixée par l'article 148, au titre du Mariage, jusqu'à l'âge de trente ans accomplis pour les fils, et jusqu'à l'âge de vingt-cinq ans accomplis pour les filles, l'acte respectueux prescrit par l'article 151, et sur lequel il n'y aurait pas de consentement au mariage, sera renouvelé deux autres fois, de

Projet de loi sur
les Actes respectueux
à faire par les enfans
aux pères et mères,
aïeuls et aïeules.

Rédaction définitive.

» mois en mois, et un mois après le troisième acte, il pourra être
» passé outre à la célébration du mariage.

Art. 2. » Après l'âge de trente ans, il pourra être, à défaut de
» consentement sur un acte respectueux, passé outre, un mois après,
» à la célébration du mariage.

Art. 3. » L'acte respectueux sera notifié à celui ou ceux des ascen-
» dans désignés en l'article 151, par deux notaires, ou par un notaire
» et deux témoins; et, dans le procès-verbal qui doit en être dressé,
» il sera fait mention de la réponse.

Art. 4. » En cas d'absence de l'ascendant auquel eût dû être fait
» l'acte respectueux, il sera passé outre à la célébration du mariage,
» en représentant le jugement qui aurait été rendu pour déclarer l'ab-
» sence, ou, à défaut de ce jugement, celui qui aurait ordonné
» l'enquête, ou, s'il n'y a point encore eu de jugement, un acte de
» notoriété délivré par le juge de paix du lieu où l'ascendant a eu
» son dernier domicile connu. Cet acte contiendra la déclaration de
» quatre témoins appelés d'office par ce juge de paix.

Art. 5. » Les officiers de l'état civil qui auraient procédé à la cé-
» lébration des mariages contractés par des fils n'ayant pas atteint
» l'âge de vingt-cinq ans accomplis, ou par des filles n'ayant pas
» atteint l'âge de vingt-un ans accomplis, sans que le consentement
» des pères et mères, celui des aïeuls et aïeules, et celui de la famille,
» dans le cas où ils sont requis, soient énoncés dans l'acte de mariage,
» seront, à la diligence des parties intéressées et du commissaire du
» Gouvernement près le tribunal de première instance du lieu où le
» mariage aura été célébré, condamnés à l'amende portée par l'art. 186.
» au titre du *Mariage*, et, en outre, à un emprisonnement dont la
» durée ne pourra être moindre de six mois.

Art. 6. » Lorsqu'il n'y aura pas eu d'actes respectueux, dans les
» cas où ils sont prescrits, l'officier de l'état civil qui aurait célébré
» le mariage, sera condamné à la même amende, et à un emprison-
» nement qui ne pourra être moindre d'un mois.

LIVRE III.
Titre VI.
Des Privilèges
et Hypothèques.
1.^{re} Rédaction.
Art. 23 à 29.

On reprend la discussion du titre VI du livre III du projet de
Code civil : *Des Privilèges et Hypothèques*.

Le C. TREILHARD fait lecture du chapitre II : *Des Hypothèques*.
Les articles 23, 24, 25, 26, 27, 28 et 29 sont adoptés.

Le

Le C. JOLLIVET dit que l'emphytéose n'a jamais été susceptible
d'hypothèque. Il observe que ce principe n'est pas rappelé dans le
chapitre II. Sans doute que le silence de la Section vient de ce qu'elle
n'a pas cru devoir parler de l'emphytéose dans les autres parties du
Code civil.

Le C. TRONCHET dit qu'on n'employait autrefois l'emphytéose
que pour éviter les droits seigneuriaux : maintenant elle n'aurait plus
d'objet. Il était donc inutile d'en parler.

La section I.^{re} : *Des Hypothèques légales*, est soumise à la discussion.

Les articles 30 et 31, qui la composent, sont adoptés.

LIVRE III.
Titre VI.
Des Privilèges
et Hypothèques.
1.^{re} Rédaction.

Art. 30, 31.

La section II : *Des Hypothèques judiciaires*, est soumise à la dis-
cussion.

L'article 32 est discuté.

Art. 32.

Le C. JOLLIVET dit que l'on a souvent agité la question de savoir
si les reconnaissances faites devant les bureaux de conciliation don-
naient hypothèque. La Section s'est refusée avec raison à décider l'affir-
mative; c'eût été ouvrir un moyen de frauder le droit d'enregistre-
ment : mais il est peut-être utile que l'intention de la loi soit connue
et que le procès-verbal s'en explique.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit que l'observation du C. Jollivet,
qui est juste et conforme aux intentions du Conseil, se trouvera
nécessairement au procès-verbal.

L'article est adopté.

La section III : *Des Hypothèques conventionnelles*, est soumise à
la discussion.

Les articles 33, 34 et 35 sont adoptés.

Art. 33, 34, 35.

L'article 36 est discuté.

Art. 36.

Le C. DUCHÂTEL demande qu'on attribue à la reconnaissance de
la signature, lorsqu'elle est faite devant notaires, la même force que
lorsqu'elle est faite en jugement.

Le C. BERLIER dit qu'il n'y a point de motif pour admettre l'amendement
proposé par le C. Duchâtel.

5.

K

En effet, s'il s'agit d'un titre sous seing privé dont la reconnaissance ait été poursuivie en justice, l'article 32 y pourvoit; l'hypothèque en ce cas devient judiciaire: si au contraire il s'agit d'un titre sous seing privé que toutes les parties intéressées aient porté à un notaire pour lui donner la forme authentique par la transcription, l'annexe, ou une nouvelle rédaction, l'article en discussion suffit; car l'acte notarié donne ouverture à l'hypothèque, et, dès ce moment, elle peut être acquise en observant les formalités prescrites par la loi.

Le C. TREILHARD dit que les actes sous seing privé, ainsi reconnus, deviennent des actes devant notaires, pourvu que la reconnaissance ait lieu de la part de ceux contre lesquels ils font preuve. S'ils n'étaient déposés que par l'une des parties, à moins que ce ne fût le débiteur, la reconnaissance ne serait pas complète.

L'article est adopté.

Art. 37 à 41.

Les articles 37, 38, 39, 40 et 41 sont adoptés.

Art. 42.

L'article 42 est discuté.

Le C. GALLI demande une explication sur cet article.

Si, dit-il, l'héritage grevé d'hypothèque se trouve considérablement agrandi, soit par alluvion, soit parce que le fleuve qui l'avoisine a changé de lit, l'hypothèque s'étend-elle sur l'accroissement?

Cette question s'est élevée quelquefois dans le ci-devant Piémont et ailleurs.

Le C. TREILHARD dit que les accroissemens produits par l'effet de l'alluvion sont insensibles et deviennent ainsi des parties du même fonds. Il n'y a donc point de doute qu'ils ne supportent l'hypothèque.

Mais il n'en serait pas de même si l'augmentation produite par un événement extraordinaire ajoutait à-la-fois à l'héritage une étendue assez considérable de terre pour qu'on dût la considérer comme un fonds nouveau et distinct du premier.

Le C. TRONCHET dit que diverses dispositions du Code civil déterminent ce qu'il faut considérer comme des accessoires de la chose principale; que ces accessoires s'identifiant avec la chose, deviennent ainsi passibles de toutes les charges dont elle est grevée.

L'article est adopté.

La section IV: *Du rang que les Hypothèques ont entre elles*, est soumise à la discussion.

L'article 43 est discuté.

Le C. TRONCHET dit que cet article pourrait nuire à l'hypothèque qui aurait pour objet la garantie d'une vente. Il est impossible en effet de réduire l'engagement que le vendeur prend à cet égard, à une somme déterminée, qui devienne la matière d'une inscription; car la garantie que le vendeur doit à l'acquéreur évincé, n'est pas bornée au prix qui avait été donné à l'immeuble par le contrat; elle se règle sur sa valeur au temps de l'éviction, et oblige ainsi le vendeur à payer l'augmentation que la chose a reçue, souvent par le seul effet du temps et des circonstances.

Le C. TREILHARD dit que pour concilier le système des inscriptions avec l'intérêt et l'engagement du vendeur, il suffit aux parties d'évaluer cet engagement à la plus haute somme à laquelle la valeur de l'immeuble puisse être élevée; mais que ce serait ruiner le système de la spécialité, que de dispenser l'acquéreur de prendre inscription.

Le C. TRONCHET dit qu'il n'est pas dans sa pensée d'affranchir l'acquéreur de l'obligation de faire inscrire; qu'il veut seulement que l'inscription soit indéterminée. Ce serait porter atteinte à la propriété; que d'obliger les parties à réduire à une somme déterminée un engagement dont on ne peut mesurer d'avance l'étendue.

Le C. TREILHARD pense que l'usage de la propriété serait beaucoup plus compromis, si, par l'effet d'une inscription indéterminée dont l'objet ne pourrait peut-être jamais excéder trente mille francs, le propriétaire d'une terre d'un million n'offrait plus assez de sûreté pour obtenir un prêt de dix mille francs.

L'acquéreur a une sûreté suffisante lorsque l'obligation du vendeur est portée aussi loin qu'elle puisse aller.

Le C. JOLLIVET dit que la question présente peu d'intérêt; l'usage de l'action en garantie pour cause d'éviction ayant toujours été très-rare.

Le C. BERLIER dit que le C. Treilhard a suffisamment répondu à l'objection proposée contre la première partie de cet article.

A l'égard des difficultés qui pourront naître de la fixation des hypothèques, relativement aux créances indéterminées, il ne faut pas croire qu'il y aura autant de procès que d'inscriptions: l'intérêt des parties les portera presque toujours à déterminer dans l'obligation principale la somme pour laquelle l'inscription pourra être prise, sans néanmoins que cette fixation devienne la limite nécessaire de la dette ou de la

créance; et il n'y a pas lieu de douter que cette stipulation accessoire ne devienne, par son utilité, une clause de style.

L'article est adopté.

Le PREMIER CONSUL vient présider la séance.

Art. 44.

L'article 44 est discuté.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS voudrait qu'on changeât la définition que l'article 26 donne de l'hypothèque légale, et qu'on exprimât que cette hypothèque est celle qui existe par la seule force de la loi. Cette rédaction en indiquerait beaucoup mieux la nature.

Au reste, de quelque manière qu'on s'exprime, il sera toujours de l'essence des hypothèques légales de tirer toute leur force de la loi.

Cependant, lorsqu'on rapproche les articles 30, 43 et 44, il semble que les hypothèques de la nation, qui sont certainement légales, ne pourraient plus être conservées que par des inscriptions.

Le C. TREILHARD répond que la définition de l'article 26 pose sur le principe que, quoique toute hypothèque légale ne soit ainsi appelée que parce qu'elle dérive de la loi immédiatement, il est cependant de ces hypothèques dont l'effet ne doit être assuré que par des inscriptions.

Il en est ainsi sur-tout du privilège de la nation sur les biens des comptables.

Les anciennes lois ont dû donner au trésor public une préférence indéfinie. C'était le seul moyen de lui conserver ses droits, alors que les biens pouvaient être clandestinement affectés par des hypothèques.

Mais depuis que l'hypothèque est publique, depuis qu'il est possible de vérifier les charges d'un immeuble et d'en reconnaître la valeur, et qu'il est facile au trésor public de conserver ses droits par des inscriptions que forment les agents qu'il a sur tous les points de la France, la préférence que lui donnait les anciennes lois est devenue inutile. On arrive au même but par des moyens plus doux, et qui ne rendent pas le fisc odieux. Il ne faut que de l'exactitude de la part de ses agents pour lui donner les sûretés les plus entières; et certainement on l'obtiendra avec un peu de sévérité contre ceux de ces agents qui négligeraient leurs devoirs. Les pertes, en supposant qu'il y en ait, ne seront que légères: toujours seront-elles un mal moins fâcheux que la haine dont on entoure le trésor public, si, par des privilèges exorbitants et

qui pèsent sur tous les citoyens, on le soustrait à l'ordre commun de la législation.

Le CONSEIL adopte en principe, que l'effet des hypothèques légales de la nation dépendra de la formalité de l'inscription.

Le C. TRONCHET observe qu'on pourrait inférer du mot *appartenant* employé dans l'article 44, que l'hypothèque légale des femmes et des mineurs ne frappe que sur les biens présents des maris et des tuteurs: il demande qu'on exprime qu'elle s'étend également sur les biens qui leur surviennent par la suite.

Cet amendement est adopté.

L'article 45 est discuté.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit qu'il conviendrait de faire sentir, dans la rédaction, que les inscriptions exigées par cet article n'ont d'autre objet que d'avertir les tiers; autrement, ceux qui n'auraient pas la discussion sous les yeux, concevraient difficilement comment des hypothèques, qui, suivant les articles précédents, ont de plein droit toute leur force, se trouvent cependant soumises à cette formalité.

Le C. TRONCHET dit qu'il importe aussi d'expliquer si ces inscriptions donneront lieu aux droits d'hypothèque.

Le C. TREILHARD dit que la Section ne s'est pas occupée des hypothèques sous ce rapport; que ce qui concerne les droits à payer appartient non au Code civil, mais aux lois sur les finances.

Le C. TRONCHET dit que dans le silence de la loi nouvelle, le conservateur exigera les droits. Cependant, si l'on oblige le mari de les payer, ils seront supportés par la communauté, c'est-à-dire, en partie par la femme; si on les exige du tuteur, ils retomberont sur le mineur.

Il paraît donc nécessaire de s'en expliquer.

On pourrait décider que les droits ne seront perçus qu'au moment où l'on fera valoir l'hypothèque.

Le C. TREILHARD convient qu'il faut une loi sur ce sujet; mais il persiste à penser qu'elle ne doit pas être placée dans le Code civil.

Le C. TRONCHET dit que la loi à intervenir aura pour objet de fixer la quotité des droits; mais que la question de savoir par qui ils

seront payés, appartient au Code civil; et qu'elle se trouvera même décidée par son silence, contre la femme et contre le mineur.

Le C. JOLLIVET dit que les inscriptions étant prises au nom des femmes et des mineurs, il est juste que les frais en retombent sur eux. Le mari et le tuteur doivent cependant en faire l'avance, car il serait contre l'équité de rendre le conservateur responsable, et de retenir cependant son salaire.

Le C. TRONCHET dit qu'il n'a pas entendu parler du salaire du conservateur, mais du droit proportionnel.

Au surplus, ce n'est pas pour l'intérêt des femmes et des mineurs que les inscriptions sont formées, puisque leur hypothèque est indépendante de cette formalité; c'est pour la sûreté des tiers. On ne conçoit donc pas pourquoi la femme et le mineur en feraient les frais.

Le C. JOLLIVET dit que l'acquéreur purgeant les hypothèques contre la femme et contre le mineur, après un délai, les inscriptions sont un acte conservatoire dont ils profitent.

Le C. BERLIER dit que la proposition du C. Tronchet ne tend pas à faire supporter définitivement au mari ou au tuteur les droits fiscaux de l'inscription; cela serait injuste envers eux, puisqu'ils n'en retirent aucun profit personnel; cela serait injuste aussi envers la femme et le mineur, auxquels cette inscription est inutile, puisque la loi veille pour eux, et que leur hypothèque a lieu *indépendamment de toute inscription*.

Cette inscription a donc purement lieu dans l'intérêt public, et n'a pour objet que d'avertir les tiers; mais puisqu'elle est d'ordre public, elle devrait être affranchie de tous droits fiscaux; il semble à l'opinant que la proposition est là toute entière, et il la trouve fort juste.

Le C. DUCHÂTEL pense que sous le rapport de l'intérêt du fisc, le paiement des droits peut être différé; mais que le salaire du conservateur doit être payé à l'instant.

Le C. BÉRENGER dit que la loi sur l'enregistrement recevra nécessairement des modifications. Lorsqu'on s'en occupera, on pourra régler aussi les droits d'hypothèque; mais toute disposition sur ce sujet serait déplacée dans le Code civil.

Le PREMIER CONSUL dit que l'article ne préjuge pas la question.

L'article est adopté.

L'article 49 est discuté.

Le C. BÉRENGER observe que cet article, en soi très-sage, est cependant incomplet: il pourvoit aux mariages à venir, mais il ne s'occupe pas des mariages déjà contractés, et n'offre aux maris actuellement engagés, aucun moyen d'affranchir une partie de leurs immeubles.

Le C. TRONCHET dit qu'une loi transitoire sur ce sujet serait inutile. Les maris qui voudront aliéner ou engager quelques-uns de leurs immeubles, feront, comme autrefois, intervenir leurs femmes au contrat, pour s'engager avec eux, ou pour renoncer à leurs hypothèques.

Le C. BÉRENGER demande que cette modification soit généralisée par le Code civil, attendu que, sous le régime dotal, la femme ne peut s'obliger que dans un petit nombre de cas.

Le C. TREILHARD dit que l'observation du C. Bérenger se rattache à l'article 53.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU voudrait que l'article 49 n'autorisât les parties qu'à restreindre les hypothèques, et ne permit pas d'en affranchir la totalité des immeubles du mari.

On objectera que si les parties peuvent se donner tous leurs biens; elles peuvent, à plus forte raison, stipuler qu'ils ne seront pas grevés d'hypothèques.

Mais on suppose ici entre les deux hypothèses une parité qui n'existe pas; car les donations sont soumises à des conditions, et sur-tout à celle d'être révocables par la survenance d'enfans.

Le C. TREILHARD répond qu'au moment où les parties arrêtent leurs conventions matrimoniales, elles jouissent de la liberté la plus illimitée de stipuler ce qu'il leur plaît; elles peuvent se donner tous leurs biens: comment donc leur refuser le droit; beaucoup moins considérable; de convenir que les biens du mari ne seront point chargés des hypothèques de la femme?

On objecte qu'une donation devient réductible par la survenance d'enfans.

Mais il faut prendre garde qu'elle n'est réduite que pour les enfans. Par rapport à la femme, tout est consommé, et la donation a irrévocablement ses effets.

Le PREMIER CONSUL dit que le C. Treilhard s'est appuyé sur le principe que qui peut plus, peut moins.

Ce principe est incontestable, lorsqu'il s'agit de choses du même ordre; mais il ne peut être appliqué, lorsqu'il s'agit de choses d'un

ordre différent : alors, faut examiner si celui qui peut faire une chose, peut aussi en faire une autre. Point de doute que celui à qui la loi permet de donner cent mille francs, ne puisse à plus forte raison en donner cinquante mille ; mais il est difficile de concevoir comment une femme qui manifeste l'intention de retenir la propriété de ses biens, pourrait cependant, dans un excès de confiance, se dépouiller de toute sûreté, et renoncer à des hypothèques que la loi lui donne sans son fait, parce que la loi a jugé qu'elles lui sont nécessaires.

Le CONSUL CAMBACERÈS dit que l'objection a la même force contre l'article 50, qui autorise des parens à dépouiller un enfant de toutes les hypothèques que la loi lui assure.

A l'égard de l'article 49, si sa disposition devait être admise, il conviendrait d'en borner du moins l'effet à la femme majeure.

Le C. MALEVILLE dit qu'il n'y a aucune raison solide pour autoriser la femme, même majeure, à renoncer, par son contrat de mariage, à toute hypothèque sur les biens de son mari : pour un cas absolument possible, où il serait de l'intérêt des deux époux que cette renonciation se fit, il y en aurait cent, où, au moyen d'une pareille clause, un séducteur corrompu abuserait de la faiblesse du sexe pour satisfaire impunément ses passions, aux dépens de la fortune de sa femme.

Et l'on ne peut pas dire que les parens de la femme s'opposeraient à une pareille stipulation, si elle est contraire à ses intérêts ; car une femme majeure n'a besoin du consentement de personne pour régler les conventions de son mariage.

Ce n'est pas, d'ailleurs, pour l'intérêt de la femme seule que la loi a voulu quelle eût de droit une hypothèque sur les biens de son mari ; c'est bien plutôt pour l'intérêt des enfans, et pour leur réserver une ressource en cas que le mari vienne à perdre sa fortune. Mais peut-on mettre en balance, avec cette vue bienfaisante de la loi, l'appât accidentel, et si souvent trompeur, de quelque spéculation mercantile, et pour cela compromettre la subsistance des enfans, et priver les familles de cette ressource assurée ?

Que si la renonciation à toute hypothèque ne peut être adoptée ; même à l'égard de la femme majeure, à plus forte raison doit-elle être rejetée dans l'intérêt de la femme mineure, ou dans celui des mineurs, relativement à leur tuteur.

Il y a une maxime vulgaire qui dit que celui qui est habile à contracter mariage, l'est aussi pour faire toutes les conventions y relatives ; mais cela s'entend des conventions ordinaires à ces sortes de contrats, et non d'une clause aussi insolite, aussi greveuse que celle qu'on propose : ainsi, dans les cas d'une association générale de tous biens, ou d'un ameublement de tous leurs immeubles, consentis par des femmes mineures, elles ont été restituées contre ces conventions extraordinaires ; comment donc la loi pourrait-elle les autoriser à mettre bien plus ouvertement tout leur patrimoine dans le danger imminent de périr, tandis que la justice devrait les relever d'une renonciation aussi étrange, si elles avaient eu la faiblesse de s'y prêter ?

Le C. BÉRENGER dit que la proposition du C. Bigot-Prémeneu est appuyée sur un principe qu'il ne croit pas exact ; elle suppose que les personnes qui se marient n'entendent pas leurs intérêts, tandis que la loi suppose le contraire, en leur laissant, à tous autres égards, la liberté indéfinie de régler leurs conventions.

Il y a des positions qui donnent à la femme intérêt à ce que les biens de son mari demeurent libres. Dans l'état actuel des choses, les hypothèques gênent l'amélioration des fortunes. Or, le mari étant choisi par la femme et par la famille, qui donne la dot, comment empêcher les parties d'arrêter ce qui leur convient également à toutes ?

Elles prendront certainement les précautions qui sont nécessaires ; et s'il en est qu'elles écartent, ce ne peut être que par la raison qu'elles les jugent dangereuses.

On parlera de l'intérêt des enfans ; mais c'est sur cet intérêt que les parties règlent leur stipulation, beaucoup plus que sur leur intérêt individuel.

La prohibition qu'on propose ne doit donc être admise que pour le cas exprimé dans l'article 50.

Le C. BIGOT-PRÉMENEU dit que la conséquence de ce système serait qu'il ne faut pas d'hypothèques légales ; car si elles sont reconnues nécessaires, on ne peut permettre à la femme d'y renoncer, sans supposer qu'elle sera plus sage que la loi : tout ce qu'on peut lui accorder, c'est la faculté de les restreindre.

Le C. BÉRENGER répond que ces sortes d'hypothèques ne sont appelées légales que parce qu'elles sont établies par la loi ; mais il ne s'ensuit pas que ceux à qui la loi les donne doivent être privés du droit d'y renoncer.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit que personne n'a le pouvoir de renoncer à ce qui est d'ordre public.

Le Consul ajoute qu'il prévoyait cette difficulté, lorsqu'il proposait une définition qui tendait à faire sentir que les hypothèques légales étant établies par la seule autorité de la loi, indépendamment de toute autre volonté et de toute formalité, il était impossible d'y renoncer.

Si cette faculté existait, l'hypothèque ne serait plus l'hypothèque de la loi; ce serait une hypothèque proposée par la loi à ceux à qui il plairait de la laisser subsister. Quand la loi couvre un individu de sa protection, il n'est permis ni à celui qu'elle protège, ni à tout autre, de repousser ce bienfait.

On est convenu qu'il en doit être ainsi à l'égard de la femme mineure. Peut-être le principe ne s'applique-t-il pas aussi évidemment à la femme majeure. Cependant les lois la considèrent aussi comme un être faible et qui a besoin de protection. Cette supposition est la base de plusieurs dispositions; on ne pourrait l'écartier, à l'égard des hypothèques légales, sans mettre la législation en contradiction avec elle-même.

Le C. TREILHARD dit que les hypothèques légales sont établies pour la conservation des droits de la femme pendant le mariage; leur effet ne doit pas s'étendre plus loin: mais avant le mariage, les parties peuvent tout ce qu'elles veulent, et la femme ne peut avoir de droits que ceux qui lui ont été assurés par son contrat, et tels qu'il a plu aux parties de les régler. C'est par ce motif qu'il leur est permis de se donner indéfiniment: sans cette liberté absolue de régler les conditions du mariage, beaucoup de mariages n'auraient pas lieu.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) dit qu'autrefois la femme avait la faculté de lever son hypothèque légale sur un bien, en apposant sa signature à l'acte par lequel il était aliéné: elle n'est donc pas, comme on le prétend, dans l'impossibilité absolue de donner main-levée. Quelquefois même, il y a un intérêt très-pressant d'affranchir les biens du mari de toute hypothèque, ne fût-ce que lorsqu'il faut établir les enfans. Or, puisque la femme peut anéantir l'hypothèque légale après le mariage, elle le peut, à plus forte raison, avant, si quelque motif raisonnable la porte à y consentir.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit que la faculté de lever ses hypothèques légales n'était accordée à la femme que dans le système coutumier.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) répond qu'elle n'existait pas dans le système du droit écrit, parce que le bien dotal était inaliénable.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit que ce motif ne s'applique pas au cas où la dot était en argent: cependant il n'y en avait aucun où il fût permis à la femme de se dépouiller de ses hypothèques légales.

Le PREMIER CONSUL dit qu'il conçoit fort bien qu'on admette la femme à donner tout ce qu'elle possède, même sa dot; mais qu'il ne conçoit pas qu'on puisse lui permettre de changer sa condition. La qualité d'épouse est un état dans l'ordre social: donc, si la femme pouvait renoncer aux droits inhérens à sa qualité, il lui serait permis de changer son état. Un tel droit ne peut appartenir à personne.

La Section fonde son système sur ce que, de droit commun, les parties ont la liberté la plus indéfinie de régler comme il leur plaît leurs conventions matrimoniales. Cependant, la Section reconnaît, d'un autre côté, que, de droit commun, cette liberté ne va pas jusqu'à faire renoncer la femme à la totalité de ses hypothèques légales; car elle propose une disposition formelle pour l'y autoriser.

Au surplus, cette disposition anéantirait en entier les hypothèques légales. La renonciation deviendrait une clause de style, et la femme qui l'aurait souscrite sans en comprendre l'effet, serait dans la suite fort étonnée de se trouver, contre son intention, privée de toute sûreté.

Le C. BERLIER dit que la loi, récemment portée, relativement au *Contrat de mariage*, ne limite la volonté des parties qu'autant que leur conventions deviendraient contraires ou aux bonnes mœurs, ou à certains droits de famille exprimés aux articles 2 et 3 de cette loi, ou à une disposition formellement prohibitive.

Cela posé, et faisant application de ces principes à la question actuelle, on ne saurait soutenir que la stipulation dont il s'agit soit contraire aux bonnes mœurs; et l'on ne trouvera dans les parties déjà décrétées du Code, nulle disposition qui la défende: elle est donc conforme à la législation la plus récente.

Reviendra-t-on sur ce point pour imposer une restriction nouvelle? Il faudrait, pour cela, que la loi qu'on discute modifiât celle qui a déjà été adoptée; et outre l'inconvénient de varier en si peu de temps, l'opinant n'aperçoit dans la proposition restrictive, qu'une entrave peu conciliable avec beaucoup d'autres dispositions du Code.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit qu'il est persuadé que les hypothèques légales et l'inaliénabilité de la dot conservent les familles, en assurant la subsistance des enfans. La législation a toujours reposé sur ce principe. Si depuis quelque temps on s'en est écarté, ce n'a été que pour faciliter la circulation des immeubles, ou plutôt pour les obtenir à vil prix, car toute la faveur des lois nouvelles a été pour les acquéreurs.

Aujourd'hui on revient à d'autres maximes. On rétablit les hypothèques légales; il ne faut donc pas atténuer ce système par des dispositions qui en ruineraient presque entièrement l'effet.

La renonciation des femmes aux hypothèques légales n'est un avantage pour elles que dans le cas où la spécialisation devient nécessaire. Il est certain, en effet, qu'un homme opulent ne consentirait point à se marier, s'il devait par cela seul tomber dans un état d'interdiction. Il est donc raisonnable et juste de permettre à la femme de renoncer à une partie de ses hypothèques légales. Si, par exemple, un citoyen qui possède pour trois cent mille francs d'immeubles, épouse une personne qui lui apporte en dot cinquante mille francs, il n'y a point de nécessité que tous ses biens soient grevés; et alors, la femme doit pouvoir renoncer aux hypothèques que la loi lui donne sur l'universalité des immeubles, pour se réduire à un gage plus proportionné aux obligations du mari. Mais cette modification est la seule qui puisse se concilier avec le système des hypothèques légales. Une renonciation totale de la part de la femme anéantirait ce système.

Le C. TREILHARD dit que si l'on admet le principe que ce n'est point la loi qui fait les contrats de mariage, mais qu'ils doivent être l'ouvrage des parties, il est impossible de leur refuser la liberté indéfinie de stipuler ce qu'il leur plaît.

Le C. Treilhard est d'avis que les hypothèques légales de la femme doivent exister de plein droit sur tous les biens du mari. Peut-être consentirait-il à ce qu'elles ne pussent point être restreintes dans leur généralité pendant le cours du mariage; mais avant le mariage, mais lorsque la dot n'existe pas encore, comment refuser aux parties le droit de stipuler qu'il n'y aura point d'hypothèques légales?

Les parens de la femme pouvaient ne lui point donner de dot. Ils doivent donc être maîtres des conditions sous lesquelles ils lui en constituent une.

Le C. TRONCHET dit que ce raisonnement pose sur une équivoque.

Sans doute, il n'y a point de dot tant que le mariage n'est pas fait; mais le contrat de mariage et le mariage sont deux choses indivisibles. Le contrat règle la condition de la femme, non dans le cas où elle resterait fille, mais pour le temps où elle aura revêtu la qualité d'épouse.

Quel est l'objet des hypothèques légales? C'est de défendre la faible de la femme, même contre le mari. Si donc on lui accorde le droit d'y renoncer, on lui donne en même temps le pouvoir de changer son état de femme. Ce serait blesser l'ordre public, qui seul peut régler l'état de chacun.

Il suffit que la femme ait la faculté d'affranchir des immeubles déterminés.

Le C. TREILHARD convient que l'effet du contrat de mariage est de régler la condition de la femme sous le mariage; mais il n'admet pas les conséquences qu'on vient de tirer de ce principe.

Avant le mariage, les époux peuvent tout se donner; après le mariage ils ne le peuvent plus. Avant le mariage, les parties sont tellement libres de régler comme il leur plaît la constitution de dot, qu'elles peuvent même accorder au mari le pouvoir d'aliéner les biens dotaux. Cette faculté est certainement bien plus étendue que celle de renoncer aux hypothèques légales.

On ne doit pas craindre l'abus du droit de renoncer aux hypothèques, lorsqu'au moment où les parties en usent, elles sont entourées des conseils d'une famille entière.

Enfin, il est impossible que ceux qui ont le droit de ne point donner de dot, ne soient pas les maîtres des conditions, lorsqu'ils veulent bien en constituer une.

Le PREMIER CONSUL dit qu'ils n'en sont pas les maîtres; qu'il n'est permis à personne de donner sous des conditions qui dérogent à une loi d'ordre public.

Le C. BERLIER dit que, dans cette discussion, l'attention s'est fixée d'une manière peut-être trop exclusive sur la dot, c'est-à-dire, sur les deniers dotaux que la femme se constitue, ou qui lui sont constitués par ses parens: il faut apercevoir aussi le cas très-ordinaire où le mari fait des avantages considérables à une femme qui n'a aucun bien personnel: peut-il être, en ce cas, interdit au mari d'affranchir ses biens de l'inscription, et ne peut-il faire de cet affranchissement une condition de sa libéralité? Il faut aller jusque-là pour accueillir la prohibition générale qu'on provoque.

L'opinant repousse cette idée, et trouve dans l'espèce qu'il vient de citer un motif de plus en faveur de la liberté des stipulations : il observe, au surplus, que la vigilance de l'intérêt personnel est le guide le plus éclairé qu'on puisse avoir en cette matière ; la femme et sa famille ne se départiront pas du bénéfice légal, sans de bonnes raisons ; mais il leur appartient essentiellement d'être les régulateurs d'une affaire qui est bien la leur.

Le PREMIER CONSUL répond qu'on doit refuser au mari, même lorsqu'il avante sa femme, le droit de la faire renoncer aux hypothèques légales ; sa libéralité n'est pas désintéressée ; il ne donne que pour obtenir la main d'une femme qui lui convient. Ce mari est ordinairement un vieillard. Il ne faut pas, qu'après avoir fait consentir la femme à l'épouser, en lui présentant certains avantages, il puisse à son gré les lui retrancher et la laisser sans ressource.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) dit qu'il ne tient point à l'article 49, si l'on admet que la femme, pendant le mariage, pourra donner main-levée de ses hypothèques légales. Dans le cas contraire, et si l'on se propose d'établir, sous ce rapport, un régime plus sévère que celui qui existait avant la loi du 11 brumaire, la disposition qu'on discute paraît indispensable.

D'ailleurs, on a déclaré les biens dotaux aliénables sous le régime de la communauté ; ils ne sont inaliénables que sous le régime dotal : cependant on généralise ce dernier régime, si l'on étend le système de l'inaliénabilité.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit qu'il ne s'agit point de changer les dispositions qui se trouvent au titre du *Contrat de mariage*, mais seulement de donner des effets sérieux et réels au système des hypothèques légales qui a été adopté. Ce serait, par exemple, une dérision que de réduire à un immeuble de mille francs l'hypothèque d'une dot de trois cent mille francs.

La renonciation générale aux hypothèques légales ne peut, dans aucun cas, être avantageuse à la femme ; on ne peut donc l'admettre sans ruiner le système.

Le Consul propose de réduire l'article à ces termes :

« Lorsque, dans le contrat de mariage, les parties majeures seront convenues qu'il ne sera pris d'inscription que sur un ou certains immeubles du mari, immeubles qui ne seraient pas indiqués, &c. »

Cette rédaction est adoptée.

Le C. TRONCHET voudrait que l'article contint une prohibition formelle de toute stipulation tendant à opérer une renonciation générale de la part de la femme.

Le C. JOLLIVET propose de distinguer entre le régime dotal et celui de la communauté, ce dernier ne pouvant se concilier avec aucun système prohibitif, attendu qu'il permet à la femme de s'obliger avec son mari.

Le C. TRONCHET dit que, même en pays coutumier, jamais la renonciation générale aux hypothèques légales n'a été permise dans les contrats. Avant le mariage, la conduite du mari n'est pas encore connue ; elle l'est après le mariage. Ainsi, la femme qui renonce alors à une partie de ses hypothèques, n'agit qu'avec discernement.

Le C. TREILHARD préférerait d'interdire la renonciation aux hypothèques pendant le mariage. Avant, le mari ne peut trouver mauvais que la femme et sa famille s'y refusent ; au lieu que le refus qui interviendrait après le mariage, pourrait blesser le mari et troubler la paix du ménage.

Le CONSEIL admet la disposition de l'article 49, qui permet la spécialisation, et rejette celle qui autoriserait la femme à renoncer, avant le mariage, à la totalité de ses hypothèques légales.

Le C. TRONCHET reproduit la proposition qu'il a faite de prohiber formellement la renonciation générale, avant le mariage, aux hypothèques légales. Il la croit nécessaire, afin d'empêcher qu'on ne tire de fausses conséquences de la disposition du titre du *Contrat de mariage*, qui donne aux époux une liberté indéfinie dans les stipulations.

Le C. BERLIER avoue que, pour remplir le vœu que la majorité du Conseil vient de manifester, il ne suffirait pas de retrancher de l'article ce qui a déplu au plus grand nombre ; qu'il faut que la restriction soit formellement énoncée et en termes prohibitifs ; sans quoi, la faculté qu'on a voulu proscrire résulterait du système général de la législation.

Cet amendement est adopté.

L'article 50 est discuté.

Art. 50.

Le C. TREILHARD dit que cet article doit être restreint conformément à ce qui a été décidé pour l'article précédent.

LIVRE III.

Titre VI.

Des Privilèges
et Hypothèques.1.^{re} Rédaction.Art. 51, 52.
Art. 53.

L'article est adopté avec cet amendement.

Les articles 51 et 52 sont adoptés.

L'article 53 est discuté.

Le C. BÉRENGER demande que la loi se borne à dire qu'on prendra l'avis de l'assemblée de famille, sans exiger que cette assemblée soit composée des parens les plus proches, parce qu'ils peuvent être actuellement éloignés.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit qu'il craint, si cet amendement est admis, que la disposition de l'article ne dégénère en pure formalité; qu'alors on composera l'assemblée de personnes indifférentes et que rien n'attache aux intérêts des parties.

Le C. BERLIER dit que la loi ne doit point vouloir l'impossible, et qu'il faut ici, comme au titre *des Tutelles*, entendre par *plus proches parens*, les plus proches parmi ceux qui se trouvent dans un rayon donné.

L'article est adopté.

L'article 54 est adopté.

(*La Séance est levée.*)

Pour extrait conforme:

Le Secrétaire général du Conseil d'état,

J. G. LOCRÉ.

SÉANCE

SÉANCE

Du 10 Ventôse, an 12 de la République.

LE SECOND CONSUL préside la séance.

Le C. GALLI, d'après la conférence tenue avec le Tribunat, présente la rédaction définitive du titre XV du livre III du projet de Code civil : *Du Prêt.*

Le Conseil l'adopte en ces termes :

DU PRÊT.

Art. 1.^{er} « Il y a deux sortes de prêt :

- » Celui des choses dont on peut user sans les détruire,
- » Et celui des choses qui se consomment par l'usage qu'on en fait.
- » La première espèce s'appelle *prêt à usage*, ou *commodat* ;
- » La deuxième s'appelle *prêt de consommation*, ou simplement *prêt*.

CHAPITRE I.^{er}*Du Prêt à usage, ou Commodat.*SECTION I.^{re}*De la Nature du Prêt à usage.*

Art. 2. » Le prêt à usage ou commodat est un contrat par lequel
» l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la
» charge par le preneur de la rendre après s'en être servi.

Art. 3. » Ce prêt est essentiellement gratuit.

Art. 4. » Le prêteur demeure propriétaire de la chose prêtée.

Art. 5. » Tout ce qui est dans le commerce, et qui ne se consume pas par l'usage, peut être l'objet de cette convention.

Art. 6. » Les engagements qui se forment par le commodat, passent
» aux héritiers de celui qui prête, et aux héritiers de celui qui em-
» prunte.

» Mais si l'on n'a prêté qu'en considération de l'emprunteur, et à
» lui personnellement, alors ses héritiers ne peuvent continuer de
» jouir de la chose prêtée.

5.

M

LIVRE III.

Titre XV.

Du Prêt.

Rédaction définitive.

SECTION II.

Des Engagemens de l'Emprunteur.

Art. 7. » L'emprunteur est tenu de veiller, en bon père de famille, à la garde et à la conservation de la chose prêtée. Il ne peut s'en servir qu'à l'usage déterminé par sa nature ou par la convention; le tout à peine de dommages-intérêts, s'il y a lieu.

Art. 8. » Si l'emprunteur emploie la chose à un autre usage, ou pour un temps plus long qu'il ne le devait, il sera tenu de la perte arrivée, même par cas fortuit.

Art. 9. » Si la chose prêtée périt par cas fortuit dont l'emprunteur aurait pu la garantir en employant la sienne propre, ou si, ne pouvant conserver que l'une des deux, il a préféré la sienne, il est tenu de la perte de l'autre.

Art. 10. » Si la chose a été estimée en la prêtant; la perte qui arrive, même par cas fortuit, est pour l'emprunteur, s'il n'y a convention contraire.

Art. 11. » Si la chose se détériore par le seul effet de l'usage pour lequel elle a été empruntée, et sans aucune faute de la part de l'emprunteur, il n'est pas tenu de la détérioration.

Art. 12. » L'emprunteur ne peut pas retenir la chose par compensation de ce que le prêteur lui doit.

Art. 13. » Si, pour user de la chose, l'emprunteur a fait quelque dépense, il ne peut pas la répéter.

Art. 14. » Si plusieurs ont conjointement emprunté la même chose, ils en sont solidairement responsables envers le prêteur.

SECTION III.

Des Engagemens de celui qui prête à usage.

Art. 15. » Le prêteur ne peut retirer la chose prêtée qu'après le terme convenu, ou, à défaut de convention, qu'après qu'elle a servi à l'usage pour lequel elle a été empruntée.

Art. 16. » Néanmoins, si, pendant ce délai, ou avant que le besoin de l'emprunteur ait cessé, il survient au prêteur un besoin pressant et imprévu de sa chose, le juge peut, suivant les circonstances, obliger l'emprunteur à la lui rendre.

Art. 17. » Si, pendant la durée du prêt, l'emprunteur a été obligé, pour la conservation de la chose, à quelque dépense extraordinaire, nécessaire, et tellement urgente qu'il n'ait pas pu en prévenir le prêteur, celui-ci sera tenu de la lui rembourser.

Art. 18. » Lorsque la chose prêtée a des défauts tels, qu'elle puisse causer du préjudice à celui qui s'en sert, le prêteur est responsable, s'il connaissait les défauts et n'en a pas averti l'emprunteur.

CHAPITRE II.

Du Prêt de consommation, ou simple Prêt.

SECTION I.

De la Nature du Prêt de consommation.

Art. 19. » Le prêt de consommation est un contrat par lequel l'une des parties livre à l'autre une certaine quantité de choses qui se consomment par l'usage, à la charge par cette dernière de lui en rendre autant de même espèce et qualité.

Art. 20. » Par l'effet de ce prêt, l'emprunteur devient le propriétaire de la chose prêtée; et c'est pour lui qu'elle périt, de quelque manière que cette perte arrive.

Art. 21. » On ne peut pas donner à titre de prêt de consommation, des choses qui, quoique de même espèce, diffèrent dans l'individu, comme les animaux; alors c'est un prêt à usage.

Art. 22. » L'obligation, qui résulte d'un prêt en argent, n'est toujours que de la somme numérique énoncée au contrat.

» S'il y a eu augmentation ou diminution d'espèces avant l'époque du paiement, le débiteur doit rendre la somme numérique prêtée, et ne doit rendre que cette somme dans les espèces ayant cours au moment du paiement.

Art. 23. » La règle portée en l'article précédent n'a pas lieu, si le prêt a été fait en lingots.

Art. 24. » Si ce sont des lingots ou des denrées qui ont été prêtés, quelle que soit l'augmentation ou la diminution de leur prix, le débiteur doit toujours rendre la même quantité et qualité; et ne doit rendre que cela.

LIVRE III.
Titre XV.
Du Prêt.

Rédaction définitive.

SECTION II.

Des Obligations du Prêteur.

- Art. 25. » Dans le prêt de consommation, le prêteur est tenu de la responsabilité établie par l'article 18 pour le prêt à usage.
- Art. 26. » Le prêteur ne peut pas redemander les choses prêtées, avant le terme convenu.
- Art. 27. » S'il n'a pas été fixé de terme pour la restitution, le juge peut accorder à l'emprunteur un délai suivant les circonstances.
- Art. 28. » S'il a été seulement convenu que l'emprunteur paierait quand il le pourrait, ou quand il en aurait les moyens, le juge lui fixera un terme de paiement suivant les circonstances.

SECTION III.

Des Engagemens de l'Emprunteur.

- Art. 29. » L'emprunteur est tenu de rendre les choses prêtées, en même quantité et qualité, et au terme convenu.
- Art. 30. » S'il est dans l'impossibilité d'y satisfaire, il est tenu d'en payer la valeur eu égard au temps et au lieu où la chose devait être rendue d'après la convention.
- » Si ce temps et ce lieu n'ont pas été réglés, le paiement se fait au prix du temps et du lieu où l'emprunt a été fait.
- Art. 31. » Si l'emprunteur ne rend pas les choses prêtées ou leur valeur au terme convenu, il en doit l'intérêt du jour de la demande en justice.

CHAPITRE III.

Du Prêt à intérêt.

- Art. 32. » Il est permis de stipuler des intérêts pour simple prêt soit d'argent, soit de denrées, ou autres choses mobilières.
- Art. 33. » L'emprunteur qui a payé des intérêts qui n'étaient pas stipulés, ne peut ni les répéter ni les imputer sur le capital.
- Art. 34. » L'intérêt est légal ou conventionnel. L'intérêt légal est fixé par la loi. L'intérêt conventionnel peut excéder celui de la loi toutes les fois que la loi ne le prohibe pas.

LIVRE III.
Titre XV.
Du Prêt.

Rédaction définitive.

- » Le taux de l'intérêt conventionnel doit être fixé par écrit.
- Art. 35. » La quittance du capital donnée sans réserve des intérêts, en fait présumer le paiement, et en opère la libération.
- Art. 36. » On peut stipuler un intérêt moyennant un capital que le prêteur s'interdit d'exiger.
- » Dans ce cas, le prêt prend le nom de *constitution de rente*.
- Art. 37. » Cette rente peut être constituée de deux manières, en perpétuel ou en viager.
- Art. 38. » La rente constituée en perpétuel est essentiellement rachetable.
- » Les parties peuvent seulement convenir que le rachat ne sera pas fait avant un délai qui ne pourra excéder dix ans, ou sans avoir averti le créancier au terme d'avance qu'elles auront déterminé.
- Art. 39. » Le débiteur d'une rente constituée en perpétuel peut être contraint au rachat,
- » 1.^o S'il cesse de remplir ses obligations pendant deux années;
- » 2.^o S'il manque à fournir au prêteur les sûretés promises par le contrat.
- Art. 40. » Le capital de la rente constituée en perpétuel devient aussi exigible en cas de faillite ou de déconfiture du débiteur.
- Art. 41. » Les règles concernant les rentes viagères sont établies au titre *des Contrats aléatoires*.

Le C. PORTALIS, d'après la conférence tenue avec le Tribunal, présente la rédaction définitive du titre XVI du livre III du projet de Code civil : *Du Dépôt et du Séquestre*.

LIVRE III.
Titre XVI.
Du Dépôt et du Séquestre.

Rédaction définitive.

Le Conseil l'adopte en ces termes :

DU DÉPÔT ET DU SÉQUESTRE.

CHAPITRE I.^{er}

Du Dépôt en général et de ses diverses Espèces.

- Art. 1.^{er} » Le dépôt, en général, est un acte par lequel on reçoit la chose d'autrui, à la charge de la garder et de la restituer en nature.
- Art. 2. » Il y a deux espèces de dépôt : le dépôt proprement dit, et le séquestre.

CHAPITRE II.

Du Dépôt proprement dit.

SECTION I.^{re}

De la Nature et de l'Essence du Contrat de Dépôt.

Art. 3. » Le dépôt proprement dit est un contrat essentiellement
» gratuit.

Art. 4. » Il ne peut avoir pour objet que des choses mobilières.

Art. 5. » Il n'est parfait que par la tradition réelle ou feinte de la
» chose déposée.

» La tradition feinte suffit, quand le dépositaire se trouve déjà nanti,
» à quelque autre titre, de la chose que l'on consent à lui laisser à
» titre de dépôt.

Art. 6. » Le dépôt est volontaire ou nécessaire.

SECTION II.

Du Dépôt volontaire.

Art. 7. » Le dépôt volontaire se forme par le consentement réci-
» proque de la personne qui fait le dépôt et de celle qui le reçoit.

Art. 8. » Le dépôt volontaire ne peut régulièrement être fait que
» par le propriétaire de la chose déposée, ou de son consentement
» exprès ou tacite.

Art. 9. » Le dépôt volontaire doit être prouvé par écrit. La preuve
» testimoniale n'en est point reçue pour valeur excédant cent cinquante
» francs.

Art. 10. » Lorsque le dépôt, étant au-dessus de cent cinquante francs,
» n'est point prouvé par écrit, celui qui est attaqué comme dépositaire,
» en est cru sur sa déclaration, soit pour le fait même du dépôt, soit
» pour la chose qui en faisait l'objet, soit pour le fait de sa res-
» titution.

Art. 11. » Le dépôt volontaire ne peut avoir lieu qu'entre personnes
» capables de contracter.

» Néanmoins, si une personne capable de contracter accepte le dépôt
» fait par une personne incapable, elle est tenue de toutes les obligations
» d'un véritable dépositaire; elle peut être poursuivie par le tuteur ou
» administrateur de la personne qui a fait le dépôt.

Art. 12. » Si le dépôt a été fait par une personne capable à une per-
» sonne qui ne l'est pas, la personne qui a fait le dépôt n'a que l'action
» en revendication de la chose déposée, tant qu'elle existe dans la main
» du dépositaire; ou une action en restitution jusqu'à concurrence de
» ce qui a tourné au profit de ce dernier.

SECTION III.

Des Obligations du dépositaire.

Art. 13. » Le dépositaire doit apporter dans la garde de la chose
» déposée, les mêmes soins qu'il apporte dans la garde des choses qui
» lui appartiennent.

Art. 14. » La disposition de l'article précédent doit être appliquée
» avec plus de rigueur, 1.^o si le dépositaire s'est offert lui-même pour
» recevoir le dépôt; 2.^o s'il a stipulé un salaire pour la garde du dépôt;
» 3.^o si le dépôt a été fait uniquement pour l'intérêt du dépositaire;
» 4.^o s'il a été convenu expressément que le dépositaire répondrait de
» toute espèce de faute.

Art. 15. » Le dépositaire n'est tenu, en aucun cas, des accidens
» de force majeure, à moins qu'il n'ait été mis en demeure de restituer
» la chose déposée.

Art. 16. » Il ne peut se servir de la chose déposée, sans la permis-
» sion expresse ou présumée du déposant.

Art. 17. » Il ne doit point chercher à connaître quelles sont les
» choses qui lui ont été déposées, si elles lui ont été confiées dans un
» coffre fermé ou sous une enveloppe cachetée.

Art. 18. » Le dépositaire doit rendre identiquement la chose
» même qu'il a reçue.

» Ainsi le dépôt des sommes monnayées doit être rendu dans les
» mêmes espèces qu'il a été fait, soit dans le cas d'augmentation,
» soit dans le cas de diminution de leur valeur.

Art. 19. » Le dépositaire n'est tenu de rendre la chose déposée, que dans
» l'état où elle se trouve au moment de la restitution. Les détériorations
» qui ne sont pas survenues par son fait, sont à la charge du déposant.

Art. 20. » Le dépositaire auquel la chose a été enlevée par une
» force majeure, et qui a reçu un prix ou quelque chose à la place,
» doit restituer ce qu'il a reçu en échange.

Art. 21. » L'héritier du dépositaire, qui a vendu de bonne foi la

» chose dont il ignorait le dépôt, n'est tenu que de rendre le prix qu'il
» a reçu, ou de céder son action contre l'acheteur, s'il n'a pas touché
» le prix.

Art. 22. » Si la chose déposée a produit des fruits qui aient été
» perçus par le depositaire, il est obligé de les restituer. Il ne doit
» aucun intérêt de l'argent déposé, si ce n'est du jour où il a été mis
» en demeure de faire la restitution.

Art. 23. » Le depositaire ne doit restituer la chose déposée, qu'à
» celui qui la lui a confiée, ou à celui au nom duquel le dépôt a été
» fait, ou à celui qui a été indiqué pour le recevoir.

Art. 24. Il ne peut pas exiger de celui qui a fait le dépôt, la preuve
» qu'il était propriétaire de la chose déposée.

» Néanmoins, s'il découvre que la chose a été volée, et quel en est
» le véritable propriétaire, il doit dénoncer à celui-ci le dépôt qui lui
» a été fait, avec sommation de le réclamer dans un délai déterminé
» et suffisant. Si celui auquel la dénonciation a été faite, néglige de
» réclamer le dépôt, le depositaire est valablement déchargé par la
» tradition qu'il en fait à celui duquel il l'a reçu.

Art. 25. » En cas de mort naturelle ou civile de la personne qui a
» fait le dépôt, la chose déposée ne peut être rendue qu'à son héritier,
» S'il y a plusieurs héritiers, elle doit être rendue à chacun d'eux
» pour leur part et portion.

» Si la chose déposée est indivisible, les héritiers doivent s'accorder
» entre eux pour la recevoir.

Art. 26. » Si la personne qui a fait le dépôt, a changé d'état; par
» exemple, si la femme, libre au moment où le dépôt a été fait, s'est
» mariée depuis et se trouve en puissance de mari; si le majeur dépo-
» sant se trouve frappé d'interdiction; dans tous ces cas et autres de
» même nature, le dépôt ne peut être restitué qu'à celui qui a l'admi-
» nistration des droits et des biens du déposant.

Art. 27. » Si le dépôt a été fait par un tuteur, par un mari ou par
» un administrateur, dans l'une de ces qualités, il ne peut être restitué
» qu'à la personne que ce tuteur, ce mari ou cet administrateur repré-
» sentaient, si leur gestion ou leur administration est finie.

Art. 28. » Si le contrat de dépôt désigne le lieu dans lequel la
» restitution doit être faite, le depositaire est tenu d'y porter la chose
» déposée. S'il y a des frais de transport, ils sont à la charge du dé-
» posant.

Art. 29.

Art. 29. » Si le contrat ne désigne point le lieu de la restitution,
» elle doit être faite dans le lieu même du dépôt.

Art. 30. » Le dépôt doit être remis au déposant aussitôt qu'il le
» réclame, lors même que le contrat aurait fixé un délai déterminé
» pour la restitution; à moins qu'il n'existe, entre les mains du dépo-
» sitaire, une saisie-arrêt ou une opposition à la restitution et au dépla-
» cement de la chose déposée.

Art. 31. » Le depositaire infidèle n'est point admis au bénéfice
» de cession.

Art. 32. » Toutes les obligations du depositaire cessent, s'il vient
» à découvrir et à prouver qu'il est lui-même propriétaire de la chose
» déposée.

SECTION IV.

Des obligations de la personne par laquelle le dépôt a été fait.

Art. 33. » La personne qui a fait le dépôt, est tenue de rembourser
» au depositaire les dépenses qu'il a faites pour la conservation de la
» chose déposée, et de l'indemniser de toutes les pertes que le dépôt
» peut lui avoir occasionnées.

Art. 34. » Le depositaire peut retenir le dépôt jusqu'à l'entier
» paiement de ce qui lui est dû à raison du dépôt.

SECTION V.

Du Dépôt nécessaire.

Art. 35. » Le dépôt nécessaire est celui qui a été forcé par quelque
» accident, tels qu'un incendie, une ruine, un pillage, un naufrage,
» ou autre événement imprévu.

Art. 36. » La preuve par témoins peut être reçue pour le dépôt
» nécessaire, même quand il s'agit d'une valeur au-dessus de cent
» cinquante francs.

Art. 37. » Le dépôt nécessaire est d'ailleurs régi par toutes les
» règles précédemment énoncées.

Art. 38. » Les aubergistes ou hôteliers sont responsables, comme
» depositaires, des effets apportés par le voyageur qui loge chez eux :
» le dépôt de ces sortes d'effets doit être regardé comme un dépôt né-
» cessaire.

Art. 39. » Ils sont responsables du vol ou du dommage des effets
» du voyageur, soit que le vol ait été fait ou que le dommage ait été

S.

N

LIVRE III.
Titre XVI.
Du Dépôt et du
Séquestre.
Rédaction définitive.

causé par les domestiques et préposés de l'hôtellerie, ou par des étrangers allant et venant dans l'hôtellerie.
Art. 40. » Ils ne sont pas responsables des vols faits avec force armée ou autre force majeure.

CHAPITRE III.

Du Séquestre.

SECTION I.^{re}

Des diverses espèces de Séquestres.

Art. 41. » Le séquestre est ou conventionnel ou judiciaire.

SECTION II.

Du Séquestre conventionnel.

Art. 42. » Le séquestre conventionnel est le dépôt fait par une ou plusieurs personnes, d'une chose contentieuse, entre les mains d'un tiers qui s'oblige de la rendre, après la contestation terminée, à la personne qui sera jugée devoir l'obtenir.

Art. 43. » Le séquestre peut n'être pas gratuit.

Art. 44. » Lorsqu'il est gratuit, il est soumis aux règles du dépôt proprement dit, sauf les différences ci-après énoncées.

Art. 45. » Le séquestre peut avoir pour objet, non-seulement des effets mobiliers, mais même des immeubles.

Art. 46. » Le depositaire chargé du séquestre ne peut être déchargé, avant la contestation terminée, que du consentement de toutes les parties intéressées, ou pour une cause jugée légitime.

SECTION III.

Du Séquestre ou dépôt judiciaire.

Art. 47. » La justice peut ordonner le séquestre,

1.^o Des meubles saisis sur un débiteur;

2.^o D'un immeuble ou d'une chose mobilière dont la propriété ou la possession est litigieuse entre deux ou plusieurs personnes;

3.^o Des choses qu'un débiteur offre pour sa libération.

Art. 48. » L'établissement d'un gardien judiciaire produit, entre le saisissant et le gardien, des obligations réciproques. Le gardien doit apporter pour la conservation des effets saisis, les soins d'un bon père de famille.

LIVRE III.
Titre XVI.
Du Dépôt et du
Séquestre.
Rédaction définitive.

Il doit les représenter, soit à la décharge du saisissant pour la vente, soit à la partie contre laquelle les exécutions ont été faites, en cas de main-levée de la saisie.
L'obligation du saisissant consiste à payer au gardien le salaire fixé par la loi.

Art. 49. » Le séquestre judiciaire est donné, soit à une personne dont les parties intéressées sont convenues entre elles, soit à une personne nommée d'office par le juge.

Dans l'un et l'autre cas, celui auquel la chose a été confiée, est soumis à toutes les obligations qu'emporte le séquestre conventionnel.

Le C. PORTALIS, d'après la conférence tenue avec le Tribunal, présente la rédaction définitive du titre XIX du livre III du projet de Code civil : *Des Contrats aléatoires.*

LIVRE III.
Titre XIX.
Des Contrats
aléatoires.
Rédaction définitive.

Le Conseil l'adopte en ces termes :

DES CONTRATS ALÉATOIRES.

Art. 1.^{er} » Le contrat aléatoire est une convention réciproque dont les effets, quant aux avantages et aux pertes, soit pour toutes les parties, soit pour l'une ou plusieurs d'entre elles, dépendent d'un événement incertain.

Tels sont,

Le contrat d'assurance,

Le prêt à grosse aventure,

Le jeu et le pari,

Le contrat de rente viagère.

Les deux premiers sont régis par les lois maritimes.

CHAPITRE I.^{er}

Du Jeu et du Pari.

Art. 2. » La loi n'accorde aucune action pour une dette du jeu ou pour le paiement d'un pari.

Art. 3. » Les jeux propres à exercer au fait des armes, les courses à pied ou à cheval, les courses de chariot, le jeu de paume et autres jeux de même nature qui tiennent à l'adresse et à l'exercice du corps, sont exceptés de la disposition précédente.

Néanmoins le tribunal peut rejeter la demande, quand la somme lui paraît excessive.

Art. 4. » Dans aucun cas le perdant ne peut répéter ce qu'il a
» volontairement payé, à moins qu'il n'y ait eu, de la part du ga-
» gnant, dol, supercherie ou escroquerie.

CHAPITRE II.

Du Contrat de rente viagère.

SECTION I.^{re}

Des Conditions requises pour la validité du Contrat.

Art. 5. » La rente viagère peut être constituée à titre onéreux,
» moyennant une somme d'argent, ou pour une chose mobilière ap-
» préciable, ou pour un immeuble.

Art. 6. » Elle peut être aussi constituée, à titre purement gratuit,
» par donation entre-vifs ou par testament. Elle doit être alors revêtue
» des formes requises par la loi.

Art. 7. » Dans le cas de l'article précédent, la rente viagère est
» réductible, si elle excède ce dont il est permis de disposer : elle est
» nulle, si elle est au profit d'une personne incapable de recevoir.

Art. 8. » La rente viagère peut être constituée, soit sur la tête
» de celui qui en fournit le prix, soit sur la tête d'un tiers qui n'a aucun
» droit d'en jouir.

Art. 9. » Elle peut être constituée sur une ou plusieurs têtes.

Art. 10. » Elle peut être constituée au profit d'un tiers, quoique
» le prix en soit fourni par une autre personne.

» Dans ce dernier cas, quoiqu'elle ait les caractères d'une libéralité,
» elle n'est point assujettie aux formes requises pour les donations; sauf
» les cas de réduction et de nullité énoncés dans l'article 7.

Art. 11. » Tout contrat de rente viagère créée sur la tête d'une
» personne qui était morte au jour du contrat, ne produit aucun effet.

Art. 12. » Il en est de même du contrat par lequel la rente a été
» créée sur la tête d'une personne atteinte de la maladie dont elle est
» décédée dans les vingt jours de la date du contrat.

Art. 13. » La rente viagère peut être constituée au taux qu'il plaît
» aux parties contractantes de fixer.

SECTION II.

Des Effets du Contrat entre les parties contractantes.

Art. 14. » Celui au profit duquel la rente viagère a été constituée

» moyennant un prix, peut demander la résiliation du contrat, si le
» constituant ne lui donne pas les sûretés stipulées pour son exécution.

Art. 15. » Le seul défaut de paiement des arrérages de la rente n'au-
» torise point celui en faveur de qui elle est constituée, à demander le
» remboursement du capital, ou à rentrer dans le fonds par lui aliéné :
» il n'a que le droit de saisir et de faire vendre les biens de son débi-
» teur, et de faire ordonner ou consentir, sur le produit de la vente,
» l'emploi d'une somme suffisante pour le service des arrérages.

Art. 16. » Le constituant ne peut se libérer du paiement de la rente,
» en offrant de rembourser le capital, et en renonçant à la répétition
» des arrérages payés; il est tenu de servir la rente pendant toute la vie
» de la personne ou des personnes sur la tête desquelles la rente a été
» constituée, quelle que soit la durée de la vie de ces personnes, et
» quelque onéreux qu'ait pu devenir le service de la rente.

Art. 17. » La rente viagère n'est acquise au propriétaire que dans
» la proportion du nombre de jours qu'il a vécu.

» Néanmoins, s'il a été convenu qu'elle serait payée d'avance, le
» terme qui a dû être payé, est acquis du jour où le paiement a dû en
» être fait.

Art. 18. » La rente viagère ne peut être stipulée insaisissable; que
» lorsqu'elle a été constituée à titre gratuit.

Art. 19. » La rente viagère ne s'éteint pas par la mort civile du pro-
» priétaire; le paiement doit en être continué pendant sa vie naturelle.

Art. 20. » Le propriétaire d'une rente viagère n'en peut demander
» les arrérages qu'en justifiant de son existence, ou de celle de la per-
» sonne sur la tête de laquelle elle a été constituée.

Le C. PORTALIS, nommé par le R. EMLER, CONSUL, avec les
CC. FLEURIEU et DAUCHY, pour présenter au Corps législatif, dans
sa séance du 7 ventôse, le titre XI du livre III du projet de Code civil
De la Vente, et pour en soutenir la discussion dans sa séance du
15 du même mois; dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ce
projet.

Cet exposé est ainsi conçu :
CITOYENS, LÉGISLATEURS,

» Nous vous apportons un projet de loi sur le Contrat de Vente.
» Ce projet est divisé en huit chapitres.

» Dans le premier on s'est occupé de la nature et de la forme de la vente.

» Le second déclare quelles sont les personnes qui peuvent acheter ou vendre.

» Le troisième est relatif aux choses qui peuvent être vendues.

» Dans les quatrième et cinquième on détermine les obligations du vendeur et celles de l'acheteur.

» On s'est occupé dans le sixième de la nullité et de la résolution de la vente.

» Le septième a pour objet la licitation.

» Le transport des créances et autres droits incorporels est la matière du huitième et dernier chapitre.

» Tel est le plan général du projet de loi.

CHAPITRE I.

De la nature et de la forme du Contrat de Vente.

» Les hommes ont des besoins réciproques; de là naissent les relations commerciales entre les nations diverses, et entre les individus de la même nation.

» D'abord on ne connut pas l'usage de la monnaie; on ne trafiqua que par échanges. C'est l'unique commerce des peuples naissans.

» L'expérience découvrit bientôt les embarras, et démontra l'insuffisance de ce genre de commerce; car il arrivait souvent qu'un individu qui avait besoin des marchandises d'un autre, n'avait pas celles que celui-ci désirait acquérir pour lui-même. Deux personnes qui traitaient ensemble ne savaient comment se rapprocher, ni comment solder leurs comptes respectifs. Les difficultés que l'on rencontrait dans les communications entre particuliers, existaient également dans les communications entre les différens peuples; elles opposaient des obstacles journaliers à toutes les spéculations et à toutes les entreprises.

» Les nations, éclairées par la nécessité, établirent une monnaie, c'est-à-dire, un signe de toutes les valeurs. Avec ce signe, les opérations devinrent moins compliquées et plus rapides. Ceux qui prenaient plus de marchandises qu'ils ne pouvaient en donner, se soldaient ou payaient l'excédant avec de l'argent. Dans ce nouvel ordre de choses, on procéda presque toujours par vente et par achat.

» Quand on connaît l'origine du contrat de vente, on connaît sa nature.

» La vente est un contrat par lequel l'un s'oblige à livrer une chose, et l'autre à la payer.

» Considérés dans leur substance, les contrats appartiennent au droit naturel; et en tout ce qui regarde leur forme, ils appartiennent au droit civil. En matière de vente, comme en toute autre matière, c'est le consentement, c'est la foi qui fait le contrat; conséquemment, il existe une véritable vente dès que les parties sont d'accord sur la chose et sur le prix.

» Mais comment doit-il conster de cet accord, pour qu'il puisse devenir obligatoire aux yeux de la société? Ici commence l'empire de la loi civile.

» Les jurisconsultes romains, plus frappés de ce qui tient à la substance du contrat, que de ce qui peut garantir sa sûreté, pensaient qu'il était libre au vendeur et à l'acheteur de traiter par parole ou par écrit.

» Parmi nous il a été un temps où l'on avait presque perdu jusqu'au souvenir de l'usage de l'écriture. Dans ce temps, on avait proclamé cet adage qui nous a été conservé par quelques anciens coutumiers: *Témoins passent lettres*. Dans les affaires publiques on était gouverné par des usages ou des traditions plutôt que par des lois. Dans les affaires privées des paroles fugitives, recueillies par quelque affidé ou quelque voisin, faisaient toute la sûreté des contrats.

» Les choses changèrent quand l'instruction reparut. On vit s'établir cette autre maxime: *Lettres passent témoins*.

» L'ordonnance de Moulins et celle de 1667, prohibaient d'admettre la preuve par témoins en matière de contrats, à moins qu'il n'y eût un commencement de preuve par écrit, ou qu'il ne fût question d'une valeur infiniment modique. La vente ne fut pas distinguée des autres conventions.

» Le projet de loi suppose et consacre à cet égard les principes existans.

» Quand on parle de l'usage de l'écriture relativement aux différens actes, il faut distinguer les cas. Ordinairement l'écriture est exigée comme simple preuve de l'acte qu'il s'agit de constater; quelquefois elle est exigée comme une forme nécessaire à la solennité même de l'acte. Dans ce second cas, l'écriture ne peut être suppléée. L'acte est nul s'il n'est pas rédigé par écrit, et dans la forme prescrite par la loi. Mais,

dans le premier cas, l'écriture n'étant exigée que comme une simple preuve, la seule absence de l'écriture n'opère pas la nullité d'un acte dont il contera d'ailleurs par d'autres preuves équivalentes et capables de rassurer le juge.

» L'ordonnance des *Donations* voulait que toute donation entre-vifs fût rédigée par contrat public, à peine de nullité. Il est évident que dans cette espèce de contrat, l'écriture n'était pas simplement exigée pour la preuve de l'acte, mais pour sa solennité et sa validité, *non tantum ad probationem sed ad solemnitatem.*

» Quelques jurisconsultes, et entre autres l'auteur du *Traité des Assurances*, enseignent que, dans le système de l'ordonnance de la marine, l'écriture est exigée comme une forme essentielle au contrat d'assurance (1).

» Dans la vente et dans les autres contrats ordinaires, l'écriture n'est exigée que comme preuve, *tantum ad probationem.* Ainsi une vente ne sera pas nulle par cela seul qu'elle n'aura pas été rédigée par écrit. Elle aura tout son effet s'il conste d'ailleurs de son existence. Il sera seulement vrai de dire, comme à l'égard des autres conventions, que la preuve par témoins n'en doit point être admise, s'il n'y a des commencemens de preuve par écrit.

» L'écriture n'étant exigée dans la vente que pour la preuve de l'acte, le projet de loi laisse aux parties contractantes la liberté de faire leurs accords par acte *authentique ou sous seing privé.*

» Il est de principe que l'on n'est pas moins lié par un acte que l'on rédige et que l'on signe soi-même, que par ceux qui se font en présence d'un officier public. Les derniers sont revêtus de plus d'authenticité; mais l'engagement que l'on contracte par les premiers n'est pas moins inviolable.

» Deux parties, en traitant ensemble sous seing privé, peuvent s'obliger à passer un contrat public à la première réquisition de l'une d'elles. L'acte sous seing privé n'est pas pour cela un simple projet; on promet seulement d'y ajouter une forme plus authentique; mais le fond du contrat demeure toujours indépendant de cette forme. On peut réaliser ou ne pas réaliser le vœu que l'on a exprimé de donner une plus grande publicité à la convention, sans que la substance des engagements pris puisse en être altérée.

(1) Emérigon, *Traité des assurances*, page 261.

» On

» On a jugé constamment qu'une vente sous seing privé était obligatoire, quoique dans l'acte on se fût réservé de faire rédiger les accords en acte public, et que cette réserve n'eût jamais été réalisée. Toutes les fois qu'en pareil cas une partie a voulu se soustraire à ses engagements, elle a toujours été condamnée à les exécuter.

» La rédaction d'une vente privée en contrat public, ne peut être réputée essentielle, qu'autant qu'il aurait été déclaré par les parties que jusqu'à cette rédaction leur premier acte demeurerait aux termes d'un simple projet.

» On décide, dans le projet de loi, que la vente en général est parfaite, quoique la chose vendue n'ait pas encore été livrée, et que le prix n'ait point été payé.

» Dans les premiers âges, il fallait *tradition et occupation corporelle*, pour consommer un transport de propriété. Nous trouvons dans la jurisprudence romaine une multitude de règles et de subtilités qui dérivent de ces premières idées.

» Nous citerons, entre autres, cette maxime : *Traditionibus et non pactis dominia rerum transferuntur.*

» Dans les principes de notre droit français, le contrat suffit, et ces principes sont à-la-fois plus conformes à la raison et plus favorables à la société.

» Distinguons le contrat en lui-même d'avec son exécution. Le contrat en lui-même est formé par la volonté des contractans. L'exécution suppose le contrat; mais elle n'est pas le contrat même.

» On est libre de prendre un engagement ou de ne pas le prendre; mais on n'est pas libre de l'exécuter ou de ne pas l'exécuter quand on l'a pris. Le premier devoir de toute personne qui s'engage, est d'observer les pactes qu'elle a consentis, et d'être fidèle à la foi promise.

» Dans la vente; la délivrance de la chose vendue et le paiement du prix, sont des actes qui viennent en exécution du contrat, qui en sont une conséquence nécessaire, qui en dérivent comme l'effet dérive de sa cause, et qui ne doivent pas être confondus avec le contrat.

» L'engagement est consommé, dès que la foi est donnée. Il serait absurde que l'on fût autorisé à éluder ses obligations, en ne les exécutant pas.

» Le système du droit français est donc plus raisonnable que celui du droit romain; il a sa base dans les rapports de moralité qui doivent exister entre les hommes.

5.

0

» Ce système est encore plus favorable au commerce. Il rend possible ce qui ne le serait souvent pas, si la tradition matérielle d'une chose vendue était nécessaire pour rendre la vente parfaite. Par la seule expression de notre volonté, nous acquérons pour nous-mêmes, et nous transportons à autrui toutes les choses qui peuvent être l'objet de nos conventions. Il s'opère par le contrat une sorte de tradition civile qui consomme le transport du droit, et qui nous donne action pour forcer la tradition réelle de la chose et le paiement du prix. Ainsi la volonté de l'homme, aidée de toute la puissance de la loi, franchit toutes les distances, surmonte tous les obstacles, et devient présente par-tout comme la loi même.

» La règle que la vente est parfaite, bien que la chose vendue ne soit point encore livrée, et que le prix n'ait point encore été payé, ne s'applique qu'aux ventes pures et simples, et non aux ventes conditionnelles ou subordonnées à quelque événement particulier. Il faut alors se diriger d'après la nature des conditions stipulées, et d'après les principes qui ont été établis à cet égard sur les conventions en général.

» Nous avons dit qu'il est de l'essence du contrat de vente que les parties soient d'accord sur la chose et sur le prix; mais comment cet accord pourrait-il exister; s'il n'était intervenu sur une chose déterminée et sur un prix certain?

» La nécessité de stipuler un prix certain n'empêche pourtant pas qu'on ne puisse s'en rapporter à un tiers pour la fixation de ce prix. Mais la vente est nulle si ce tiers refuse la mission qu'on lui donne, ou s'il meurt avant de l'avoir remplie. Une des parties ne pourrait exiger qu'il fût remplacé par un autre.

» On dira peut-être que le prix n'est pas certain, quand on s'en rapporte à un tiers pour le fixer. Mais les parties contractantes peuvent convenir de tels pactes que bon leur semble, pourvu que ces pactes ne soient contraires, ni à l'ordre public, ni aux bonnes mœurs. Sans doute un prix dont la fixation est soumise à l'arbitrage d'un tiers, n'est point encore certain; mais il le deviendra après cette fixation, et la vente ne sera parfaite qu'autant que cette fixation aura eu lieu.

» De la nécessité de s'accorder sur une chose déterminée, il suit que, lorsque des marchandises ne sont pas vendues en bloc, mais au poids, au compte ou à la mesure; la vente n'en est point parfaite en ce sens que les choses vendues sont aux risques du vendeur jusqu'à ce qu'elles soient pesées, comptées ou mesurées: mais l'acheteur peut en demander

ou la délivrance, ou des dommages-intérêts, s'il y a lieu, en cas d'inexécution de l'engagement; car il y a au moins une obligation précise de vendre.

» A l'égard du vin, de l'huile et des autres choses que l'on est dans l'usage de goûter avant d'en faire l'achat, il n'y a pas de vente tant que l'acheteur ne les a pas goûtées et agréées, parce que, jusqu'à cette époque, il n'y a pas même un véritable consentement de sa part.

» La vente faite à l'essai est toujours présumée faite sous une condition suspensive.

» La promesse de vendre vaut vente, lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et le prix.

» On trouve effectivement, en pareil cas, tout ce qui est de la substance du contrat de vente (1).

» Dans l'usage on traite quelquefois en donnant et en recevant des arrhes. Si les arrhes tiennent à une convention qui en détermine l'effet, il faut suivre exactement cette convention. S'il n'y a point de convention expresse, alors, faute d'exécution du contrat de la part de l'acheteur, les arrhes sont perdues pour lui; et faute d'exécution de la part du vendeur, celui-ci est tenu de rendre à l'acheteur le double des arrhes qu'il a reçues.

» Il est de droit commun et général que les frais d'actes et autres frais accessoires à la vente sont à la charge de l'acheteur.

CHAPITRE II.

Qui peut acheter ou vendre.

» Après avoir déterminé la nature et la forme du contrat de vente, on s'est occupé de ceux qui peuvent vendre et acheter.

» En thèse, la faculté de vendre et d'acheter appartient à tous ceux auxquels la loi ne l'interdit pas.

» Le projet soumis à votre examen restreint cette faculté entre époux. On a craint, avec raison, l'abus que le mari peut faire de son autorité, et celui qui aurait sa source dans l'influence que la femme peut se ménager par les douces affections qu'elle inspire.

» Ces motifs avaient déterminé la loi romaine et la plupart des coutumes à prohiber les donations entre-vifs, entre la femme et le mari, hors du contrat de mariage. Entre personnes si intimement unies, il

(1) Cochin, tome VI, page 160.

serait bien à craindre que la vente ne masquât presque toujours une donation.

» De plus, le mari est chef de la société conjugale ; il est l'administrateur des intérêts communs ; la femme ne peut faire aucun acte sans son autorisation : pourrait-on se promettre que la même personne sût concilier l'intérêt exclusif et personnel d'un contractant avec la sage vigilance d'un protecteur ?

» Il répugne que l'on puisse être à-la-fois juge et partie : *Nemo potest esse auctor in re sua*. Or, quand on autorise on est juge, et on est partie quand on traite. On peut, comme partie, chercher son bien propre et particulier ; comme autorisant, on ne doit travailler qu'au bien d'autrui.

» Le projet de loi reconnaît pourtant qu'il est des circonstances dans lesquelles il est permis entre époux de vendre et d'acheter. Ces circonstances sont celles où le contrat est fondé sur une juste cause, et où il a moins le caractère d'une vente proprement dite, que celui d'un paiement forcé ou d'un acte d'administration.

» Nous avons renouvelé la défense faite aux tuteurs, mandataires, administrateurs et officiers publics, de se rendre adjudicataires, par eux-mêmes, ou par personnes interposées, des biens qui sont sous leur protection ou leur surveillance.

» Les raisons de sûreté et d'honnêteté publiques qui motivent ces défenses sont trop évidentes pour qu'il soit nécessaire de les développer.

» Dans l'ancienne Rome, les gouverneurs ne pouvaient rien acquérir dans l'étendue de leur gouvernement, et les magistrats ne pouvaient rien acquérir dans le ressort de leur juridiction. On voulait écarter d'eux jusqu'au soupçon de mêler des vues d'intérêt privé avec les grands intérêts publics confiés à leur sollicitude.

» Une nouvelle de Valentinien vint adoucir la rigueur de cette législation ; et cette nouvelle, d'après le témoignage de Cujas, a formé le droit de la France.

» Mais une foule d'arrêts intervenus en forme de réglemens ont constamment prononcé la nullité des adjudications faites à des juges et à des administrateurs chargés par état de la surveillance des biens adjugés. Si l'on a cru que la condition des officiers publics ne doit pas être pire que celle des citoyens ordinaires, dans les choses étrangères au fait de leur administration, on a pensé aussi que le titre public de leur charge les soumet à de plus grandes précautions que les personnes

privées, pour les mettre à couvert du soupçon d'abuser de leur autorité dans les occasions où ils ne peuvent et ne doivent se montrer que comme administrateurs ou comme magistrats.

» Les ordonnances ont toujours prohibé aux juges, à tous ceux qui exercent quelques fonctions de justice, ou quelque ministère près les tribunaux, de se rendre cessionnaires d'actions et de droits litigieux qui sont ou peuvent être portés devant le tribunal dans le ressort duquel ils exercent leurs fonctions, à peine de nullité, dépens, dommages et intérêts.

» Cette disposition est rappelée par le projet de loi ; elle est la sauvegarde des justiciables.

» Un juge est établi pour terminer les contestations des parties, et non pour en trafiquer. Il ne peut et il ne doit intervenir entre les citoyens que comme ministre des lois, et non comme l'agent des intérêts, de la haine et des passions des hommes. S'il descend honteusement de son tribunal ; s'il abandonne le sacerdoce auguste qu'il exerce, pour échanger sa qualité d'officier de justice contre celle d'acheteur d'actions, il avilit le caractère honorable dont il est revêtu ; il menace, par le scandale de ses procédés hostiles et intéressés, les familles qu'il ne doit que rassurer par ses lumières et ses vertus ; il cesse d'être magistrat : il n'est plus qu'opresseur.

» La prohibition faite aux juges d'acheter des actions litigieuses, n'est d'onc qu'une conséquence nécessaire des principes religieux qui veillent sur la sainteté de leur ministère. Il importe à la société que ceux par qui la justice doit être rendue, puissent être respectés comme s'ils étaient la justice même.

CHAPITRE III.

Des choses qui peuvent être vendues.

» Toutes les choses qui s'offrent à nous dans la nature, sont, ou commercables, ou hors du commerce.

» Parmi les choses qui sont hors du commerce, il faut d'abord ranger celles qui ont été destinées par la providence à demeurer communes, et qui ne pourraient cesser de l'être sans cesser d'être ce qu'elles sont. Ces choses ne sont point susceptibles de devenir l'objet d'une propriété privée, et ne peuvent appartenir, à titre de domaine proprement dit, à qui que ce soit, pas même à l'État, qui, selon le langage des

jurisconsultes, n'en a que la simple *tutition*, et qui ne doit que garantir et protéger leur destination naturelle.

» La seconde classe des choses qui sont hors du commerce, embrasse toutes celles qui sont actuellement consacrées à des usages publics, et qui, par cela seul n'appartiennent à personne.

» Toutes ces choses ne peuvent devenir l'objet d'une vente.

» Il est encore des biens qui, quoique possédés à titre de domaine proprement dit, ne sont point dans le commerce, parce que la loi défend de les aliéner.

» De-là vient que le projet de loi, en déclarant que *tout ce qui est dans le commerce peut être vendu*, ajoute : *lorsque des lois particulières n'en ont pas prohibé l'aliénation.*

» On ne peut sciemment acheter ni vendre la chose d'autrui : nous avons écarté, à cet égard, toutes les subtilités du droit romain. L'acte par lequel nous disposons de ce qui ne nous appartient pas, ne saurait être obligatoire, si l'acquéreur a connu le vice de la chose vendue ; car dès-lors, cet acquéreur n'ignore pas qu'on ne peut céder ni transporter à autrui un droit qu'on n'a pas soi-même ; et il est contre toute raison et contre tous principes que deux parties puissent, avec connaissance de cause, disposer d'une propriété qui appartient à un tiers à l'insu duquel elles traitent.

» Les lois romaines proscrivaient la vente de la succession d'une personne vivante ; la jurisprudence française s'était conformée à la disposition des lois romaines : nous avons cru qu'il importait de conserver une maxime essentiellement bonne, et dictée par l'humanité même.

» Il est sans doute permis de traiter sur des choses incertaines, de vendre et d'acheter de simples espérances ; mais il faut que les incertitudes et les espérances qui sont la matière du contrat, ne soient contraires ni aux sentimens de la nature, ni aux principes de l'honnêteté.

» Nous savons qu'il est des contrées où les idées de la saine morale ont été tellement obscurcies et étouffées par un vil esprit de commerce, qu'on y autorise les assurances sur la vie des hommes (1).

» Mais en France de pareilles conventions ont toujours été prohibées. Nous en avons la preuve dans l'ordonnance de la marine de 1681, qui n'a fait que renouveler des défenses antérieures.

(1) En Angleterre, par exemple. Voy. *Émérignon, Traité des Assurances.*

» L'homme est hors de prix : sa vie ne saurait être un objet de commerce ; sa mort ne peut devenir la matière d'une spéculation mercantile.

» Ces espèces de pactes sur la vie ou sur la mort d'un homme sont odieux, et ils peuvent n'être pas sans danger. La cupidité qui spéculé sur les jours d'un citoyen, est souvent bien voisine du crime qui peut les abrégés.

» La vente de la succession d'une personne vivante, est un contrat éventuel sur la vie de cette personne. Elle a donc tous les vices, tous les dangers qui ont fait proscrire le contrat d'assurance sur la vie des hommes ; elle en a de plus grands encore : elle nous offre le spectacle affligeant d'un parent, d'un proche assez dénaturé pour consulter, avec une sombre et avide curiosité, le livre obscur des destinées ; pour fonder de honteuses combinaisons sur les tristes calculs d'une prescience criminelle, et, je ne crains pas de le dire, pour oser entr'ouvrir la tombe sous les pas d'un parent, d'un bienfaiteur peut-être.

» Une chose ne pouvant être vendue qu'autant qu'elle existe, la vente est nulle si au moment du contrat la chose vendue n'existe plus. S'il en reste quelque partie, l'acquéreur a le choix de renoncer à la vente, ou de réclamer la partie conservée, ou d'en faire déterminer le prix.

CHAPITRES IV ET V.

Des Obligations du vendeur et de l'acheteur.

» Nous arrivons aux obligations qui naissent du contrat de vente.

» Les deux principales obligations du vendeur, sont de délivrer la chose vendue et de la garantir.

» Le projet de loi détermine le mode de délivrance selon la nature des choses mobilières ou immobilières, corporelles ou incorporelles, qu'il s'agit de délivrer. Il fixe les droits de l'acquéreur dans les cas où le vendeur est en demeure de faire la délivrance. Il déclare que dans ces cas, l'acquéreur a le choix de demander la résolution de la vente, ou la mise en possession de la chose vendue, avec dommages et intérêts pour le préjudice qu'il a souffert.

» Le vendeur n'est point réputé en demeure de faire la délivrance, si l'acquéreur est en demeure de payer le prix, ou si depuis la vente il est tombé en faillite, ou dans un état de décadence qui puisse sérieusement menacer la sûreté du vendeur.

» La chose vendue doit être délivrée en l'état où elle se trouve au moment de la vente, et avec tous ses accessoires. On range dans la classe des accessoires, tout ce qui était destiné d'une manière permanente à l'usage de la chose.

» On distingue dans les ventes d'immeubles faites avec déclaration de contenance, l'hypothèse où l'on a fixé le résultat de cette contenance à un nombre déterminé de mesures, en distribuant proportionnellement le prix sur chaque mesure, d'avec celle où la déclaration de contenance se trouve liée à la vente d'un ou de plusieurs corps certains, séparés ou unis, avec stipulation d'un prix général pour le tout.

» Dans la première hypothèse, il peut arriver de deux choses l'une, ou qu'il y ait un déficit dans la contenance déclarée, ou qu'il y ait un excédant. Y a-t-il un déficit? L'acquéreur peut exiger que le vendeur complète la contenance portée par le contrat, ou se contenter d'une diminution proportionnelle dans le prix. Ce dernier parti est même forcé, si le vendeur est dans l'impossibilité de remplir la contenance annoncée. Y a-t-il un excédant? Cet excédant est-il d'un vingtième au-dessus de la contenance déclarée? L'acquéreur a le choix de fournir le supplément du prix ou de se désister de son achat.

» Dans l'hypothèse, au contraire, où la déclaration de contenance se trouve liée à la vente d'un ou de plusieurs corps certains, séparés ou unis, avec stipulation d'un prix général pour le tout, cette déclaration ne donne lieu à aucun supplément de prix en faveur du vendeur, pour l'excédant de contenance, ni, en faveur de l'acquéreur, à aucune diminution de prix sous prétexte d'un *deficit*; à moins que le *deficit* ou l'excédant ne soit d'un vingtième en plus ou en moins, eu égard à la valeur totale des objets vendus.

» Il était essentiel de fixer d'une manière uniforme, le degré d'importance que doit avoir l'excédant ou le *deficit* de contenance, pour fonder les droits respectifs du vendeur et de l'acquéreur. Les coutumes variaient sur ce point. Nous avons opté pour l'usage le plus universel.

» Nous avons déclaré que, dans les occurrences dont nous venons de parler, l'action en résiliation ou en supplément de prix, ne doit durer qu'une année. Ce temps est suffisant pour reconnaître une erreur dont la vérification est possible à chaque instant. Un terme plus long jetterait trop d'incertitude dans les affaires de la vie.

» Indépendamment de l'obligation de délivrer fidèlement la chose vendue, le vendeur doit la garantir.

» Cette

» Cette garantie a deux objets : le premier, d'assurer à l'acquéreur la paisible possession de la chose vendue ; le second, de lui répondre des défauts cachés ou des vices qui donnent lieu à l'action redhibitoire.

» La garantie est de droit : elle dérive de la nature même du contrat de vente ; mais on peut convenir que le vendeur n'y sera point soumis : car il ne s'agit ici que d'un intérêt privé ; et en matière d'intérêt privé, chacun peut renoncer à son droit.

» Nous avons pourtant prévu le cas où l'événement qui ouvrirait l'action en *garantie*, aurait sa source dans le propre fait du vendeur. Nous avons pensé avec tous les jurisconsultes, que, dans un pareil cas, le pacte portant dispense de toute garantie, ne pourrait être appliqué, et que même, si l'on stipulait que le vendeur ne serait pas tenu de répondre de son propre fait, une telle stipulation serait évidemment nulle, comme contraire à la justice naturelle et aux bonnes mœurs.

» Le projet de loi détermine l'étendue de la garantie, soit en cas d'éviction, soit en cas de défauts ou de vices cachés dans la chose vendue. Nous n'entrerons point à cet égard dans des détails inutiles. On se convaincra, par la seule lecture du projet, qu'il ne fait que rappeler des maximes consacrées par la jurisprudence de tous les temps, et liées aux principes de l'éternelle équité.

» Si les principales obligations du vendeur sont de délivrer la chose vendue et de la garantir, la principale obligation de l'acquéreur est de payer le prix.

» L'acquéreur ne peut suspendre ce paiement qu'autant qu'il serait en péril d'être évincé. Un tel danger l'autorise à garder le prix ou à exiger une caution suffisante et solvable.

» Si l'acquéreur est en demeure de satisfaire à ses engagements, le vendeur est fondé à demander la résolution de la vente.

» Cette résolution doit être prononcée sans hésitation, dans le cas où le vendeur court le risque de perdre la chose et le prix. Un tel risque n'existant pas, le juge peut accorder à l'acquéreur un délai raisonnable pour se libérer. Une excessive rigueur dans l'administration de la justice aurait tous les caractères d'une tyrannique oppression : *Summum jus, summa injuria*. Le bien se trouve entre deux limites ; il finit toujours où l'excès commence.

» Quelquefois on convient que la vente sera résolue de plein droit, si l'acquéreur ne paie le prix dans un délai déterminé. On demande si, dans une telle situation, l'acquéreur peut utilement, après le délai,

satisfaire à ses obligations? L'affirmative est incontestable, tant que cet acquéreur n'a pas été mis en demeure par une sommation. Dira-t-on qu'il était suffisamment averti par le contrat? Mais la rigueur du contrat pouvait être adoucie par la volonté de l'homme. Le silence du vendeur fait présumer son indulgence. Une sommation positive peut seule empêcher ou détruire cette présomption.

» Quand cette sommation a été faite, si l'acquéreur ne paie pas, le juge ne peut plus accorder de délai. Un délai accordé par le juge, en pareille circonstance, serait une infraction manifeste du contrat. L'équité du juge ne peut intervenir, que quand la circonstance du non-paiement, dans le temps convenu, n'a pas été formellement présentée dans le contrat comme résolutoire de la vente; car alors il reste quelque latitude à cette équité.

» Ce que nous venons de dire n'est relatif qu'à des ventes d'immeubles. S'il s'agit de denrées et d'effets mobiliers, la vente sera résolue de plein droit et sans sommation préalable, au profit du vendeur, après le délai dans lequel il était convenu que l'acheteur retirerait la chose vendue et en paierait le prix.

» Les raisons de différence entre les ventes d'immeubles et les ventes de denrées et d'effets mobiliers, sont sensibles. Les denrées et les effets mobiliers ne circulent pas toujours dans le commerce avec le même avantage; il y a une si grande variation dans le prix de ces objets, que le moindre retard peut souvent occasionner un préjudice irréparable. Les immeubles n'offrent pas les mêmes inconvénients.

» En développant les règles générales sur les obligations respectives du vendeur et de l'acheteur, nous n'avons rappelé que les principes qui appartiennent au droit commun, et qui ont été adoptés par les lois civiles de toutes les nations policées. Mais nous n'avons pas laissé oublier que les règles générales du droit qui ont été posées, peuvent être modifiées de mille manières par les conventions des parties. Le contrat est la véritable loi qu'il faut suivre, à moins que les pactes qu'il renferme ne soient viciés en eux-mêmes, ou dans leurs rapports avec la police de l'État. Quand le contrat est clair, il faut en respecter la lettre; s'il y a de l'obscurité et du doute, il faut opter pour ce qui paraît le plus conforme à l'intention des contractans. Les pactes dans lesquels cette intention n'est pas facile à découvrir, doivent être interprétés contre le vendeur, parce qu'il dépendait de lui d'exprimer plus clairement sa volonté.

CHAPITRE VI.

De la nullité et de la résolution de la Vente.

» L'ordre naturel des idées nous a conduits à l'examen des moyens et des causes qui peuvent opérer la nullité ou la dissolution du contrat de vente. Nous n'avons pas dû rappeler les règles communes à tous les contrats, et qui ont été exposées dans des projets de loi que vous avez sanctionnés. Nous nous sommes attachés à celles qui sont particulières au contrat de vente.

» Il a toujours été permis de stipuler, dans une vente, la faculté de rachat. Cette faculté consiste dans la réserve que se fait le vendeur de reprendre la chose vendue, moyennant la restitution du prix, et le remboursement de tout ce qui est de droit.

» Par l'exercice de cette faculté, la vente est résolue ou annulée.

» Nous avons cru, d'après l'ancienne jurisprudence, devoir autoriser la stipulation de la faculté de rachat. Ce pacte offre au citoyen ou au père de famille malheureux, des ressources dont il ne serait pas juste de le dépouiller. Avec la liberté de se réserver le rachat, on peut vendre pour se ménager un secours, sans perdre l'espérance de rentrer dans sa propriété.

» Mais autrefois la faculté de rachat pouvait être stipulée pour un temps très-long et même pour un temps illimité. Quand on la stipulait pour un temps illimité, elle n'était prescriptible que par le laps de trente ans.

» Dans le projet de loi, on limite à cinq ans l'action en rachat. On ne permet pas de stipuler la durée de cette action pendant un plus long terme.

» Le bien public ne comporte pas que l'on prolonge trop une incertitude qui ne peut que nuire à la culture et au commerce.

» Dans l'ancien régime, on distinguait, en matière de rachat, la prescription légale d'avec la prescription conventionnelle. La prescription légale se vérifiait lorsque la faculté de rachat, stipulée pour un temps illimité, n'était prescrite que par le laps de trente ans. La prescription conventionnelle se vérifiait, lorsque la faculté de rachat ayant été stipulée pendant un temps convenu entre les parties, le vendeur avait laissé passer ce temps sans exercer son droit. On pensait que dans l'hypothèse de la prescription légale l'action en rachat était éteinte par

la seule force de cette prescription ; mais que dans le cas de la prescription conventionnelle, il était nécessaire que l'acquéreur obtînt contre le vendeur ou ses ayans-cause un jugement de déchéance.

» Cette distinction ne nous a offert qu'une vaine subtilité. Est-il nécessaire de faire déchoir un vendeur d'une action qui n'existe plus ? Cette action, dont la durée avait été déterminée par le contrat, peut-elle se survivre à elle-même ? Pourquoi vouloir qu'une partie soit obligée de rapporter un jugement, quand sa sûreté est pleinement garantie par la convention ?

» Le projet de loi décide que l'action en rachat est éteinte de plein droit après le délai convenu, qui ne peut excéder cinq années.

» Le temps de cinq années court contre toute personne, même contre le mineur, sauf à ce dernier à exercer son recours contre qui de droit. Nous devons encore faire remarquer ici une différence entre l'ancienne jurisprudence et le projet de loi. L'ancienne jurisprudence, en distinguant la prescription légale d'avec la prescription conventionnelle, établissait que, quand le rachat ne s'éteignait que par la prescription légale, cette prescription ne courait pas contre les mineurs, et que le mineur ne pouvait être frappé que par la prescription conventionnelle.

» Il nous a paru que, dans tous les cas, la prescription soit légale, soit conventionnelle, doit courir contre toute personne sans exception.

» D'abord, cette règle ne peut être douteuse dans aucun système, quand il s'agit de la prescription conventionnelle ; car, dans ce cas, il s'agit de l'exécution d'un pacte : or, les pactes ne peuvent être que le résultat et l'ouvrage de la volonté. Il serait donc absurde qu'un acquéreur se trouvât soumis par un événement étranger au contrat, à une prorogation qu'il n'aurait ni voulue ni consentie. Quant à la prescription légale, elle serait acquise dans le système du projet de loi, par le laps de cinq ans ; puisque, par ce projet, l'action en rachat ne peut avoir une plus longue durée. Or, une prescription de cinq ans est une prescription abrégée, qui ne saurait être régie comme les prescriptions ordinaires.

» Dans les prescriptions ordinaires, les lois ont plus en vue l'intérêt du propriétaire dépossédé que celui d'un simple possesseur ou d'un usurpateur ambitieux. De là vient qu'elles admettent, avec une grande faveur, dans ces sortes de prescriptions, tout ce qui peut en interrompre le cours.

» Dans les prescriptions abrégées, les lois, par quelques considérations majeures d'utilité publique, ont plus en vue l'intérêt de celui qui peut s'aider de la prescription que l'intérêt de la personne à laquelle la prescription peut être opposée. De là les mineurs mêmes sont frappés par les prescriptions abrégées, parce que les motifs de bien public qui ont fait réduire ces prescriptions à un moindre temps, luttent toujours avec avantage pour les personnes que les lois se proposent de secourir et de protéger.

» Le projet de loi, après avoir déterminé la durée de l'action en rachat, rappelle quelques règles connues sur la manière d'exercer cette action, et sur les obligations respectives du vendeur qui rentre dans sa propriété ; et de l'acquéreur qui s'en dessaisit.

» Une question vraiment importante s'est élevée. Doit-on admettre la rescision du contrat de vente pour cause de lésion ?

» La loi II au Code, *de Rescindenda venditione*, admet cette rescision lorsque la lésion est d'autre-moitié du juste prix.

» Cette loi avait été adoptée en France, tant dans les pays de coutume que dans les pays de droit écrit.

» L'introduction du papier-monnaie pendant la révolution eut une telle influence sur les opérations commerciales, et produisit une si grande mobilité dans la valeur relative de toutes choses, que l'action rescisoire pour cause de lésion parut incompatible avec les circonstances dans lesquelles on vivait.

» Les affaires prenant ensuite un cours plus réglé, on proposa de rétablir l'action rescisoire. Il y eut quelque diversité d'avis. On renvoya à statuer sur cet objet lorsqu'on s'occuperait de la rédaction d'un Code civil.

» Le moment est arrivé ; et il s'agit aujourd'hui de savoir si l'action rescisoire pour cause de lésion, sera, ou ne sera pas consacrée par notre législation civile.

» En France, nos jurisconsultes ont été uniformes jusqu'ici sur la justice de cette action. Quelques auteurs étrangers, et entre autres des docteurs allemands, ont publié une doctrine contraire à celle de nos jurisconsultes. Parmi ces auteurs, il en est qui attaquent le principe même de l'action rescisoire, et qui soutiennent que la lésion, quelque énorme qu'elle soit, ne peut donner lieu à la rescision du contrat de vente. D'autres reconnaissent que le principe sur lequel on fonde l'action rescisoire est bon en soi, mais qu'il ne peut être

réalisé dans la pratique sans entraîner des dangers et des abus de toute espèce.

» Quelques-uns, avec plus de science que de lumières, ont cherché à établir que la loi II au Code, *de rescindenda venditione*, sur laquelle repose tout le système de l'action rescisoire pour cause de lésion, n'est pas l'ouvrage des Empereurs auxquels on l'attribue; que ce texte se trouve en contradiction avec toutes les lois romaines publiées dans le temps de la république, et avec d'autres lois faites par les Empereurs même que l'on suppose auteurs de la loi dont il s'agit.

» Nous avons examiné la question sous les différens points de vue qu'elle présente.

» D'abord, nous avons écarté toutes les discussions de date et de chronologie. Quelle est la véritable époque de la promulgation de la loi II au Code, *de rescindenda venditione*? Par quel prince a-t-elle été promulguée? Existe-t-il des lois contraires dans la vaste compilation du Droit romain? Dans ce moment, toutes ces recherches sont plus curieuses qu'utiles. Nous savons que la loi II, au Code, *de rescindenda venditione*, est dans le recueil de Justinien, et qu'elle a été constamment suivie et respectée parmi nous et dans presque tous les États de l'Europe. Quel poids peuvent donc avoir des dissertations obscures; uniquement relatives à la date de cette loi, lorsque tant de siècles et tant de peuples ont rendu si solennellement hommage à la sagesse de ses dispositions?

» Dire que dans les temps florissans de la république, on ne connaissait point à Rome l'action rescisoire pour cause de lésion, c'est proposer une observation inconcluante. Les lois n'ont été faites que successivement, selon les besoins et les circonstances. L'orateur romain remarque qu'il fut un temps où il n'existait aucune loi contre le parricide. Une loi naît ordinairement d'un abus qui se manifeste, et qu'il importe à la société de réprimer. Tant que les mœurs gouvernent, on a peu de lois. Les codes des nations se développent et s'étendent à mesure qu'on sent davantage le besoin de faire des lois pour corriger les mœurs. On a établi des lois contre le péculat, quand la fréquence de ce crime les a provoquées. On a vraisemblablement établi l'action rescisoire, quand des surprises ou des fraudes jusque-là inouïes, ont averti le législateur qu'il était temps de ramener la bonne foi dans les ventes et les achats. Ainsi il serait absurde de chercher un préjugé contre la loi II, au Code, *de rescindenda venditione*, dans l'époque plus

ou moins ancienne à laquelle cette loi peut avoir été publiée. Ceux qui croient avoir fait une découverte chronologique, veulent tout rapporter à cette découverte, parce qu'on s'attache toujours fortement à ce que l'on sait le mieux. Mais le législateur et le jurisconsulte ont une tâche plus importante à remplir. Ils ne doivent pas se borner à recueillir et à concilier des textes épars; ils doivent choisir, au milieu de toutes les idées et de toutes les maximes de législation qui ont été jetées dans le monde, celles qui se combinent le mieux avec les besoins de la société et le bonheur des hommes.

» En conséquence, laissant à l'écart tout ce qui est étranger au fond des choses, nous avons uniquement pesé les principes qui pouvaient éclairer notre détermination.

» Les auteurs qui attaquent l'action rescisoire pour cause de lésion jusque dans sa source, prétendent que le contrat fait tout; que les hommes ne doivent pas être admis à revenir contre leur propre fait; que la valeur des choses varie journellement; qu'elle n'est souvent relative qu'à la situation et à la convenance des personnes qui vendent et qui achètent; qu'il est impossible d'avoir une mesure fixe et commune; qu'il serait conséquemment déraisonnable de supposer, et de chercher un *juste prix* autre que celui qui a été convenu entre contractans.

» A Dieu ne plaise que nous veuillons affaiblir le respect qui est dû à la foi des contrats. Mais il est des règles de justice qui sont antérieures aux contrats mêmes, et desquelles les contrats tirent leur principale force. Les idées du juste et de l'injuste ne sont pas l'unique résultat des conventions humaines. Elles ont précédé ces conventions, et elles doivent en diriger les pactes. De là, les jurisconsultes romains, et après eux, toutes les nations policées, ont fondé la législation civile des contrats, sur les règles immuables de l'équité naturelle.

» Or, quelles sont ces règles?

» Déjà, citoyens Législateurs, vous les avez consacrées par vos suffrages.

» Vous avez proclamé la maxime qu'aucune obligation ne peut exister sans cause, qu'aucune obligation ne peut même exister sans une cause raisonnable et proportionnée. Quel est donc le sens, quelle est l'application de cette maxime?

» Distinguons les contrats de bienfaisance d'avec les contrats intéressés. Pour la validité des uns et des autres, il faut sans doute une

cause ; car la nécessité de la cause s'applique indéfiniment à toutes les obligations, à tous les contrats.

» Pour ce qui concerne les contrats de bienfaisance, la cause se trouve suffisamment dans le sentiment qui les produit. On n'a pas voulu priver les hommes du doux commerce des bienfaits.

» On peut examiner, relativement à ces sortes de contrats, si la cause est contraire aux bonnes mœurs, si elle est licite, ou si elle ne l'est pas ; mais on ne peut jamais exciper du défaut de cause, parce que la cause d'un acte de bienfaisance est toujours dans la bienfaisance même.

» Il en est autrement des contrats intéressés.

La cause de ces sortes de contrats est, selon les jurisconsultes, l'intérêt ou l'avantage, qui est le motif et comme la raison de l'engagement.

» Il y a donc à examiner si cet intérêt, cet avantage, est réel ou imaginaire, s'il est proportionné, c'est-à-dire, s'il y a un équilibre raisonnable entre ce que l'on donne et ce que l'on reçoit.

» Dans un contrat de vente, la cause de l'engagement est, pour le vendeur, d'échanger une chose quelconque contre de l'argent, et pour l'acquéreur, d'échanger son argent contre la chose qu'on lui transporte. Ce contrat a été rangé dans la classe des contrats commutatifs. On définit le contrat commutatif, celui par lequel on donne une chose pour en recevoir l'équivalent.

» De là vient le principe qu'il ne peut exister de vente, proprement dite, sans la stipulation d'un prix ; et puisque le prix doit être l'équivalent de la chose vendue, il faut que le prix réponde à la valeur de cette chose : s'il y a lésion, c'est-à-dire, s'il n'y a point d'équilibre entre la chose et le prix, le contrat se trouve sans cause, ou du moins sans une cause raisonnable et suffisante à l'égard de la partie.

» Ainsi, l'action rescisoire pour cause de lésion, a son fondement dans les maximes communes à tous les contrats, et elle est une conséquence immédiate, une conséquence nécessaire de la nature particulière du contrat de vente.

» Tout cela est bon en théorie, dit-on ; mais comment connaître, dans la pratique, que le prix stipulé dans un acte de vente est équivalent à la chose vendue ? Peut-on avoir une mesure connue et fixe ? La situation respective des parties, leur convenance n'exigeraient-elles pas une mesure particulière pour chaque hypothèse, pour chaque contrat ?

» Pourquoi

» Pourquoi donc la convention ne serait-elle pas l'unique loi des parties, puisqu'elle est le plus sûr et même l'unique garant de leur désir et de leurs besoins réciproques ?

» La réponse à ces objections exige un certain développement.

» En général, la valeur de chaque chose n'est que l'estimation de son utilité.

» On appelle *prix* la portion ou la somme d'argent qui, comparée à cette valeur, est réputée lui être équivalente.

» On a toujours distingué le *juste prix* d'avec le *prix conventionnel* : on a eu raison ; car le *prix conventionnel* et le *juste prix* diffèrent souvent l'un de l'autre.

Le *prix conventionnel* n'existe que par le fait même de la convention ; il ne peut être que le résultat des rapports singuliers qui rapprochent les contractans. Le *juste prix* est déterminé par des rapports plus étendus, qui ne tiennent pas uniquement à la situation particulière, dans laquelle deux contractans peuvent accidentellement se trouver.

Le *prix conventionnel* n'est que l'ouvrage des volontés privées qui ont concouru à le fixer. Le *juste prix* est le résultat de l'opinion commune.

» Nous vivons en société. Tout ce qui forme la propriété parmi les hommes réunis dans la même patrie, dans la même cité, n'est pas tout-à-la-fois dans le commerce. Les métaux ou les monnaies, qui sont les signes de la valeur des choses, ne circulent pas toujours en même quantité ; la concurrence des vendeurs et des acheteurs n'est pas constamment la même ; tout cela dépend de la situation et des besoins variables de ceux qui se présentent pour vendre et pour acheter. Il est vrai néanmoins que la situation et les besoins de tous les vendeurs et de tous les acheteurs, ou du plus grand nombre, diffèrent peu, si on considère les choses et les hommes dans le même temps, dans le même lieu, et dans les mêmes circonstances : or, c'est de cette espèce de conformité de situation et de besoins que se forme, par l'opinion publique, une sorte de *prix commun* ou *courant*, qui donne aux objets mobiliers ou immobiliers, une valeur à-peu-près certaine, tant que les mêmes circonstances subsistent. De là on voit journellement le *prix des marchandises* et des immeubles, annoncé dans les feuilles périodiques de nos cités principales.

Il y a donc pour chaque chose un *juste prix* qui est distinct et

indépendant du prix conventionnel. Le prix conventionnel peut s'écarter et s'écarter réellement du juste prix, quand la cupidité, d'une part, et la nécessité, de l'autre, deviennent la seule balance des pactes ou des accords arrêtés entre les parties qui traitent ensemble.

On reconnaît si bien un juste prix indépendant du prix conventionnel, que l'on confronte tous les jours le prix conventionnel avec le juste prix, pour savoir si un contrat auquel on donne le nom de *contrat de vente* en a véritablement les caractères et la nature. Ainsi on juge par la vileté du prix stipulé dans un acte, que cet acte présenté comme une vente n'est qu'une donation déguisée. On juge encore par la vileté du prix que, sous la forme d'une vente faite avec faculté de rachat, on a voulu cacher un prêt sur gage. Enfin, c'est par la vileté du prix que l'on découvre si l'abandon d'un immeuble sous la condition d'une rente viagère, présente un contrat onéreux ou une pure libéralité.

Or, si les lois présupposent l'existence d'un juste prix indépendant du prix conventionnel; lorsqu'il s'agit de prononcer sur les questions que nous venons d'annoncer, comment pourrait-on méconnaître ce juste prix quand il s'agit de lésion? La lésion n'est-elle pas une injustice inconciliable avec les principes d'équité et de réciprocité qui doivent être l'ame de tous les contrats? N'avons-nous pas démontré qu'elle choque l'essence même du contrat de vente? Pour quoi donc voudrait-on retourner à l'espoir de la découvrir et de la faire réparer?

La lésion en soi est odieuse et illicite. Déjà l'action rescisoire pour cause de lésion est admise dans notre Code civil, comme un moyen légal de restitution; car la lésion simple fait restituer les mineurs, et la loi déclare qu'ils ne sont point restitués comme mineurs, mais comme lésés: *Non tanquam minor, sed tanquam latus*.

Lorsque vous avez adopté la partie du Code qui concerne les successions, vous avez décrété, citoyens Législateurs, que la lésion du tiers au quart suffit pour faire rescinder un acte de partage passé entre majeurs.

En admettant, dans le projet de loi qui vous est aujourd'hui soumis, la lésion comme moyen de rescision contre le contrat de vente, nous n'avons donc fait qu'appliquer à ce contrat un principe récemment et solennellement consacré par vos suffrages.

Les partisans du système contraire à celui du projet de loi, remarquent qu'il y a une très-grande différence entre un acte de partage et un contrat de vente; qu'un acte de partage exige une égalité plus

parfaite entre les parties; que, dans cette espèce d'acte, chacun doit exactement retirer ce qui lui appartient, tandis que, dans un contrat de vente, les contractans se livrent en quelque sorte à des spéculations purement volontaires, déterminées par le besoin ou par la convenance du moment; d'où l'on conclut que des majeurs qui sont arbitres de leur fortune, et qui doivent savoir ce qu'ils font, sont peu recevables à se plaindre d'avoir été lésés. On ajoute que si l'action rescisoire pour cause de lésion pouvait être admise en matière de vente, il arriverait souvent que l'on viendrait au secours d'un vendeur qui, après s'être ménagé par son contrat un secours d'argent auquel il serait redevable du rétablissement de ses affaires, ne craindrait pas de revenir ensuite contre son propre fait, et de se jouer de la foi de ses engagements. De plus, les propriétés, dit-on, seraient trop incertaines; il n'y aurait plus rien de fixe dans le commerce de la vie. L'intérêt public, la sûreté des contrats et des patrimoines, exigent donc qu'une vente ne puisse être rescindée pour cause de lésion.

Ces objections sont visiblement dictées par l'esprit de système, qui ne considère jamais les choses avec une certaine étendue, et qui, dans ses observations, se jette ordinairement d'un seul côté, en perdant de vue tous les autres.

Nous convenons qu'il y a de la différence entre un acte de partage et un contrat de vente; il faut une égalité plus parfaite entre des copartageans qu'entre des individus qui vendent et qui achètent; mais cette différence n'a jamais été méconnue. Les lois qui ont admis l'action rescisoire dans les actes de partage et dans les contrats de vente n'ont exigé qu'une lésion du tiers au quart pour faire rescinder les actes de partage; tandis qu'elles ont requis une lésion plus forte, telle, par exemple, qu'une lésion d'outre moitié du juste prix, pour faire rescinder un contrat de vente. Sans doute, il faut observer l'égalité dans les actes de partage; mais est-il un seul contrat dans lequel il soit permis de ne point garder la bonne foi ou de ne point observer la justice?

On ne cesse de répéter que les contrats de vente ne sont que des spéculations déterminées par le besoin ou par la convenance. Expliquons-nous une fois pour toutes sur ce point. Nous l'avons déjà dit: en matière de rente on appelle en général besoin ou convenance du vendeur le besoin ordinaire que tout vendeur a de vendre pour avoir un argent qui lui convient mieux que sa marchandise ou son immeuble.

LIVRE III.
Titre XI.
De la Vente.
Exposé des motifs.

On appelle besoin de convenance de l'acheteur le besoin que tout acheteur a d'acheter, pour avoir un immeuble ou une marchandise qui lui convient mieux que son argent.

Mais le désir immodéré de s'enrichir aux dépens d'autrui ne saurait être un besoin ni une convenance légitime pour personne.

Il est sans doute naturel que l'on veuille vendre cher et acheter à bon marché : c'est ce que les lois civiles de toutes les nations reconnaissent lorsqu'elles déclarent qu'il est permis, jusqu'à un certain point, à un vendeur et à un acheteur de se circonvier mutuellement : *se se iblicem circumvenire*, pour tirer le meilleur parti possible de leur position respective. Mais il ne faut pas étendre trop loin cette sorte de permission ou de tolérance.

Le juste prix des choses ne réside pas dans un point indivisible; il doit se présenter à nous avec une certaine latitude morale : deux choses, quoique de la même espèce, ne sont jamais absolument ni mathématiquement semblables. L'avantage que l'on peut retirer des mêmes choses n'est jamais exactement le même pour tout vendeur et pour tout acheteur; il serait donc impossible de partir, pour la fixation du juste prix, d'une règle absolue et inflexible dans tous les cas : mais si l'on veut asseoir le règne de la justice, il ne faut pas que l'on puisse s'écarter trop considérablement de ce prix commun qui est réglé par l'opinion, et qu'on appelle le juste prix, puisqu'il est le résultat équitable et indélébile de toutes les volontés et de tous les intérêts.

La lésion résulte de la différence qui existe entre le prix commun ou le juste prix, et le prix conventionnel.

Toute lésion pratiquée sciemment est un acte d'injustice aux yeux de la morale, mais ne saurait être un moyen de restitution aux yeux de la loi. La vertu est l'objet de sa morale. La loi la plus pour l'objet la paix que la vertu. Si la moindre lésion suffisait pour résoudre la vente, il y aurait parmi les hommes presque autant de procès qu'il se fait d'acquisitions. C'est pour éviter cet inconvénient général que les lois romaines avaient cru devoir fermer les yeux sur quelques inconvénients particuliers, et prendre une sorte de milieu entre les règles d'une justice trop exacte et les spéculations odieuses de la cupidité humaine. Ces lois avaient en conséquence abandonné à la liberté du commerce tout l'espace qui est entre le juste prix et la lésion d'outré moitié de ce juste prix, espace dans lequel le vendeur et l'acheteur ont la faculté de se jouer. Dans le nouveau projet de loi, nous allons plus loin que

LIVRE III.
Titre XI.
De la Vente.
Exposé des motifs.

les législateurs romains, nous exigeons que la lésion excède les sept douzièmes du juste prix; mais il faut convenir que quand une lésion aussi énorme est constatée, on ne pourrait la tolérer sans renoncer à toute justice naturelle et civile.

Il importe peu d'observer que l'on peut rencontrer des hypothèses dans lesquelles un vendeur qui n'aurait aucune ressource s'il ne vendait pas, trouve dans le modique prix qu'on lui donne un secours suffisant pour commencer sa fortune ou la rétablir. Ce sont là des circonstances extraordinaires sur lesquelles on ne saurait fonder un plan de législation. Le plus souvent un acquéreur avide abuse de la misère et de la triste situation de son vendeur pour obtenir à vil prix une propriété arrachée, pour ainsi dire, au malheur et au désespoir.

Nous ajouterons que pour juger si un contrat est lésif, ou s'il ne l'est pas, il faut confronter le prix avec la chose, et non avec des circonstances accidentelles et fortuites, qui ne font pas partie du prix. La vente n'est point ordinairement un contrat aléatoire; elle ne le devient que quand elle porte sur des choses incertaines; et alors l'action rescisoire pour cause de lésion n'a pas lieu; mais toutes les fois qu'une vente porte sur une chose déterminée, il serait absurde qu'au lieu de juger du prix stipulé pour la valeur de la chose vendue, on fût admis à exciper de circonstances singulières et extraordinaires, dont les suites sont incertaines et qui sont absolument étrangères au contrat.

On prétend que des majeurs doivent savoir ce qu'ils font, qu'on ne doit point présumer qu'ils ont été lésés, et qu'ils ne doivent conséquemment pas pouvoir revenir contre la foi de leurs engagements, sous prétexte de lésion.

A entendre cette objection, on dirait que des majeurs ne doivent jamais être écoutés quand ils se plaignent. Nous avons, pourtant vu que dans le Code civil ils sont écoutés, même pour cause de lésion, quand ils se plaignent de l'inégalité qui s'est glissée dans un acte de partage.

Dans tous les contrats, le dol, l'erreur, une crainte grave, sont, par la disposition précise de nos lois, des moyens légitimes et suffisants pour faire restituer les majeurs. Or la lésion, telle que le projet de loi la fixe, pour qu'elle puisse devenir un moyen de restitution n'équivaut-elle pas au dol? Les jurisconsultes romains appelaient la lésion ultra-dimidiaire un dol réel, *dolum re ipsa*, c'est-à-dire un dol prouvé non par de simples présomptions mais par la chose même.

» Nos jurisconsultes français n'ont pas tenu un autre langage (1) : Dumoulin, en parlant de celui qui est lésé d'outre moitié du juste prix, dit qu'on peut le regarder et qu'on doit même le regarder, par le fait seul d'une telle lésion, comme trompé, *deceptus ultra dimidiam partem*.

» Dans plusieurs textes du droit la lésion ultra-dimidiaire est présentée plutôt comme une fraude que comme une simple lésion : *Non læsio, sed potius deceptio*. C'est sous ce même point de vue qu'elle a été présentée par six ou sept de nos anciennes coutumes, qui, au lieu de se servir du simple mot de lésion, ont employé celui de *déception d'outre moitié*.

» Ce serait donc évidemment autoriser le dol et la fraude que de refuser l'action rescisoire dans les cas d'une lésion aussi considérable que celle qui est énoncée dans le projet de loi, et qui est plus qu'ultra-dimidiaire.

» Au surplus, pourquoi le dol, l'erreur et la crainte sont-ils des moyens de restitution pour les majeurs eux-mêmes? C'est, entre autres raisons, parce que l'on présume qu'il n'intervient point un véritable consentement de la part de celui qui se trompe ou qui est trompé; *errantis aut decepti nullus est consensus*. Or, peut-on dire que celui qui est énormément lésé aurait adhéré au contrat, s'il avait connu cette lésion; ou s'il avait été dans une situation assez libre pour ne pas la souffrir?

» Quels sont les effets ordinaires du dol, de l'erreur et de la crainte? En dernière analyse, ces effets aboutissent à une lésion que les lois veulent prévenir ou réparer, en protégeant les citoyens contre les diverses espèces de surprises qui peuvent être pratiquées à leur égard. Comment donc, dans quelque hypothèse que ce soit, les lois pourraient-elles voir avec indifférence un citoyen lésé au-delà de toutes les bornes, et d'une manière qui constate évidemment quelque fraude ou quelque erreur?

» La majorité du contractant qui a été lésé empêche-t-elle qu'on n'assure à ce contractant l'action redhibitoire pour les vices cachés de la chose vendue, une indemnité raisonnable pour les servitudes non apparentes qui lui auront été dissimulées, ou pour défaut de contenance qui sera d'un vingtième au-dessus ou au-dessous de la contenance annoncée dans l'acte de vente? Ne vient-on pas au secours d'un majeur

(1) Dumoulin, dans son traité *De usuris*.

dans toutes ces occurrences? Comment donc pourrait-on penser qu'un majeur qui souffre une lésion plus qu'ultra-dimidiaire n'a aucun droit à la vigilance et à la sollicitude des lois? Est-ce qu'on se montrerait plus jaloux de réparer un moindre mal qu'un mal plus grand?

» Nous savons qu'en général les majeurs sont présumés avoir toute la maturité convenable pour veiller sur leurs propres intérêts. Mais la raison dans chaque homme suit-elle toujours les progrès de l'âge? On est aujourd'hui majeur à vingt-un ans. Nous avons devancé à cet égard le terme qui avait été fixé par notre ancienne législation. Or, croit-on qu'un jeune homme de vingt-un ans soit, dans l'instant métaphysique où la loi déclare sa majorité, tout ce qu'il doit devenir un jour par l'habitude des affaires et par l'expérience du monde? Des majeurs peuvent être absents; ils sont alors obligés de s'en rapporter à un procureur fondé. D'autres sont vieux ou infirmes; on peut abuser de leur faiblesse pour surprendre leur bonne foi.

» Il en est qui peuvent être travaillés par quelque passion, et à qui l'on peut alors arracher des actes qui, selon le langage des jurisconsultes, ressemblent à la démence, *quasi non sane mentis*. Ne faut-il pas protéger les hommes non-seulement contre les autres, mais encore contre eux-mêmes.

» Tout majeur, quel qu'il soit, qui éprouve un dommage grave, n'est-il pas autorisé à en demander la réparation? Cela n'est-il pas dans le vœu de la nature, dans celui de toutes les lois?

» Mais, dit-on, si l'on donne aux majeurs l'action rescisoire pour cause de lésion, toutes les propriétés seront incertaines; il n'y aura plus de sûreté dans le commerce de la vie.

» Nous répondrons d'abord que cette objection ne prouve rien, ne fût-ce que parce qu'elle prouverait trop. Car, en lui donnant toute l'étendue dont elle serait susceptible, il faudrait proscrire toutes les actions en nullité, toutes celles qui pourraient être fondées sur le dol, l'erreur, la crainte, la violence; il faudrait proscrire généralement tous les moyens par lesquels on peut ébranler un contrat de vente, parce que tous ces moyens tendent à rendre la propriété plus ou moins incertaine dans les mains des acquéreurs.

» En second lieu le projet de loi, en admettant l'action rescisoire pour cause de lésion, ne l'a admise que dans les ventes d'immeubles. Il déclare que la vente des effets mobiliers ne comporte point cette action. On conçoit que les fréquens déplacements des effets mobiliers,

et l'extrême variation dans le prix de ces effets rendraient impossible un système rescisoire pour cause de lésion dans la vente et l'achat de pareils objets, à moins qu'on ne voulût jeter un trouble universel dans toutes les relations commerciales, et qu'on ne voulût arrêter le cours des opérations journalières de la vie. Dans ces matières, il faut faire plus de cas de la liberté publique du commerce que de l'intérêt particulier de quelques citoyens: il en est autrement des immeubles. Leur prix est plus constant, et leur circulation est certainement moins rapide. Des immeubles appartiennent long-temps au même propriétaire. Ils ne sortent guère des mains de celui qui les possède que par l'ordre des successions. Combien de familles dans lesquelles les diverses générations se partagent pendant long-temps le même patrimoine; on peut donc et on doit, quand il s'agit d'immeubles, se montrer plus occupé de réparer la lésion ou l'injustice que peut éprouver un citoyen, que de protéger la cupidité d'un autre.

» Dans l'ancien régime, on recevait l'action rescisoire, même pour les objets mobiliers, quand ces objets étaient précieux. Nous avons cru devoir écarter cette exception, qui pouvait apporter des gênes trop multipliées dans la circulation des effets mobiliers, et entraîner des discussions trop arbitraires pour savoir si un objet est plus ou moins précieux. Nous avons absolument borné l'action rescisoire à la vente des choses immobilières. Objectera-t-on que si l'action rescisoire, limitée à la vente d'immeubles, n'est point préjudiciable au commerce, proprement dit, elle peut l'être à l'agriculture par l'espèce d'inaction dans laquelle se tient un nouveau propriétaire qui n'ose rien entreprendre quand il peut craindre d'être évincé?

» Nous répondrons qu'il était possible d'avoir ces craintes lorsque l'action rescisoire durait dix ans; mais le projet de loi ne lui donne plus que deux ans de durée, à compter du jour de la vente. Ce terme est assez long pour que l'action rescisoire puisse être utile à celui qui est en droit de l'exercer, et il est assez court pour que l'agriculture n'ait point à souffrir d'un délai qui, loin d'empêcher les entreprises du nouveau propriétaire, ne lui laisse que le temps convenable pour les préparer.

» Les écrivains, qui pensent que l'action rescisoire pour cause de lésion ne doit point être admise, se replient ensuite sur les prétendus dangers de la preuve à laquelle on est forcé de recourir pour constater la lésion.

» Mais

» Mais quelle est donc cette preuve qui inspire tant d'inquiétudes? L'estimation par experts. Rien n'est moins sûr; dit-on, que cette estimation. On sait comment des experts opèrent; chaque partie a le sien. Un tiers est appelé, et l'opinion de ce tiers fait la loi. Ainsi les propriétés se trouvent à la disposition d'un seul homme.

» Avec des objections semblables, il n'y aurait de sûreté que pour les hommes injustes et méchants. S'agirait-il du dol personnel qui annule tous les contrats? On dirait que la plainte n'en doit point être reçue; parce que le dol personnel ne peut être constaté que par la preuve testimoniale, qui est la plus incertaine et la plus dangereuse de toutes les preuves. On renverserait bientôt tous les moyens de recours contre l'injustice, on assurerait l'impunité de tous les crimes, faute de trouver une preuve qui pût rassurer suffisamment l'innocence.

» Heureusement il faut que les affaires marchent, et nous nous résignons par nécessité à chercher non un mieux idéal, mais le bien qui est possible et qui nous paraît présenter le moins d'imperfections et le moins d'inconvéniens.

» La preuve par témoins a des dangers; mais l'impunité des délits en aurait davantage. On a donc fait plus d'attention aux dangers de l'impunité qu'à ceux de la preuve testimoniale.

» Il serait sans doute à désirer que tout ce que l'on a intérêt de prouver, pût être constaté par écrit; mais la force des choses y résiste. L'écriture n'accompagne que les conventions ou les choses qui sont susceptibles d'une certaine publicité. Les coupables se cachent et n'écrivent pas. La preuve testimoniale est la preuve naturelle des faits. La déclaration d'experts est la preuve naturelle de tout ce qui requiert, dans certaines matières, le jugement ou l'opinion des gens de l'art.

» Dans les procès en lésion, les preuves littérales ne sont point exclues. On peut administrer des baux, des documens domestiques, des actes et d'autres titres qu'il serait inutile d'énumérer; mais nous convenons que l'estimation par experts est la véritable preuve en pareille occurrence.

» Que peut-on craindre de cette preuve? Elle est bien moins incertaine que celle par témoins. On n'a pour garant de la sincérité d'une déposition que la bonne foi et la mémoire de la personne qui dépose. Un témoin peut être corrompu ou suborné; sa mémoire peut être infidèle. Les faits sur lesquels on rend ordinairement témoignage, sont, pour la plupart, fugitifs; ils ne laissent aucune trace après eux. Ainsi,

en matière de preuve testimoniale, la nature des choses qui sont à prouver augmente les dangers de la preuve.

Les mêmes inconvéniens ne sauraient accompagner l'estimation par experts. Des experts sont des espèces de magistrats qui ont l'habitude de leurs fonctions; et qui ont besoin de conserver la confiance. Ils sont obligés de motiver leur décision: s'ils se trompent; ou s'ils veulent tromper, leur erreur ou leur fraude est à découvert. Ils ne peuvent s'égarer dans leurs opérations. Ayant à estimer s'il y a ou s'il n'y a pas lésion dans un contrat de vente, ils ont sous les yeux l'immeuble qui est l'objet de l'estimation, et ils peuvent le confronter facilement avec le prix qui a été stipulé dans le contrat, et avec les circonstances qui établissent le juste prix et qui sont garanties par l'opinion commune, étayée de tout ce que les localités peuvent offrir d'instruction et de lumières. Rien de plus rassurant.

La loi sur la propriété, que vous avez récemment décrétée, porte que quand on prendra le fonds d'un particulier pour cause d'utilité publique, on donnera à ce particulier une juste et préalable indemnité. Or, ce sont des experts qui fixent cette juste indemnité par un rapport d'estimation.

Tous les jours, pour un partage à faire dans une succession, ou pour la rescision d'un partage déjà fait, on a recours à l'estimation par experts, qui seule peut faire connaître la véritable valeur des immeubles qui seront ou qui ont été l'objet du partage.

L'estimation par experts est encore d'un usage journalier dans les cas où l'on est évincé d'un immeuble, et où l'on demande le remboursement des améliorations qu'on y a faites.

Nous ne finirions pas, si nous voulions énoncer toutes les hypothèses dans lesquelles l'intervention des experts est utile ou nécessaire.

Pourquoi donc concevrait-on des alarmes sur les prétendus dangers de l'estimation par experts, lorsqu'il s'agit d'un procès de lésion, tandis qu'on n'aurait pas les mêmes inquiétudes pour ce genre de preuves dans les occasions multipliées où elle est d'un si grand usage?

Le projet de loi indique d'ailleurs toutes les précautions qui peuvent empêcher qu'on n'abuse de l'action rescisoire. Il exige une sorte de jugement préparatoire sur l'état du procès, c'est-à-dire sur le point de savoir si les circonstances apparentes présentent quelques doutes assez raisonnables pour faire désirer aux juges de recevoir de plus grands éclaircissemens, et d'admettre le demandeur en rescision à tous

les genres de preuves dont la matière peut être susceptible. On montre tant de respect pour la sainteté des contrats et pour la sûreté du commerce, qu'une question rescisoire est traitée avec la même circonspection que pourrait l'être une question d'État.

On entoure ensuite la preuve de l'estimation par experts de toutes les formes qui peuvent nous rassurer sur l'intérêt de la justice et de la vérité. Les trois experts doivent être nommés à-la-fois; ils doivent tous être choisis d'office par le juge, ou du commun accord des parties; ils doivent opérer ensemble; ils sont tenus de dresser un seul procès-verbal commun, et de ne former qu'un seul avis à la pluralité des voix.

S'il y a des avis différens, le procès-verbal en contiendra les motifs, sans qu'il soit permis de faire connaître de quel avis chaque expert a été.

Ainsi les experts se trouvent soumis, dans leurs opérations, aux mêmes règles et au même secret que les juges. Est-il donc possible d'offrir aux parties une plus forte garantie contre les abus réels ou imaginaires qu'elles pourraient redouter?

Dans l'ancienne jurisprudence, on doutait si l'action rescisoire pour cause de lésion devait compéter à l'acquéreur comme au vendeur, ou si elle ne devait compéter qu'au vendeur seul. Les cours souveraines s'étaient partagées sur cette question; il y avait diversité d'arrêts. Le projet de loi déclare que le vendeur seul pourra exercer l'action rescisoire pour cause de lésion. On a cru avec raison que la situation de celui qui vend peut inspirer des inquiétudes toujours étrangères à la situation de celui qui acquiert. On peut vendre par besoin, par nécessité. Il serait affreux qu'un acquéreur avide pût profiter de la misère d'un homme ou de son état de détresse pour l'aider à consommer sa ruine, en cherchant à profiter de ses dépouilles. On ne peut avoir les mêmes craintes pour l'acquéreur lui-même; on n'est jamais forcé d'acquiescer; on est toujours présumé dans l'aisance quand on fait une acquisition.

Quand un vendeur aura exercé l'action rescisoire pour cause de lésion, et quand cette action aura été accueillie, l'acquéreur aura le choix d'abandonner la chose ou de la garder, en fournissant un supplément de prix. Ce supplément consiste dans ce qui manquait pour arriver au juste prix; il doit être payé sous la déduction du dixième du prix total.

On voit aisément les motifs qui ont dicté ces deux dispositions.

La première, qui donne à l'acquéreur le choix d'abandonner la chose

ou de payer un supplément de prix, a existé dans tous les temps; c'est un hommage rendu à la foi des contrats. Il a toujours été de maxime, quand un contrat n'est pas nul de plein droit, quand il n'est entaché que d'un vice réparable, qu'il faut laisser aux parties tous les moyens de remplir leurs engagements en réparant tout ce qui est vicieux ou injuste, et en respectant tout ce qui ne l'est pas.

» La seconde des dispositions que nous discutons et qui veut que l'acquéreur, s'il garde la chose, paie le supplément du juste prix sous la déduction du dixième du prix total, présente une décision nouvelle; car autrefois il n'y avait point lieu à cette déduction: mais nous avons cru qu'elle est équitable, parce que l'estimation des experts n'étant pas susceptible d'une précision mathématique, on ne peut l'adopter avec une rigueur qui supposerait cette inexacitude et cette précision.

» L'action rescisoire n'a pas lieu dans les ventes qui, d'après la loi, sont faites d'autorité de justice. Quand la justice intervient entre les hommes, elle écarte tout soupçon de surprise et de fraude. Elle leur garantit la plus grande sécurité.

» Au reste un vendeur ne peut d'avance renoncer par le contrat au droit de se plaindre de la lésion, même sous prétexte de faire don à l'acquéreur de la plus-value. Un tel pacte serait contraire aux bonnes mœurs. Il ne serait souvent que le fruit du dol et des pratiques d'un acquéreur injuste qui arracherait cette sorte de désistement prématuré à l'infortune et à la misère.

» De plus, autoriser dans les contrats de vente la renonciation à l'action rescisoire, c'eût été détruire cette action. Tout acquéreur eût exigé cette clause, et la loi n'eût prêté qu'un secours impuissant et illusoire au malheureux et à l'opprimé.

» Il résulte de tout ce que nous venons de dire que l'équité, que la saine morale ne permettraient pas de retrancher de notre Code civil l'action rescisoire pour cause de lésion.

» Vainement alléguerait-on que les lois à cet égard n'auront d'autre effet que de produire des procès sans prévenir les injustices. Nous convenons qu'il y aura toujours des injustices malgré les lois; mais, sans les lois, les injustices n'auraient point de bornes. C'est mal juger des bons effets d'une loi que de ne s'occuper que du mal qu'elle réprime, sans s'occuper de celui qu'elle prévient. Il y a toujours des crimes à punir; donc les lois n'empêchent pas toujours le crime. Mais n'opposez aucune digue au torrent des vices, des délits et des passions,

et vous jugerez alors quelle est la force invisible que les lois exercent sur les actions des hommes.

» S'il était une fois permis de tromper impunément quand on contracte ou que l'on traite avec ses semblables; si la lésion la plus énorme ne pouvait être utilement dénoncée, il n'y aurait plus de honte ni de pudeur dans les engagements publics: le plus fort ferait la loi au plus faible; la morale, bannie de la législation, le serait bientôt de la société; car, désabusons-nous, si quelquefois les mœurs suppléent les lois, plus souvent encore les lois suppléent les mœurs. La législation et la jurisprudence sont comme les canaux par lesquels les idées du juste et de l'injuste coulent dans toutes les classes de citoyens.

» Répétera-t-on que l'intérêt public exige qu'il n'y ait point d'incertitude dans les possessions et les propriétés légitimement acquises: mais l'intérêt public ne veut-il pas aussi qu'on ne soit point perfide et injuste dans la manière de les acquérir?

» A ne parler même que d'après des principes non de morale, mais d'économie politique, quel est le véritable intérêt public et général? Ne consiste-t-il pas à conserver un sage équilibre, à maintenir une juste proportion entre les choses et les signes qui les représentent? Un état est dans la prospérité quand l'argent y représente bien toutes choses, et que toutes choses y représentent bien l'argent; ce qui ne se vérifie, que lorsqu'avec une telle valeur en immeubles ou en marchandise, l'on peut avoir, sitôt qu'on le desire, une valeur proportionnée ou équivalente en argent. Si les lois favorisent un acquéreur avide et injuste, les choses qui appartiennent au vendeur ne représentent pas bien l'argent, puisque celui-ci peut être dépouillé de tout en ne recevant pour les choses qu'il abandonne qu'un prix-misérable et infiniment au-dessous de leur valeur.

» Nous avons donc cru qu'une loi qui rétablit l'action rescisoire pour cause de lésion est aussi favorable à la saine politique que conforme à la bonne morale. Les circonstances les plus impérieuses ne nous invitent-elles pas à faire rentrer le commerce dans le sein de la probité?

CHAPITRE VII.

De la Licitation.

» Après nous être occupés du contrat de vente en général, nous

avons fixé notre attention sur un mode particulier de vente qu'on appelle *Licitation*.

» La licitation a lieu lorsqu'il s'agit d'une chose commune à plusieurs, qu'il est ou impossible ou bien difficile de diviser, et que l'on est forcé de vendre parce qu'aucun des copartageans ou des copropriétaires ne veut s'en accommoder en payant aux autres ce qui leur revient à chacun.

» Cette manière de vente se fait aux enchères. La chose est adjugée au copartageant, au copropriétaire ou à l'étranger qui a été reçu à enchérir. Le prix est partagé entre ceux qui ont droit à la chose.

» Chacun des copartageans ou des copropriétaires est autorisé à demander que des étrangers soient appelés à la licitation, pour qu'il y ait un plus grand concours d'offrans, et que l'on puisse tirer un meilleur parti de la chose qui est à vendre.

» Le concours des étrangers est indispensable s'il y a des mineurs intéressés.

» Les formalités à observer pour la licitation sont expliquées ailleurs.

CHAPITRE VIII.

Du Transport des Créances et autres Droits incorporels.

» Indépendamment des choses mobilières et immobilières, il est une troisième espèce de biens, celle des *créances et autres droits incorporels*.

» Cette espèce de biens est de la création de l'homme; elle est l'ouvrage de nos mains; elle est dans le commerce comme tous les autres biens.

» Elle est conséquemment susceptible d'être vendue, cédée et transportée. Le projet de loi détermine le mode de délivrance et les cas de garantie. Il rappelle à cet égard des maximes trop connues pour que nous ayons besoin d'indiquer les motifs de sagesse et de justice sur lesquels elles sont appuyées.

» Par les lois romaines, le débiteur des droits, des actions ou des créances légitimes cédés à un tiers, avait le droit de racheter la cession et de se subroger au cessionnaire, en remboursant uniquement les sommes payées par ce dernier, avec les intérêts, à dater du jour du paiement.

» Cette disposition légale était dirigée contre ces hommes avides du bien d'autrui, qui achètent des actions ou des procès pour vexer le tiers ou pour s'enrichir à ses dépens.

» La jurisprudence française avait adopté en ce point le droit romain. Nous avons cru devoir consacrer par le projet de loi une jurisprudence que la raison et l'humanité nous invitaient à conserver.

» Nous avons en même temps indiqué les cas auxquels la règle qui vient d'être posée sera applicable. Ces cas sont tous ceux où l'on ne rapporte cession de quelque droit litigieux que pour se maintenir soi-même dans quelque droit acquis.

» Ainsi, la règle ne peut être appliquée lorsque la cession est rapportée par un cohéritier ou copropriétaire du droit cédé, par un créancier qui la prend en paiement de ce qui lui est dû, ou par le possesseur de la chose ou de l'héritage sujet au droit litigieux.

» Vous vous apercevez sans doute, citoyens Législateurs, de l'attention que nous avons apportée à conserver de notre ancienne jurisprudence sur les contrats de vente, tout ce qui est juste et utile, et à modifier tout ce qui pouvait ne plus convenir aux circonstances présentes.

» Il ne suffit pas de faire de bonnes lois, il faut en faire de convenables.

» En sanctionnant le projet qui vous est soumis, vous aurez fixé les règles qui veillent sur les pactes, la forme et l'exécution du plus important de tous les contrats, de celui qui est l'ame de toutes nos relations commerciales. Il est dans toute législation civile des choses qui sont particulières au peuple pour qui cette législation est promulguée. Mais quand on proclame des maximes sur des objets qui appartiennent au code de tous les peuples, on travaille au bonheur de la société générale des hommes; on devient, pour ainsi dire, les législateurs du monde.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU, nommé par le PREMIER CONSUL, avec les CC. LACUÉE et FOURCROY, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance du 8 ventôse, le titre XII du livre III du projet de Code civil : *De l'Échange*, et pour en soutenir la discussion dans sa séance du 16 du même mois, dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ce titre.

Cet exposé est ainsi conçu :

« CITOYENS LÉGISLATEURS,

» Le plus ancien des contrats est l'échange. Si l'imagination pouvait se figurer les temps où le droit de propriété n'était pas encore établi, on verrait les hommes se prêtant des secours mutuels, l'un aidant l'autre de sa force lorsque l'autre l'aidait de son adresse, et faisant ainsi l'échange des avantages qu'ils avaient reçus de la nature.

» Le droit de propriété ayant attribué à chacun exclusivement le produit de son travail, et la civilisation ayant multiplié avec les besoins les divers genres d'ouvrages, aucun n'a pu embrasser tous ces divers genres de travaux pour fournir à tous ses besoins. Sans l'échange, le droit de propriété eût été en vain établi; c'est à l'échange qu'il faut attribuer et les premiers degrés et les progrès de la civilisation.

» La multiplicité toujours croissante des échanges a fait rechercher les moyens de les rendre plus faciles: telle a été l'origine des monnaies, que tous les peuples ont prises pour un signe représentatif de la valeur de tous les travaux et de toutes les choses qui peuvent être dans le commerce.

» Les métaux qui servent de monnaie peuvent aussi être un objet direct d'échange, parce qu'ils ont par eux-mêmes une valeur intrinsèque fondée sur l'emploi qu'on en fait en bijoux ou en meubles, et encore plus sur le besoin qu'en ont tous les peuples pour en faire leurs monnaies. Lorsqu'à ce titre, et revêtus des empreintes qui servent de garantie au public, ils sont mis en circulation, on les considère moins comme marchandise que comme signe représentatif des valeurs et comme instrument d'échange; et les transports de propriété qui se font ainsi pour de la monnaie, ont été dès les temps les plus reculés désignés par le nom de vente.

» Les échanges faits par le moyen des monnaies et distingués sous le nom de vente parurent aux législateurs romains d'une telle importance pour l'ordre social, qu'ils mirent le contrat de vente dans la classe des contrats *nommés*, à l'exécution desquels la loi contraignait les parties; et ils laissèrent les échanges au nombre des contrats *consensuels*, des simples pactes dont l'exécution fut d'abord livrée à la bonne foi des contractans; et pour lesquels il n'y eut ensuite, pendant plusieurs siècles, d'action civile que quand ils avaient été exécutés par l'une des parties.

» Ces

» Ces divers effets donnés par la jurisprudence romaine à la vente et à l'échange ont fixé l'attention sur les différences dans la nature de ces deux contrats. Ces différences ne sont point essentielles, puisque des deux sectes entre lesquelles se divisaient les jurisconsultes, celle des Sabiniens soutenait que l'échange était un vrai contrat de vente. Il fut reconnu par la loi I.^{re} ff. *de contrah. emptione*, que l'échange ne doit point être confondu avec la vente; que dans l'échange on ne peut pas distinguer celle des choses échangées qui est le prix, de celle qui est marchandise; au lieu que dans la vente celui qui livre la marchandise est toujours, sous le nom de *vendeur*, distingué de celui qui, ne livrant que la monnaie ou le prix pécuniaire, est appelé *acheteur*. *Aliud est pretium, aliud merx quod in permutatione discerni non potest uter emptor, uter venditor sit.* L. I. ff. *de contrah. empt.*

» La vente et l'échange ne diffèrent pas seulement dans leur dénomination: ces contrats ont encore quelques effets qui ne sont pas les mêmes.

» Dans l'une et l'autre, les deux contractans sont obligés de livrer une chose; mais, dans l'exécution de cet engagement, il y a une différence entre la vente et l'échange.

» Dans la vente, celui qui achète doit livrer le prix consistant en une somme d'argent, et cette obligation a les effets suivans:

» Le premier, que toute chose pouvant se convertir en argent, il suffit qu'il soit possible à l'acheteur d'en réaliser le prix en vendant lui-même tout ce qu'il possède, pour que l'acheteur ait le droit de l'y contraindre.

» Le second effet est que la propriété de ce prix est transférée au vendeur par le seul fait du paiement, sans qu'il reste exposé à aucune éviction: *Emptor nummos venditori facere cogitur.* L. II, § 2. ff. *act. vend.*

» De son côté, le vendeur doit aussi livrer la chose vendue; mais lorsque c'est un corps certain et déterminé, il est possible que la propriété en soit avec fondement réclamée par une tierce personne; le vendeur doit alors être garant, et l'obligation de transmettre cette propriété ne pouvant plus s'accomplir, il est tenu, par l'effet de la garantie, de restituer le prix, de rembourser les frais et de payer les dommages et intérêts.

» Dans l'échange, il s'agit d'objets mobiliers ou immobiliers qui sont à livrer de part et d'autre; chaque contractant ne peut donc aussi

S.

S

être contraint de livrer la chose même dont il n'est pas propriétaire et d'en maintenir la possession s'il l'a livrée. Mais alors, quelle est l'espèce de garantie que l'équité peut admettre ?

» L'objet déterminé, qui n'a été promis ou livré que pour un autre objet déterminé, ne peut pas être effectivement remplacé par une somme d'argent.

» Il est donc juste que si l'un des copermutans a déjà reçu la chose à lui donnée en échange, et s'il prouve ensuite que l'autre contractant n'est pas propriétaire de cette chose, il ne puisse être forcé à livrer celle qu'il a promise en contre-échange, mais seulement à rendre celle qu'il a reçue. Il est également juste que celui qui est évincé de la chose qu'il a reçue en échange ait le choix de conclure à des dommages et intérêts, ou de répéter sa chose.

» La rescision pour cause de lésion a été admise dans le contrat de vente d'immeubles en faveur du vendeur. Il était nécessaire de maintenir une règle dictée par des sentimens d'humanité; c'est le moyen d'empêcher que la cupidité n'abuse du besoin qui, le plus souvent, force le vendeur à ces aliénations.

» Ce genre de réclamation n'a point été admis au profit de l'acheteur: c'est toujours volontairement qu'il contracte. S'il donne un prix plus considérable que la valeur réelle, on peut présumer que c'est par des considérations de convenance que lui seul pouvait apprécier; qu'ainsi le contrat doit à cet égard faire la loi.

» Les motifs qui ont fait rejeter à l'égard de l'acheteur l'action en rescision de vente d'immeubles pour cause de lésion, l'ont aussi fait exclure dans le contrat d'échange. Il est également l'effet de la volonté libre et de la convenance des copermutans. Chacun d'eux est d'ailleurs à-la-fois vendeur et acquéreur. Il y aurait donc contradiction si, dans le contrat d'échange, l'action dont il s'agit était admise, lorsque dans le contrat de vente elle n'a point été accordée à l'acheteur.

» Telles sont les observations particulières dont le contrat d'échange est susceptible: on doit d'ailleurs lui appliquer toutes les règles prescrites par le contrat de vente. »

Le C. GALLI, nommé par le PREMIER CONSUL, avec les CC. TREILHARD et BÉRENGER, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance du 9 ventôse, le titre XIII du livre III du projet de Code civil: *Du Louage*, et pour en soutenir la discussion dans sa

séance du 16 du même mois, dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ce titre.

Cet exposé est ainsi conçu :

« CITOYENS LÉGISLATEURS,

» Le Gouvernement vous a présenté, pour être converti en loi, le titre de la *Vente*;

» Celui de la *Louage*, que l'on vous soumet aujourd'hui, lui ressemble beaucoup, et la différence qu'il y a entre eux n'empêche pas qu'ils aient aussi de grands rapports.

» Le premier contrat que firent les hommes fut celui de l'échange (1).

» Le second fut celui de la vente: *Origo emendi vendendique à permutationibus capit*, dit le texte dans la loi 1.^{re}, ff. *De contrahend. empt.*

» C'est par l'invention de la monnaie que l'usage de la vente s'est introduit (2). Or il est probable que le contrat de louage a suivi immédiatement celui de la vente.

» Les anciens jurisconsultes *locationem sæpe venditionem appellarunt et conductorem emptorem*; et cela *propter vicinitatem emptionis et locationis*: c'est entre autres *Cujas* qui nous l'observe (3).

» De-là il résulte que plusieurs règles sont communes à l'un et à l'autre des deux contrats.

» Nous en avons un exemple dans la loi 39, ff. *de Pactis, ibi: veteribus placet pactionem obscuram vel ambiguam venditori, et qui locavit nocere*. En voici la raison: parce qu'il est au pouvoir, soit du vendeur, soit du locateur, *legem apertius conscribere* (4).

» Le contrat de louage doit être envisagé comme très-utile à l'agriculture. Tel a une métairie qui depuis quelque temps est fort dégradée; tel autre, un héritage qui pourrait être amélioré par des canaux, par des aplanissemens; tel pourrait en augmenter les revenus au moyen de quelques défrichemens ou d'autres variations: mais comment pourrait-il se livrer à ces travaux, s'il n'a pas de fonds suffisans? Un contrat de louage, un fermier, mettent le propriétaire dans le cas de remplir ses vues. D'après ces réflexions, je ne puis comprendre qu'il puisse y

(1) Domat, *Lois civiles*, page 26, colonne 2, édition de Paris, 1771.

(2) *Idem*, page 44.

(3) *Ad. LL.* 19 et 20, ff. *de Actionibus empt.*

(4) Domat, page 48.

avoir une opinion contraire. Un ancien philosophe (1) disait fort bien : *Pauca admodum sunt sine adversario.*

» Mais, quoi qu'il en soit de cette question, examinons la matière et la loi dont il s'agit; voyons quels en furent les principes et les bases.

» La plus grande partie des dispositions de ce titre appartiennent à la substance et à la nature du contrat de louage, et ne sont appuyées que sur les règles générales du droit écrit, du droit commun, enfin sur les principes de cette philosophie qui est l'ame et la source de la jurisprudence.

» Je me resserrerai donc dans des bornes plus étroites; et je ne vous occuperai que des matières les plus importantes, ou les plus douteuses, et susceptibles de discussion.

» Les six premiers articles ne consistent que dans la division de plusieurs sortes de louages, dans leurs définitions, et dans d'autres matières de toute évidence.

» Le seul consentement sur la chose qui est louée et sur le prix, fait le louage (2); il peut donc se faire par écrit, ou verbalement, comme il est dit dans l'article 7: car les actes qui en sont dressés soit sous signature privée, soit par devant notaires, ne sont dressés que pour servir à la preuve du contrat, ou pour acquérir des droits d'hypothèque et d'exécution (3).

» L'article 8 porte: « Si le bail sans écrit n'a encore reçu aucune exécution, et que l'une des parties le nie, la preuve ne peut être reçue par témoins, quelque modique qu'en soit le prix, et quoi qu'on allègue qu'il y a eu des arrhes données.

» Le serment peut seulement être déféré à celui qui nie le bail. »

» Cet article, tel qu'il est conçu, évite bien des procès sans que l'intérêt d'aucun y soit lésé, puisqu'il est dans l'hypothèse que le bail n'aura pas encore eu d'exécution.

» L'article 10 déclare que « le preneur (4) a le droit de sous-louer,

(1) Senec. natural. *Quaest.* lib. 5.

(2) Pothier, *du Louage*, page 3, édition d'Orléans, 1771.

(3) *Idem*, pages 34, 38 et 39.

(4) Preneur, soit *conducteur*, Domat, titre IV, *du Louage*, page 2 et 44, colonne 2 édition de Paris, 1771.

» et même de céder son bail à un autre, si cette faculté ne lui a pas été interdite. »

» La loi romaine nous l'avait déjà dit : *nemo prohibetur rem quam conduxit fruendam, alii locare, si nihil aliud convenit* (1).

L'article 13 porte que « le bailleur (2) doit faire pendant la durée du bail toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, autres que les *locatives*. »

» Notez, *autres que les locatives*; car il y a certaines menues réparations qu'on appelle *locatives*, dont l'usage a chargé les locataires des maisons (3).

» Dans le cas de réparations urgentes durant le bail, il est dit, article 17, que « si elles durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont le preneur aura été privé. »

» La fixation du terme ne permettra plus aux parties de s'entraîner dans des questions peut-être de peu d'importance, mais qui toujours ont des suites très-dispendieuses.

» L'article 29 porte que « si le bail a été fait sans écrit, l'une des parties ne pourra donner congé à l'autre qu'en observant les délais fixés par l'usage des lieux. »

» On a respecté dans ce titre comme dans tous les autres, les usages des lieux : *Inveterata consuetudo pro lege custoditur, et hoc est jus quod dicitur moribus constitutum.* L. 32, §. 1.^{er} ff. de *Legibus*.

» Il est bon de remarquer que la loi romaine les respectait également en matière de louage. L. 19, Cod. *Loc.* (4).

» L'article 33 porte que « la caution donnée par le bail ne s'étend pas aux obligations résultant de la prolongation. »

Rien de plus juste, parce que l'obligation de la caution est censée fixée au temps du bail et non à une prolongation à laquelle celui qui s'est rendu garant n'aurait eu aucune part et à laquelle il n'aurait point acquiescé (5).

» Cette disposition doit paraître d'autant plus sage qu'elle est aussi

(1) L. 16. C. de *Locato*. L. 60, ff. *eodem*.

(2) Bailleur, soit *locateur*, Domat, titre IV, *du Louage*, page 44.

(3) Selon ce que dit Pothier, page 176.

(4) Voyez aussi Pothier, page 268.

(5) Domat, *du Louage*, titre IV, section IV, §. IX, page 49.

appuyée sur la maxime constante, que *fidejussores in leviores causam accipi possunt, in duriores non possunt* (1).

» La maxime du droit romain *emptorem fundi necesse non est stare colono cui prior dominus locavit, nisi eâ lege emit*, L. 9. Cod. *Locati* (2), a été très-judicieusement rejetée dans l'article 36, puisqu'il y est dit : « Si le bailleur vend la chose louée, l'acquéreur ne peut expulser le fermier ou le locataire qui a un bail authentique ou dont la date est certaine, à moins qu'il ne se soit réservé ce droit par le contrat de bail. »

» Cette loi *emptorem fundi* avait bien son motif; mais ce n'était après tout qu'une subtilité. (3). L'acquéreur, disait-on, n'étant que successeur à titre singulier, ne doit pas, comme le successeur à titre universel, être tenu des engagements personnels de son auteur (4).

» Par l'article du projet, combien de contestations ne va-t-on pas écarter, sur-tout dans ces pays où l'on fait à cet égard une foule de distinctions entre les locations verbales et celles faites par instrument; entre l'écriture privée ayant ou non hypothèque et clause de *constituts*; entre hypothèque générale et hypothèque spéciale (5), &c. ?

» En outre, que d'altercations, que de débats n'y a-t-il pas aussi entre le vendeur et le fermier pour le plus ou le moins d'indemnité qui peut être dû à ce dernier ?

» Les articles 37 à 40 terminent une foule de difficultés.

» Il y est dit : « S'il a été convenu, lors du bail, qu'en cas de vente l'acquéreur pourrait expulser le fermier ou locataire, et qu'il n'ait été fait aucune stipulation sur les dommages et intérêts; le bailleur est tenu d'indemniser le fermier ou le locataire de la manière suivante.

» S'il s'agit d'une maison, appartement ou boutique, le bailleur paie, à titre de dommages et intérêts, au locataire évincé, une

(1) L. 8, §. VII, VIII et IX, l. 34, ff. de *Fidejussoribus*, S. V, *Inst. Cod. tit.*

(2) *Pothier*, pages 228 à 231.

(3) Aussi ce n'est pas d'aujourd'hui que les Français se vantent, non sans raison, d'avoir banni toute subtilité de leur droit. *Pothier*, tome II, partie I.^{re}, chapitre II du *Prêt*, article 2, édition de 1781.

(4) Voyez le procès-verbal, n.º 13, séance du Conseil d'état du 9 nivôse an 12, p. 515.

(5) *Pothier*, du *Louage*, page 330.

» somme égale au prix du loyer, pendant le temps qui, suivant l'usage des lieux, est accordé entre le congé et la sortie.

» S'il s'agit de biens ruraux, l'indemnité que le bailleur doit payer au fermier, est du tiers du prix du bail pour tout le temps qui reste à courir.

» L'indemnité se réglera par experts, s'il s'agit de manufactures, usines, ou autres établissemens qui exigent de grandes avances. »

» L'article 42 porte que « les fermiers ou les locataires ne peuvent être expulsés qu'ils ne soient payés par le bailleur, ou, à son défaut, par le nouvel acquéreur, des dommages et intérêts » et de toutes les autres reprises qu'ils peuvent avoir.

» C'est ici une autre disposition bien équitable; car l'objet principal de l'indemnité du fermier ou locataire est précisément celui de ne pas être expulsé qu'il ne soit payé.

» L'article 47 dit que les réparations locatives sont à la charge du locataire; il explique ensuite que ces réparations locatives sont celles désignées comme telles par l'usage des lieux.

» A l'article 49, il est statué que « le curement des puits doit être à la charge du bailleur. »

» Cela doit être ainsi (1); car, dans une maison où il y aurait beaucoup de locataires, cet ouvrage ne se ferait pas, ou serait mal fait; ou pour le moins retardé, s'il dépendait du fait de plusieurs locataires, que l'humeur, la fortune et les circonstances empêcheraient de s'accorder entre eux.

» Il est statué, par l'article 54, que « le bailleur ne peut résoudre la location, encore qu'il déclare vouloir occuper par lui-même la maison louée, s'il n'y a eu convention contraire. »

Cette jurisprudence est en opposition avec le texte du droit romain: *Æde quam te conductam habere dicis, si pensionem in solidum solvisti invitum te expelli non oportet, nisi propriis usibus dominus eam necessariam esse probaverit* (2).

» On a trouvé qu'il y avait de très-fortes raisons pour abolir une loi qui n'est fondée sur rien de solide (3).

(1) Quoi qu'en dise *Desgodets* en son livre des *Lois des bâtimens*, part. II, sur l'art. 172 de la *Coutume de Paris*, n.º 10. Voyez aussi *Pothier*, du *Louage*, pages 180 et 181.

(2) L. 3, Cod. de *Locato*.

(3) *Cambacérés*, *second Consul*, *Tronchet*, *sénateur* (*), deux jurisconsultes des plus savans et des plus profonds que j'aie connu de mes jours.

(*) Dans le procès-verbal, n.º 13, séance du Conseil d'état, du 9 nivôse an 12, page 515.

» Effectivement, nous ne la voyons basée que sur les besoins qu'a de sa maison le propriétaire pour l'occuper par lui-même, et sur ce qu'on doit présumer qu'il n'eût pas voulu la louer s'il eût prévu ce besoin. D'où l'on tire la conséquence qu'on doit sous-entendre dans le bail à loyer qu'il en a fait une condition par laquelle il s'est tacitement réservé la faculté de résoudre le bail, en indemnisant le locataire, s'il venait à avoir besoin de sa maison pour l'occuper par lui-même (1).

» L'on a donc observé que la loi *Æde* est une décision qui n'a aucun fondement sur la raison naturelle, et qui est purement arbitraire et contraire aux principes généraux (2).

» Sous ce prétexte de nécessité, un locateur pourrait voiler sa malignité; sa vengeance, son injustice, aux dépens d'un locataire. Le serment même du locateur, à l'égard de la prétendue nécessité (3), est-il suffisant pour assurer la sincérité de sa prétention? Ne peut-il pas être très-souvent suspect, et ne peut-il pas y avoir une espèce de parjure sans qu'il y ait le moyen de le prouver?

» Remarquez ensuite, citoyens Législateurs, que ce sera en outre un bénéfice pour la société, et un mérite pour le nouveau Code, que d'avoir emporté le germe de si fréquens litiges, toujours vifs et toujours coûteux.

» L'article 56 nous invite à parler du colon partiaire, dont parle aussi la loi 25, §. 6, ff *loc. ibi. Partiarus colonus quasi societatis jure et damnum et lucrum cum domino partitur.*

» Leur bail forme entre eux une espèce de société où le propriétaire donne le fonds, et le colon la semence et la culture, chacun hasardant la portion que cette société lui donnait aux fruits (4).

» Il est donc dit, à l'article 56, que « celui qui cultive sous la condition d'un partage de fruits avec le bailleur, ne peut ni sous-louer, ni céder, si la faculté ne lui en a été expressément accordée par le bail ».

» C'est-là une disposition dans toutes les règles, puisque dans ces sortes de contrats, ainsi que disent les praticiens, *electa est industria.*

» Or, le colon partiaire étant celui *qui terram colit non pactâ pecuniâ, sed pro ratâ ejus quo d in fundo nascetur dimidiâ, tertiâ, &c.*, il est bien

(1) C'est précisément ce que nous rapporte Pothier dans son *Appendice du Contrat de Louage*, pages 380 et 381, édition d'Orléans, 1771.

(2) Ce sont les précises paroles de Pothier, page 380, même édition.

(3) Pothier, pages 259 et 260.

(4) Domat, page 50, article 3.

clair

clair que c'est là le cas d'*electa industria*: pour labourer mes terres, pour les exploiter, j'ai choisi l'adresse, la capacité de telle personne et non de telle autre.

» Je vendrais bien à qui que ce soit un héritage, pourvu qu'il me le paie ce que j'en demande; mais je ne ferais pas un contrat de colonie partiaire avec un homme inepte, quelque condition onéreuse qu'il fût prêt à subir, et quelques avantages qu'il voulût m'accorder.

» Il est établi dans l'article 67 « que le bail des terres labourables, lorsqu'elles se divisent par soles ou saisons, est censé fait pour autant d'années qu'il y a de soles. »

» Par exemple, si les terres de telle métairie sont partagées en trois soles ou saisons, c'est-à-dire, si la coutume est d'ensemencer une partie en blé, une autre en petits grains, qui se sèment au mois de mars, et qu'une autre se repose, le bail est présumé fait pour trois ans, lorsque le temps que doit durer le bail n'est pas exprimé dans le contrat (1).

» Venons au louage d'ouvrage et d'industrie, qui commence par l'article 72.

» Le contrat de louage, ainsi que nous l'avons déjà dit ailleurs, a beaucoup d'analogie avec le contrat de vente; et il est bon de remarquer ici qu'à l'égard des doutes qui peuvent s'élever sur certains contrats, s'ils sont de vente ou de louage, Justinien, dans ses *Institutes* (2), nous donne des règles pour les discerner (3).

» L'article 73 dit « qu'on ne peut engager ses services qu'à temps, ou pour une entreprise déterminée. »

» Il serait étrange qu'un domestique, un ouvrier pussent engager leurs services pour toute leur vie. La condition d'homme libre abhorre toute espèce d'esclavage.

» Passons maintenant aux devis et marchés.

» L'article 85 porte: « Si l'édifice construit à prix fait, périclite tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architecte et entrepreneur en sont responsables pendant dix ans. »

(1) Pothier, pages 23 et 24.

(2) Lib. III, titre XXV, de *Locatione et Conductione*.

(3) Pothier, page 304.

S.

T.

Quod imperitiâ peccavit culpam esse, dit le texte *in lege 9, S. 5; ff, loc. Imperitiâ culpæ adnumeratur*, dit la loi 142, ff, de *Regulis juris*.

» Quant au bail à cheptel dont il est parlé à l'article 93 et suivans, il est à observer que « c'est un contrat par lequel l'une des parties donne à l'autre un fonds de bétail pour le garder, le nourrir et le soigner, sous les conditions convenues entre elles. »

» L'article 104 dit formellement « qu'on ne peut stipuler que le preneur supportera la perte totale du cheptel, quoique arrivée par cas fortuits et sans sa faute,

» Ou qu'il supportera, dans la perte, une part plus grande que dans le profit,

» Ou que le bailleur prélèvera, à la fin du bail, quelque chose de plus que le cheptel qu'il a fourni,

» Et que toute convention semblable est nulle. »

» Cette disposition est fondée sur les principes de la justice, sur les bonnes mœurs, et sur cette égalité qui doit triompher dans les contrats.

» Et c'est aussi d'après les mêmes règles qu'il est écrit à l'article 121, qu'on ne peut pas stipuler que dans le cheptel donné au colon partiaire, celui-ci sera tenu de toute la perte. »

» Citoyens Législateurs, le titre que nous venons de parcourir est à la portée de tout le monde, et les matières que l'on y traite intéressent toute classe, tout ordre de personnes.

» Presque toutes les maisons sont louées à baux à loyer; une grande partie des biens ruraux le sont à baux à ferme: tous les citoyens de la France ont donc un égal intérêt pour en être instruits, et par conséquent les Piémontais aussi. Mais, pour bien comprendre une loi dans son véritable esprit, dans la justesse du sens, il faut la lire, il faut l'apprendre dans son original, dans sa langue primitive. C'est donc avec beaucoup de raison que le Gouvernement, par son arrêté du 24 prairial an 11, a pour ainsi dire pressé l'ordre administratif et judiciaire du Piémont à étudier votre langue, à s'y familiariser.

» Le délai peut-être a été trop court; n'importe: les Piémontais tâcheront de se conformer aux vœux du Gouvernement. Les Piémontais seront désormais les émules de leurs frères aînés. Certainement ils le seront dans la bravoure, dans les vertus, dans les sciences, dans les

arts. Quant à la langue, je l'avoue, ils auront quelque difficulté; mais avec le temps ils atteindront sans doute le but proposé.

» Un *Gilles Ménage*, d'Angers; un *François Régnier*, de Paris, ont su écrire, ont pu imprimer en langue italienne (1), ont pu être inscrits en Toscane, académiciens de la *Crusca*; les Piémontais ne pourront-ils pas un jour se rendre dignes d'être inscrits dans la classe de la langue et de la littérature française (2)? Je l'espère. »

Le C. TREILHARD, nommé par le PREMIER CONSUL, avec les CC. RÉAL et SAINTE-SUZANNE, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance de ce jour, le titre XIV du livre III du projet de Code civil: *Du Contrat de Société*, et pour en soutenir la discussion dans sa séance du 17 ventôse, dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ce projet.

Cet exposé est ainsi conçu:

« CITOYENS LÉGISLATEURS,

» Avant d'exposer les motifs du projet que le Gouvernement présente à votre sanction, il convient d'en bien déterminer l'objet.

» Il ne s'agit pas aujourd'hui de cette société que contractent deux personnes d'un sexe différent, qui établit des rapports plus étroits entre deux familles et enrichit l'État d'une troisième qui, si elle est fondée sur une conformité d'humeur, de goûts, de sentimens, prête un nouvel éclat à tous les charmes de la vie, ou présente des adoucissmens à tous ses revers.

» Le projet est aussi étranger à une autre espèce de société qui se forme entre des personnes rapprochées par quelque événement, quelquefois indépendant de leur volonté particulière, comme, par exemple, entre des cohéritiers tenus de supporter *en commun* les charges d'une succession dont ils partagent les bénéfices; ou entre deux voisins que la loi soumet à des obligations communes pour leur sûreté particulière et pour le maintien de l'ordre public.

» Enfin il se forme tous les jours des sociétés de commerce; régies par les lois et les usages de cette matière, elles peuvent être soumises

(1) Leurs ouvrages sont très-connus en Italie. On raconte de *Régnier*, que l'académie de la *Crusca* prit pour une production de *Pétrarque* une ode qu'il avait composée.

(2) Ils ont déjà un bon modèle à suivre dans leur compatriote *Céault*, auteur de l'*Apologie des Jésuites*, et d'autres ouvrages.

aux règles générales de la société; mais elles ont aussi leurs règles particulières et n'entrent pas dans le plan du titre dont vous allez vous occuper.

» Il s'agit uniquement de cette espèce de société qui se forme entre deux ou plusieurs personnes à l'effet de mettre en commun ou une propriété ou des jouissances; pour se rendre compte et partager les bénéfices de l'association.

» Ce contrat peut avoir une infinité de causes particulières. On s'associe pour un achat, pour un échange, pour un louage, pour une entreprise, enfin pour toute espèce d'affaires; des associés peuvent donc en cette qualité être soumis à toutes les règles des différens contrats, suivant le motif qui les a réunis.

» Tel est le caractère distinctif du contrat de société. Les autres contrats ont des engagements bornés et réglés par leur nature particulière; mais le contrat de société a une étendue bien plus vaste, puisqu'il peut embrasser dans son objet tous les engagements et toutes les conventions.

» Tout ce qui est licite est de son domaine; il ne trouve de limites que dans une prohibition expresse de la loi. Ainsi, on ne peut s'associer ni pour un commerce de contrebande, ni pour exercer des vols, ni pour tenir un mauvais lieu, ni pour des manœuvres qui tendraient à faire hausser le prix d'une denrée, ni enfin pour aucun fait réprouvé par la loi ou par les bonnes mœurs.

Mais tout ce qui ne se trouve pas frappé de cette prohibition peut être l'objet du contrat de société.

Les parties sont libres d'insérer dans leurs traités toutes les clauses qu'elles jugent convenables; rien de ce qui est honnête et permis ne doit en être exclu.

» Ce contrat est de droit naturel; il se forme et se gouverne par les seules règles de ce droit; il doit sur-tout reposer sur la bonne foi: sans doute elle est nécessaire dans tous les contrats; mais elle est plus expressément encore requise dans les contrats de société; elle devrait être excessive, s'il est permis de le dire, et s'il pouvait y avoir des excès dans la bonne foi.

» Si la société n'était formée que pour l'intérêt d'un seul, la bonne foi ne serait-elle pas étrangement violée? Il faut donc s'unir pour l'intérêt commun des parties qui contractent. C'est là la première règle, la règle fondamentale de toute société. Il est contre la nature qu'une

société de plusieurs, de quelque espèce qu'on la suppose, se forme pour l'intérêt particulier, pour le seul intérêt d'une des parties. On n'a pas pu marquer plus fortement les vices d'une pareille société qu'en la qualifiant de *léonine*; c'est d'une part la force, de l'autre la faiblesse: il ne peut y avoir entre elles aucun traité, parce qu'il ne peut exister ni liberté, ni consentement: or la société est un contrat consensuel, et la loi ne peut voir de consentement véritable dans un contrat de société dont un seul recueillerait tout le profit, et dont l'intérêt commun des parties ne serait pas la base.

» Tel est, citoyens Législateurs, l'esprit de quelques dispositions générales contenues dans le premier chapitre du projet.

» Je ne parle pas de la nécessité de rédiger un écrit pour toute espèce de société dont l'objet est d'une valeur de plus de cent cinquante francs. La formalité de l'écriture n'est pas nécessaire pour la substance d'un contrat; elle est prescrite seulement pour la preuve: le contrat est parfait entre les parties contractantes par le consentement, et indépendamment de tout écrit: mais les tribunaux n'en peuvent reconnaître l'existence que lorsqu'elle est prouvée, et la prudence ne permet pas d'admettre d'autres preuves que celles qui résultent d'un acte, quand il a été possible d'en faire. Cette disposition n'est pas particulière au contrat de société; elle s'applique à toute espèce de conventions. Vous avez déjà plusieurs fois entendu sur ce point des discussions lumineuses qui me dispensent de m'en occuper. Je passe donc aux diverses espèces de société.

» Elles peuvent être universelles ou particulières. Elles sont universelles quand elles comprennent tous les biens des associés ou tous les gains qu'ils pourront faire.

» Elles sont particulières quand elles n'ont pour objet que des choses déterminées: c'est la volonté et la volonté seule des parties qui règle ce qui doit entrer dans la société, et qui la range par conséquent dans l'une ou l'autre de ces deux classes.

» Ici je ne remarquerai que deux dispositions du projet: l'une défend de comprendre dans la société, même universelle, la propriété des biens qui pourraient échoir dans la suite par succession, donation ou legs.

» L'autre ne permet de société universelle qu'entre personnes respectivement capables de se donner ou de recevoir, et qui ne sont frappées d'aucune prohibition de s'avantager entre elles.

» Le motif de cette dernière disposition se fait assez sentir: c'est par

des considérations d'une haute importance que vous avez établi entre quelques personnes des incapacités de se donner au préjudice de quelques autres. Ces prohibitions ne sont pas nombreuses dans notre législation; mais enfin il en existe : or ce que vous avez expressément défendu, ce qu'on ne peut faire directement, il serait inconséquent et dérisoire de le tolérer indirectement; il ne faut donc pas que, sous les fausses apparences d'une société, on puisse, en donnant en effet, éluder la prohibition de la loi qui a défendu de donner, et que ce qui est illicite devienne permis, en déguisant sous les qualités d'associés celles de donateur et de donataire.

» Les motifs de la prohibition de comprendre dans la société la propriété des biens à venir ne se font peut-être pas sentir si promptement ni si vivement.

» Dans le droit romain les biens à venir pouvaient être mis en société comme les biens présents; et une pareille convention n'offre, il faut l'avouer, rien qui répugne précisément à l'ordre naturel; mais lorsque nous en avons examiné les conséquences, nous avons pensé qu'il était plus convenable de la défendre.

» Les donations des biens à venir étaient aussi permises par le droit romain, et cependant peu de personnes ont refusé des applaudissemens à la disposition de l'ordonnance de 1731, qui les a proscrites en général et sauf les cas du mariage.

» Si les actes de société peuvent déguiser des actes de donation, la prohibition de comprendre les biens à venir dans ces derniers doit entraîner, par une conséquence inévitable, la prohibition de les comprendre dans les premiers.

» S'il doit y avoir une égalité de mises dans la société, dans quelle classe pourrait-on ranger celle qui se formerait entre deux hommes, aujourd'hui peut-être égaux en fortune, mais dont l'un n'aurait aucune perspective d'augmentation pour la sienne, pendant que l'autre aurait des perspectives immenses, prochaines, immanquables; et peut-on se dissimuler que dans ce cas l'égalité ne serait qu'apparente, mais que l'inégalité serait monstrueuse?

» Enfin il faut que tout ce qui entre dans la société au moment où elle se forme puisse être connu et apprécié : c'est le seul moyen d'assurer une répartition de profits proportionnée aux apports, et de se soustraire aux désastreux effets d'une société léonine, ou quasi-léonine.

» Nous n'avons pu voir dans la société des biens à venir aucun

avantage réel qui pût compenser les inconvéniens qu'elle entraînerait après elle, et nous avons prévenu, en la prohibant, les surprises et les fraudes dont elle serait presque toujours suivie.

» Passons actuellement aux engagements des associés, soit entre eux, soit à l'égard des tiers.

» Les associés peuvent insérer dans leur contrat toute clause qui ne blesse ni la loi ni les bonnes mœurs; la mesure de leurs engagements est celle dont il leur a plu de convenir.

» Nous l'avons déjà dit, la bonne foi est sur-tout nécessaire dans le contrat de société; et comme toute clause qui tendrait à jeter sur l'un toutes les charges, et à gratifier l'autre de tous les bénéfices, se trouverait en opposition manifeste avec la bonne foi et la nature de l'acte, pareille convention serait essentiellement nulle. Il faut, pour que l'égalité ne soit pas violée, qu'il y ait entre les associés répartition des charges et des bénéfices : non qu'il soit nécessaire que toutes les mises soient égales ou de même nature, et que la part dans les profits soit la même pour tous; mais il faut une proportion équitable entre la mise et le profit de chaque associé; il faut que la différence dans la répartition des bénéfices, s'il en existe une, soit fondée ou sur une mise plus forte, ou sur des risques plus grands, ou sur de plus éminens services, ou enfin sur toute autre cause légitime en faveur de celui qui est le plus avantage.

» La mise de chaque associé peut être différente : l'un peut apporter de l'argent comptant, un autre une maison, un troisième son industrie; et ce n'est peut-être pas celui dont la mise sera la moins utile; mais il faut toujours de la réalité dans cette mise; si elle n'était qu'illusoire et en paroles, la convention serait en effet léonine.

» Elle est contraire à l'honnêteté et aux bonnes mœurs quand la mise ne consiste que dans une promesse de crédit, vaine le plus souvent, mais toujours coupable quand elle est payée. Loin de nous ces viles intrigans qui, vendant leurs manœuvres et leur protection, trompent également et l'autorité dont ils surprennent la confiance, et l'honnête homme qui compte sur eux.

» Au reste, toutes les règles que les associés pourront établir sur le mode d'administration et de partage doivent être scrupuleusement observées quand elles ont été faites de bonne foi. Les dispositions que nous présentons à cet égard ne sont applicables qu'à défaut de conventions par les parties : on ne doit y avoir recours que dans le cas où

l'acte serait muet. Alors seulement la loi est consultée; et comme elle supplée la volonté de l'homme dans un contrat du ressort du droit naturel, et tout de bonne foi, il faut, en cette matière sur-tout, que la raison dicte; et que le législateur écrive.

» Vous trouverez ce caractère, j'ose le dire, dans les dispositions qui vous sont présentées; elles règlent l'époque où la société doit commencer, la durée qu'elle doit avoir, les engagements des associés, soit pour fournir la mise, soit pour se faire mutuellement raison de leurs frais et avances, soit pour la réparation des dommages qu'ils ont pu causer, soit pour le mode d'administration, soit pour le partage des bénéfices, soit enfin pour tous les incidens qui peuvent survenir dans le cours d'une société; mais, nous le répétons encore, ces règles ne sont applicables que dans le silence des parties intéressées.

» Ainsi, à défaut de convention, la société commence à l'instant du contrat; elle dure pendant la vie des associés, ou jusqu'à une renonciation valable de la part de l'un d'eux, ou jusqu'à ce que l'affaire particulière qui en est l'objet soit terminée.

» L'associé doit apporter tout ce qu'il a promis: il est garant de l'éviction de ce qu'il a porté; il doit les intérêts à compter du jour où il a dû faire son paiement; il les doit aussi des sommes appartenant à la société qu'il aurait employées à son usage personnel.

» S'il a promis son industrie, il doit tous les gains qu'elle peut lui procurer.

» S'il est créancier d'une somme exigible, et que son débiteur soit aussi le débiteur de la société, il doit faire de ce qu'il touche une juste imputation sur les deux créances; la bonne foi ne permet pas qu'il s'occupe moins de celle de la société que de celle qui lui est personnelle.

» S'il a causé des dommages par sa faute, il est tenu de les réparer sans offrir en compensation les profits que son industrie a pu d'ailleurs procurer; car ces profits ne sont pas à lui, ils appartiennent à la société.

» Par le même motif, l'associé a le droit de réclamer les sommes qu'il a déboursées pour elle; il est indemnisé des obligations qu'il a aussi contractées de bonne foi.

» Si l'acte de société n'a pas déterminé les portions dans les bénéfices ou les pertes, elles sont égales.

» Si le mode d'administration n'est pas réglé, les associés sont censés s'être

s'être donné réciproquement le pouvoir d'administrer l'un pour l'autre; ils peuvent, sans le consentement de leurs associés, admettre un tiers à leur part dans la société; mais ils ne peuvent pas l'adjoindre à la société même: la confiance personnelle est la base de ce contrat, et l'ami de notre associé peut n'avoir pas notre confiance.

» Enfin, si les associés conviennent de s'en rapporter à un arbitre pour le règlement des contestations qui pourraient s'élever entre eux, ce règlement doit être sacré, à moins que quelque disposition évidemment contraire à l'équité n'en sollicitât hautement la réforme; encore a-t-on dû fixer un terme court à la partie lésée pour faire sa réclamation.

» Je crois, citoyens Législateurs, que de pareilles dispositions se trouvent dans un accord parfait avec l'équité naturelle et la saine raison.

» Telles seront les règles des associés entre eux, quand ils n'auront pas fait de conventions différentes; car, on ne saurait trop le répéter, les conventions des associés sont leurs premières lois, si elles ne se trouvent empêchées par aucune prohibition.

» C'est aussi dans l'acte même de société qu'il faut chercher la mesure des engagements des associés envers des tiers.

» Un associé ne peut engager la société qu'autant qu'il contracte en son nom, et qu'il a reçu le pouvoir de le faire. Celui qui traite avec l'associé peut demander, s'il a des doutes, la communication de l'acte de société. S'il n'a voulu que l'engagement personnel de celui avec qui il traitait, il n'est certainement pas fondé à prétendre que les autres associés soient engagés avec lui; bien entendu toutefois que tout se passe sans fraude, et que le tiers n'est pas en état de prouver qu'il a été trompé par l'associé, ou que la chose a tourné au profit de la société.

» Les dettes de la société sont supportées également par tous ses membres; ils ne sont point solidaires entre eux lorsque l'acte qui les a réunis ne présente rien de contraire; n'oublions pas qu'il ne s'agit pas ici des sociétés de commerce, mais seulement des autres sociétés qui peuvent se former entre les citoyens et pour tout autre objet.

» Vous avez consacré la maxime qu'une obligation n'est solidaire que lorsque le titre donne expressément le droit de poursuivre chacun des débiteurs pour le tout; la disposition du projet sur ce point n'est qu'une application de cette disposition générale déjà sanctionnée.

Enfin, nous arrivons au dernier chapitre du projet sur les différentes manières dont finit la société.

» C'est dans la nature même du contrat qu'il faut rechercher les causes de sa dissolution.

» Le contrat de société est consensuel ; on ne peut pas être en société malgré soi, la bonne foi est la première base du contrat ; la confiance mutuelle des associés dans leurs personnes respectives en est le véritable lien : il est facile, d'après ces notions, de déterminer la durée des sociétés.

» Ce contrat étant formé par le consentement, peut se résoudre sans contredit par une volonté contraire.

» Le contrat peut avoir pour objet une affaire déterminée ; la société expire donc naturellement lorsque l'affaire est finie.

» Le contrat peut être formé pour un temps limité, la société cesse donc d'exister à l'expiration du terme convenu. Elle ne doit pas finir plutôt, à moins toutefois que l'un des associés n'eût un juste motif d'en provoquer le terme, comme, par exemple, si le coassocié n'exécutait pas les conditions du contrat. La société repose sur la bonne foi, et celui qui viole ses engagements ne peut pas retenir un autre sous des liens qu'il a brisés lui-même.

» Si le contrat de société avait pour objet des affaires indéterminées, s'il était fait sans limitation de temps, il serait censé, comme on l'a déjà dit, devoir se prolonger pendant la vie des associés ; mais comme personne ne peut être perpétuellement retenu en société malgré lui, chaque associé conserve toujours le droit de déclarer sa renonciation, et la société se termine.

» Cette faculté cependant ne peut être exercée ni de mauvaise foi, ni à contre-temps.

» Si l'associé renonçait dans un moment où, par l'effet de cette déclaration, il s'approprierait les bénéfices que les associés s'étaient proposé de faire en commun, sa renonciation serait évidemment de mauvaise foi.

» Elle serait faite à contre-temps, si les choses n'étant plus entières, elle blessait l'intérêt commun de la société : la volonté particulière et l'intérêt privé de celui qui veut rompre le contrat ne doivent pas être seuls consultés. S'il a le droit de renoncer, parce que sa volonté ou son intérêt ne sont plus les mêmes, il faut aussi qu'il ne compromette

pas les intérêts d'autrui par la précipitation excessive qu'il mettrait à pourvoir aux siens.

» La société se compose d'objets mis en commun ; s'ils viennent à périr, il est évident qu'il n'y a plus de société. Il n'est pas même nécessaire que tous ces objets périssent pour que la société soit rompue. Si de deux associés, l'un se trouve dans l'impossibilité d'apporter la chose qu'il avait promise, parce qu'elle n'existe plus, il ne peut plus y avoir de société. Il en est de même lorsque deux associés n'ayant mis en commun que des jouissances, en conservant chacun sa propriété, la chose de l'un vient à périr ; il n'y a plus de mise de sa part, et par conséquent plus de société.

» Le contrat est aussi rompu par la mort naturelle ou civile de l'un des associés : on s'associe à la personne ; quand elle n'est plus, le contrat se dissout. On tenait si rigoureusement à ce principe dans le droit romain, qu'il était même interdit aux associés de convenir que l'héritier de l'un d'eux prendrait la place du défunt ; nous n'avons pas été jusque-là. Nous ne trouvons rien qui blesse la bonne foi, les conventions, ni les bonnes mœurs dans la clause qui admettait l'héritier de l'associé ; si telle a été la volonté des parties, pourquoi ne serait-elle pas exécutée ?

» La faillite de l'un des associés opère aussi la dissolution de la société ; il ne peut plus y avoir ni confiance dans la personne, ni égalité dans le contrat, qui tombe aussitôt, parce qu'il reposait principalement sur ces deux bases.

» Quand la société est finie, les associés procèdent à la liquidation et au partage : c'est dans leurs conventions particulières, qu'ils trouvent les règles de la contribution de chacun aux charges, et de sa part dans les bénéfices. A défaut de convention, les règles générales que nous avons établies reçoivent leur application ; mais surtout de qui concerne les formes du partage, ses effets, et les causes qui peuvent en opérer la rescision ; nous avons dû renvoyer au chapitre VI du titre des Successions qui présente sur cette matière des dispositions auxquelles nous n'avons rien à ajouter.

» Vous connaissez actuellement, citoyens Législateurs, tous les motifs du projet qui vous est soumis. Le Gouvernement croit avoir rempli dans toute son étendue l'objet qu'il a dû se proposer ; mais, il faut en convenir, les dispositions les plus sages peuvent être impuissantes et même devenir dangereuses, quand elles ne sont pas

LIVRE III.
Titre XIV.
Du Contrat de
Société.
Exposé des motifs.

appliquées avec discernement et impartialité. La sagesse des tribunaux est en quelque sorte le complément de la loi et la première garantie de son exécution. Nous n'eûmes jamais plus de droit d'espérer qu'ils acquitteront fidèlement cette dette sacrée.

Il est déjà bien loin de nous le temps où des juges nommés par un parti et dans un parti disparaissent avec lui.

La nation entière se presse autour d'un Gouvernement juste et ferme, et promet à la magistrature, stabilité, confiance, respect : le besoin de la justice est vivement et universellement senti. S'il faut de la force pour réprimer les ennemis de l'État, la justice n'est pas moins nécessaire pour régler sagement les droits des citoyens.

Lorsque toutes les autorités rivalisent entre elles d'amour pour le Gouvernement, de talents et de zèle, la magistrature, n'en doutons pas, saura se distinguer encore par les vertus qui lui sont particulières, par cette probité sévère que rien ne peut ébranler, par cette abnégation absolue d'affections, d'opinions, de préjugés, sans laquelle le juge de la nation ne serait plus que l'homme d'un parti; par ces méditations profondes auxquelles rien ne peut échapper de ce qu'il est utile de connaître; par cette modestie enfin, cette simplicité de mœurs qui font de la vie d'un magistrat une leçon vivante et perpétuelle pour tous ses concitoyens.

Voilà les traits qui distingueront dans tous les âges le véritable magistrat, voilà les vertus qui mériteront à la magistrature le respect et la vénération des peuples.

Nous avons devancé nos rivaux dans bien des carrières; je ne craints pas de dire qu'il n'en est aucune dans laquelle ils nous aient surpassés. Que la vertu de nos magistrats égale la sagesse de nos lois, et rien ne manquera au bonheur des citoyens, comme il ne manque rien à la gloire de la nation.

LIVRE III.
Titre XVIII.

Du Nantissement.
Rédaction communi-
quée au Tribunal.

Le Citoyen BERLIER présente le titre XVIII du livre III du projet de Code civil: *Du Nantissement*.

H est ainsi conçu :

DU NANTISSEMENT.

Art. 1. Le nantissement est un contrat par lequel un débiteur remet une chose à son créancier pour sûreté de la dette.

V

LIVRE III.
Titre XVIII.
Du Nantissement.
Rédaction communi-
quée au Tribunal.

Art. 2. « Quand le nantissement est d'une chose mobilière, il s'appelle *gage*.
« Quand il est d'une chose immobilière, il s'appelle *antichrèse*.

CHAPITRE I.^{er}

Du Gage.

Art. 3. « Le gage confère au créancier à qui il a été remis, le droit de se faire payer sur la chose qui en est l'objet, par privilège et préférence aux autres créanciers de la personne qui a donné le gage.

Art. 4. « Ce privilège n'a lieu qu'autant qu'il y a un acte dûment enregistré, contenant la déclaration de la somme due, ainsi que l'espèce et la nature des choses remises en gage, ou un état annexé de leurs qualité, poids et mesure.

« La rédaction de l'acte par écrit et son enregistrement ne sont néanmoins prescrits qu'en matière excédant la valeur de cent cinquante francs.

Art. 5. « Le privilège énoncé en l'article précédent ne s'établit sur les meubles incorporels, tels que les créances mobilières, que par acte aussi enregistré, et signifié au débiteur de la créance donnée en gage.

Art. 6. « Dans tous les cas, le privilège ne subsiste sur le gage qu'autant que ce gage a été mis et est resté en la possession du créancier.

Art. 7. « La chose donnée en gage par une personne à qui elle n'appartenait pas, n'en est pas moins valablement engagée, sauf le droit du véritable propriétaire.

Art. 8. « Le gage peut être donné par un tiers pour le débiteur.

Art. 9. « Le créancier ne peut, à défaut de paiement, disposer du gage; sauf à lui à faire ordonner en justice que ce gage lui demeure en paiement, et jusqu'à due concurrence, d'après une estimation faite par experts, ou qu'il sera vendu aux enchères.

« Toute clause qui autoriserait le créancier à s'approprier le gage, ou à en disposer sans les formalités ci-dessus, est nulle.

Art. 10. « Jusqu'à l'expropriation du débiteur, s'il y a lieu, il reste propriétaire du gage, qui n'est, dans la main du créancier, qu'un dépôt assurant le privilège de celui-ci.

LIVRE III.
Titre XVIII.
Du Nantissement.
Rédaction communiquée au Tribunal.

Art. 11. » Le créancier répond, selon les règles établies au titre
» des Contrats ou des Obligations conventionnelles en général, de la
» perte ou détérioration du gage qui serait survenue par sa négligence.

» De son côté, le débiteur doit tenir compte au créancier, des
» dépenses utiles et nécessaires que celui-ci a faites pour la conservation du gage.

Art. 12. » S'il s'agit d'une créance donnée en gage, et que cette
» créance porte intérêts, le créancier impute ces intérêts sur ceux qui
» peuvent lui être dus.

» Si la dette pour sûreté de laquelle la créance a été donnée en
» gage, ne porte point elle-même intérêts, l'imputation se fait sur le
» capital de la dette.

Art. 13. » Le débiteur ne peut, à moins que le détenteur du gage
» n'en abuse, en réclamer la restitution qu'après avoir entièrement
» payé, tant en principal qu'intérêts et frais, la dette pour sûreté de
» laquelle le gage a été donné.

» Si néanmoins il existait de la part du même débiteur envers le
» même créancier une autre dette contractée postérieurement 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 entièrement payé de l'une et l'autre dette, lors même qu'il
» n'y aurait eu aucune stipulation pour affecter le gage au paiement
» de la seconde.

Art. 14. » Le gage est indivisible nonobstant la divisibilité de la
» dette entre les héritiers du débiteur ou ceux du créancier.

» L'héritier du débiteur, qui a payé sa portion de la dette, ne peut
» demander la restitution de sa portion dans le gage, tant que la dette
» n'est pas entièrement acquittée.

» Réciproquement, l'héritier du créancier, qui a reçu sa portion de
» la dette, ne peut remettre le gage au préjudice de ceux de ses
» cohéritiers qui ne sont pas payés.

Art. 15. » Les dispositions ci-dessus ne sont point applicables aux
» maisons de prêt sur gages autorisées, et à l'égard desquelles on suit
» les réglemens qui les concernent.

CHAPITRE II.

De l'Antichrèse.

Art. 16. » L'antichrèse ne s'établit que par écrit.
» Le créancier n'acquiert par ce contrat que la faculté de perce-
» voir les fruits de l'immeuble, à la charge de les imputer annuelle-
» ment sur les intérêts, s'il lui en est dû, et ensuite sur le capital de
» sa créance.

Art. 17. » Le créancier est tenu, s'il n'en est autrement convenu;
» de payer les contributions et les charges annuelles de l'immeuble
» qu'il tient en antichrèse.

» Il doit également, sous peine de dommages et intérêts, pourvoir à
» l'entretien et aux réparations utiles et nécessaires de l'immeuble;
» sauf à prélever sur les fruits toutes les dépenses relatives à ces divers
» objets.

Art. 18. » Le débiteur ne peut, avant l'entier acquittement de
» la dette, réclamer la jouissance de l'immeuble qu'il a remis en an-
» tichrèse.

» Mais le créancier qui veut se décharger des obligations exprimées
» en l'article précédent, peut toujours, à moins qu'il n'ait renoncé
» à ce droit, contraindre le débiteur à reprendre la jouissance de son
» immeuble.

Art. 19. » Le créancier ne devient point propriétaire de l'immeuble
» par le seul défaut de paiement au terme convenu; toute clause con-
» traire est nulle: en ce cas, il peut poursuivre l'expropriation de
» son débiteur par les voies légales.

Art. 20. » Lorsque les parties ont stipulé que les fruits se com-
» pensent avec les intérêts, ou totalement, ou jusqu'à une certaine
» concurrence, cette convention s'exécute comme toute autre qui
» n'est point prohibée par les lois.

Art. 21. » Les dispositions des articles 8 et 14 ci-dessus s'ap-
» pliquent à l'antichrèse comme au gage.

Art. 22. » Tout ce qui est dit au présent chapitre ne préjudicie
» point au droit que des tiers pourraient avoir sur le fonds de l'im-
» meuble remis à titre d'antichrèse.

» Si le créancier, muni à ce titre, a d'ailleurs sur le fonds, des
» privilèges ou hypothèques légalement établis et conservés, il les
» exerce à son ordre et comme tout autre créancier.

LIVRE III.
Titre XVIII.
Du Nantissement.
Rédaction communiquée au Tribunal.

LIVRE III.
Titre XVIII.
Du Nantissement.
Rédaction communi-
quée au Tribunal.

Art. 1. 2.
Art. 3.
Art. 4.

Les articles 1.^{er} et 2 sont soumis à la discussion et adoptés.

Le C. BERLIER fait lecture du chapitre I.^{er} : *Du Gage.*

L'article 3 est adopté.

L'article 4 est discuté.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS propose de rédiger ainsi l'article : « Ce privilège n'a lieu qu'autant qu'il y a un acte public ou sous seing privé, dûment enregistré, &c. »

Cette rédaction est adoptée.

Art. 5. L'article 5 est adopté en le rédigeant conformément à l'article précédent.

Art. 6. L'article 6 est discuté.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit qu'il est possible que les parties soient convenues de déposer le gage entre les mains d'un tiers par lequel le créancier possède; que la rédaction doit embrasser ce cas.

L'amendement du Consul est adopté; en conséquence l'article est rédigé ainsi qu'il suit :

» Dans tous les cas, le privilège ne subsiste sur le gage qu'autant que ce gage a été mis et est resté en la possession du créancier, ou d'un tiers convenu entre les parties. »

Art. 7. L'article 7 est discuté.

Le C. LACUÉE dit que les deux dispositions de cet article paraissent se contredire; car la chose donnée en gage ne peut être valablement engagée, si le propriétaire a le droit de la reprendre exempte de toute charge.

Le C. BERLIER répond que la dernière partie de cet article ne détruit pas la première, en ce que celle-ci a seulement eu pour objet d'empêcher que le débiteur ne pût, après coup, se prévaloir lui-même du vice de la chose, et que nul autre que le propriétaire ne pût la réclamer.

Au surplus, l'opinant avoue que cette règle n'en existera pas moins quoique non exprimé, et il pense que l'article peut être supprimé, non comme contradictoire dans ses diverses parties, mais comme inutile.

L'article est retranché.

L'article

LIVRE III.
Titre XVIII.
Du Nantissement.
Rédaction communi-
quée au Tribunal.

Art. 8.
Art. 9.

Art. 10, 11, 12.

Art. 13.

L'article 8 est adopté.

L'article 9 est discuté.

Le C. BÉGOUEN pense que la seconde partie de l'article doit être supprimée: c'est assez d'avoir établi le droit commun dans la première partie; la loi doit ensuite laisser aux parties la faculté d'y déroger.

Le C. BERLIER répond que la seconde partie de cet article doit être maintenue dans toute sa rigueur, parce que, s'il en était autrement, le créancier d'une somme de mille francs, qui aurait en gage un effet de trois mille francs, se hâterait, au terme, de le vendre à vil prix pour être plus promptement payé.

La loi doit pourvoir à ce que les intérêts du débiteur ne soient point sacrifiés. L'obligation de vendre le gage en justice peut néanmoins cesser, si le débiteur lui-même change son titre et vend à son créancier la chose qu'il lui avait primitivement engagée; mais du moins faut-il qu'il s'explique à ce sujet.

L'article est adopté.

Les articles 10, 11 et 12 sont adoptés.

L'article 13 est discuté.

Le C. TRONCHET attaque la seconde partie de l'article. Il observe que le gage ne s'établit pas de plein droit, mais seulement par une convention qui doit même être rédigée par écrit: c'est donc ajouter au contrat primitif, que d'en étendre l'effet à une autre créance que celle qui en a été l'objet.

Le C. BERLIER répond que la disposition attaquée n'est point introductive d'un droit nouveau, et qu'elle résulte de la loi unique *C. etiam ob. chirogr. pecuniam*, qu'à la vérité, le projet de code n'avait pas conservée, mais dont plusieurs tribunaux ont demandé le rétablissement.

Au fond, l'opinant pense qu'elle est très-juste: comment, en effet, forcer un créancier qui aura reçu un gage pour la dette A, et qui depuis aura acquis une nouvelle dette B, devenue exigible avant le paiement de la première, à se dessaisir du gage sans être payé de l'une et de l'autre; et comment le débiteur pourrait-il être admis à dire: *Je reconnais que je vous dois l'une et l'autre somme, mais je veux retirer le gage en vous payant seulement la première!*

Une telle exception ne serait-elle pas choquante?

LIVRE III.
Titre XVIII.Du Nantissement.
Réduction communi-
quée au Tribunal.Art. 14, 15.
Art. 16 à 22.

L'article est adopté.

Les articles 14 et 15 sont adoptés.

Le C. BERLIER fait lecture du chapitre II : *De l'Antichrèse.*

Les articles 16, 17, 18, 19, 20, 21 et 22 qui composent ce chapitre, sont soumis à la discussion et adoptés.

Le CONSUL ordonne que le titre qui vient d'être arrêté par le Conseil sera communiqué officieusement, par le Secrétaire général du Conseil d'état, à la Section de législation du Tribunal, conformément à l'arrêté du 18 germinal an 10.

LIVRE III.
Titre VI.
Des Privilèges
et Hypothèques.
1.^{re} Rédaction.

Art. 55.

On reprend la discussion du titre VI du livre III du projet de Code civil : *Des Privilèges et Hypothèques.*Le C. TREILHARD fait lecture du chapitre IV : *Du mode de l'Inscription des Privilèges et des Hypothèques.*

L'article 55 est adopté.

Art. 56.

L'article 56 est discuté.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS objecte que celui qui a fait inscrire le matin, à l'avantage de l'antériorité de date sur celui qui n'a fait inscrire que le soir, et qu'il paraît juste de le lui conserver.

Le C. TREILHARD répond que la Section a craint la collusion entre le conservateur des hypothèques et les créanciers. En effet, lorsque plusieurs créanciers se présenteraient le même jour, le conservateur deviendrait le maître de donner l'antériorité à celui qu'il lui plairait, si l'inscription faite le matin devait primer celle qui ne serait faite que le soir.

Le C. JOLLIVET dit que la règle établie par l'article a toujours été en usage depuis la loi du 11 brumaire.

L'article est adopté.

Art. 57 à 60.

Les articles 57, 58, 59 et 60 sont adoptés.

Art. 61.

L'article 61 est discuté.

Le C. JOLLIVET propose d'expliquer que la disposition de cet article n'est applicable qu'au cas où la cession et le transport sont constatés par un acte authentique. On ne pourrait donner le même effet aux actes sous seing privé sans favoriser les changemens frauduleux de domicile.

LIVRE III.
Titre VI.Des Privilèges
et Hypothèques.
1.^{re} Rédaction.

Art. 62.

L'article est adopté avec cet amendement.

L'article 62 est discuté.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) demande si celui qui fera inscrire les hypothèques dont parle cet article, sera tenu d'avancer les droits du fisc.

Le C. TREILHARD répond que cette question doit être renvoyée aux lois particulières annoncées par l'article II.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) dit qu'on ne peut en différer la décision jusqu'à l'époque où ces lois seront portées, parce que les commissaires du Gouvernement rencontreraient peut-être quelque difficulté à requérir l'inscription des hypothèques légales.

Le C. TREILHARD répond qu'ils peuvent se servir de la disposition de l'article 64.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) dit que l'article 64 contenant une disposition suffisante, le dernier alinéa de l'article 62 devient inutile; il en demande la suppression.

L'article est adopté avec cet amendement.

L'article 63 est discuté.

Le C. TREILHARD dit qu'on a observé que si l'effet des inscriptions avait la durée que lui donne cet article, un temps viendrait où il serait presque impossible de les découvrir dans les énormes volumes des registres hypothécaires.

La Section a pensé que cet inconvénient ne se ferait sentir que dans un certain nombre d'années, et que, si alors il a quelque réalité, on pourra y remédier par une loi particulière.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit que cependant si les registres sont trop volumineux et trop anciens, il sera plus facile d'intercaler frauduleusement des inscriptions.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) dit que cette fraude sera toujours difficile avec une régie aussi bien organisée que la régie de l'enregistrement. Elle serait aperçue par les inspecteurs et par les contrôleurs. Elle ne se pratiquera pas plus pour les hypothèques que pour l'enregistrement, à l'égard duquel on n'en a pas d'exemple.

Le C. CRÉRET dit qu'on s'attache trop à ménager la négligence des citoyens. Il ne faut pas que les égards aillent jusqu'à donner occasion au désordre. Cependant il serait inévitable, s'il fallait,

comme à Paris, où cinq cents registres font le service, chercher les traces d'une inscription faite depuis long-temps, par un homme décédé. D'ailleurs, les frais de recherches seraient très-considérables.

Il serait préférable de fixer un temps pendant lequel l'inscription conserverait ses effets. Si dix ans paraissent trop courts, on peut porter le délai à quinze ou à vingt ans.

Le C. BERLIER partage l'avis du C. Crétet ; il lui semble en effet impossible de calculer la durée de l'inscription sur celle de l'obligation personnelle, car alors il n'y aurait plus de terme connu.

En effet, et bien que la plus longue prescription doive être désormais de trente ans, l'obligation personnelle peut durer cent ans et plus, si elle est suffisamment entretenue par des actes conservatoires.

D'un autre côté, et sans cela même, la prescription de l'obligation personnelle peut ne s'accomplir que par un laps de temps supérieur à trente ans, s'il y a eu des minorités.

Il faut donc renoncer à prendre la durée de l'obligation personnelle pour mesure de celle de l'inscription, si l'on ne veut point embarrasser le système adopté ; et s'il faut prendre un terme fixe pour la durée de l'inscription, il est fort simple de s'en tenir à celui de dix ans, établi par la loi du 11 brumaire an 7, et en usage aujourd'hui.

Le C. TREILHARD dit que la Section ne s'est pas dissimulé ces objections ; mais elle a considéré que l'article ne change rien au passé, en même temps qu'il concilie plus de faveur à la loi.

Le C. CRÉTET dit que le public est accoutumé à l'idée que les inscriptions ne durent que dix ans, et qu'elle ne se présente pas à lui avec défaveur ; mais qu'il faut ne pas donner aux inscriptions une durée tellement longue, qu'on ne puisse presque plus les retrouver sur les registres.

Le C. BÉRENGER dit que cet inconvénient serait inévitable dans le système de la Section.

Il ajoute que le C. Berlier a fait un raisonnement péremptoire. Pourquoi l'inscription durerait-elle plus long-temps que l'action qui se prescrit par trente ans ?

Le C. JOLLIVET dit que l'article 63 pourrait faire durer la responsabilité du conservateur pendant cent ans, si la prescription avait été interrompue. Aucune disposition n'oblige, par exemple, de lui notifier le titre nouvel qui peut avoir été fait.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU dit que la Section aurait voulu épargner

aux citoyens la charge de payer plusieurs fois le droit proportionnel ; mais qu'on pourrait remplir ces vues en dispensant les parties de payer de nouveau le droit à la seconde inscription et aux inscriptions subséquentes.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS rappelle qu'on est convenu de ne pas parler des droits dans le Code civil. Il peut se faire qu'ils soient trop considérables ; mais ce n'est pas ici le lieu de les modérer.

L'idée de la Section est bonne en soi. Pourquoi exiger que des formalités régulièrement remplies soient renouvelées ? Mais ce qui est effrayant, c'est l'embarras et les procès dans lesquels l'article jettera dans la suite. Il se peut que l'on n'ait pas eu jusqu'ici d'exemples d'enregistrement frauduleux ; cependant, dans cinquante ans, deux créanciers peuvent se présenter chacun avec un bordereau d'inscription à la même date et sur le même bien : que faire alors ? Il faudra donc les faire concourir.

L'article est adopté avec l'amendement que l'effet des inscriptions continuera à ne durer que dix ans.

L'article 64 est adopté sauf rédaction.

Art. 64.

L'article 65 est discuté.

Art. 65.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) dit qu'il est nécessaire d'indiquer quel tribunal est compétent. Il s'est élevé des doutes sur ce sujet. On a hésité à décider que la cause devait être portée devant le tribunal de l'arrondissement où l'inscription a été faite, et où le créancier a élu un domicile. Il semble que, l'action étant réelle, doit être poursuivie devant ce tribunal et non devant celui du domicile ordinaire.

Le C. TREILHARD dit que l'article 68 décide la question dans ce sens.

L'article est adopté.

Le C. TREILHARD fait lecture du Chapitre VI. *De la Radiation et Réduction des Inscriptions.*

Les articles 66 et 67 sont adoptés.

Art. 66, 67.

L'article 68 est discuté.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS demande, si quoique tous les scèls

Art. 68.

LIVRE III.
Titre VI.
Des Privilèges
et Hypothèques.
1^{re} Rédaction.

attributifs de juridiction soient supprimés ; les parties ne pourraient pas stipuler qu'elles seront jugées par un tribunal déterminé et dont elles conviendraient.

Le C. BERLIER doute que cela se puisse, les juridictions étant d'ordre public.

Le C. TREILHARD dit que les parties ont cette liberté : puisqu'il leur est permis de convenir de s'en rapporter à l'arbitrage de particuliers sans caractère public, à plus forte raison peuvent-elles choisir un tribunal.

Le C. MALEVILLE ajoute que cette faculté leur est textuellement accordée par la loi du 24 août 1790.

Le CONSUL CAMBACÉRÈS dit que, puisque telle est l'intention de la Section, il serait utile de l'exprimer clairement dans l'article ; car on pourrait inférer de la rédaction, que la juridiction est forcée.

Le C. JOLLIVET observe que cette faculté pourrait nuire aux tiers, qui ont toujours le droit de réclamer les juges que la loi leur assigne.

Le C. TREILHARD répond que l'effet de la stipulation est renfermé entre les parties stipulantes, et ne change pas l'ordre des juridictions à l'égard des tiers.

L'article est adopté avec l'amendement du Consul.

Art. 69.

L'article 69 est adopté.

Art. 70.

L'article 70 est discuté.

Le CONSUL CAMBACÉRÈS demande si, en vertu de cet article, le juge pourrait prononcer la réduction même des hypothèques conventionnelles et spéciales.

Le C. TREILHARD dit que l'article ne s'étend pas à ces sortes d'hypothèques.

L'article est adopté avec cet amendement.

Art. 71 à 74.

Les articles 71, 72, 73 et 74, sont adoptés.

Le C. TREILHARD fait lecture du chapitre VI : De l'Effet des Privilèges et Hypothèques contre les tiers détenteurs.

Art. 75 à 79.

Les articles 75, 76, 77, 78 et 79 sont adoptés.

Art. 80.

L'article 80 est discuté.

Le C. TRONCHET dit que cet article anéantit entièrement la dis-

LIVRE III.
Titre VI.
Des Privilèges
et Hypothèques.
1^{re} Rédaction.

ussion à l'égard des hypothèques légales. En effet, le créancier ne peut faire valoir une hypothèque de cette nature, tant que son droit n'est pas ouvert ; et aussitôt qu'il l'est, l'hypothèque se spécialise.

La disposition ne serait pas juste, même à l'égard des hypothèques conventionnelles ; car lorsque le détenteur de l'immeuble engagé indique les autres biens du débiteur, et fait l'avance des frais, il ne doit être troublé que dans le cas où les biens indiqués seraient insuffisants.

Le C. TREILHARD répond que le changement de système a dû amener cette disposition. Autrefois on ne connaissait que des hypothèques générales, et dans ce système, il n'y avait pas de raison pour s'en prendre à un immeuble plutôt qu'à un autre ; mais aujourd'hui que la spécialité est admise, l'immeuble grevé d'hypothèque devient le gage direct et exclusif du créancier.

Le C. TRONCHET observe que la question ne peut s'élever que lorsque le créancier a pris inscription sur plusieurs immeubles, car autrement il serait impossible de lui opposer la discussion. Dans cette hypothèse, il est juste de lui rappeler qu'il n'a d'autre intérêt que celui d'être payé ; qu'ainsi son objet se trouve rempli dès qu'on lui indique des biens sur lesquels il peut prendre sa créance, et qu'on lui avance les frais nécessaires pour en obtenir le paiement.

On a conservé le bénéfice de la discussion aux codébiteurs solidaires et aux cautions : il n'y a pas de motifs de traiter plus durement ceux que l'article concerne.

L'opinant se réduit à demander que lorsque plusieurs immeubles se trouvent grevés d'hypothèques, et que l'un d'eux a été vendu, le créancier exerce ses droits sur ceux qui sont demeurés dans la main de son débiteur.

L'article est renvoyé à la Section.

Les articles 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87 et 88 sont adoptés.

Le C. TREILHARD fait lecture du chapitre VII : De l'Extinction des Privilèges et Hypothèques.

L'article 89 est discuté.

Le C. BERLIER observe que la rédaction de cet article est évidemment vicieuse. Il lui paraît indispensable de rapprocher les diverses causes d'extinction, sauf à expliquer par un ou plusieurs articles séparés, les modifications propres à la prescription.

Art. 89.

L'article est renvoyé à la Section.

Le C. TREILHARD fait lecture du chapitre VIII : *Du Mode de consolider les Propriétés, et de les purger des Privilèges et Hypothèques.*

L'article 90 est discuté.

Le C. JOLLIVET demande si les actes sous seing privé pourront être présentés à la transcription. La question a été diversement décidée. Le ministre de la justice l'a décidée négativement, et quelques tribunaux affirmativement.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit que la question a été résolue au titre de *la Vente*, par la disposition qui attribue aux actes de vente rédigés sous seing privé, l'effet de transférer la propriété. La conséquence nécessaire de cette disposition est que ces sortes d'actes peuvent être transcrits. Ce serait la rapporter que de décider ici le contraire.

Le C. JOLLIVET dit qu'il conviendrait cependant de ne les admettre à la transcription qu'après qu'ils auraient été reconnus devant notaires ou en justice; car, sans cette précaution, il y a lieu de craindre que le vendeur ne se donne un faux crédit, ou qu'il n'y ait un faux ordre, une fausse distribution de deniers.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit que les lois de police correctionnelle prononcent des peines contre l'escroquerie; que ce n'est pas sous ce rapport que dans le Code civil on doit s'occuper de la question. Il ne s'agit ici que de décider de la validité de la vente faite sous seing privé. On l'a déclarée valable par une disposition précédente, et cependant, dans le fait, elle serait nulle si l'acte ne pouvait être transcrit, et qu'un acquéreur plus récent pût, en faisant transcrire son contrat, enlever la propriété à l'acquéreur sous seing privé.

L'article est adopté.

Les articles 91 et 92 sont discutés.

Le C. MALEVILLE demande si l'effet de l'article 91 sera d'investir de la propriété le nouvel acheteur qui aura fait transcrire, au préjudice de l'acheteur plus ancien qui n'aura pas rempli cette formalité. Cet article semblerait le supposer d'abord par la généralité de ses expressions; mais comme l'article suivant dit que, malgré la transcription, l'immeuble ne passe à l'acquéreur qu'avec les droits qui appartiennent au vendeur, et qu'on ne peut pas transférer ce qu'on n'a plus, il y

a lieu de douter si l'article 91 a voulu en effet que le premier acquéreur pût être dépouillé de sa propriété par le seul défaut de transcription; cette disposition présenterait des inconvénients bien graves.

Le C. TREILHARD dit que telle sera la conséquence de l'article.

Il était nécessaire de régler la préférence entre les acquéreurs, dans le cas d'une double vente. L'article veut qu'elle soit accordée à l'acquéreur qui a fait transcrire, sauf le recours de l'autre contre le vendeur.

Le C. JOLLIVET ajoute que cette disposition est encore nécessaire pour ôter au vendeur la faculté de charger d'hypothèques l'immeuble vendu.

Le C. TRONCHET dit que c'est précisément cette conséquence qui rend la disposition désastreuse. Elle aurait les effets les plus funestes.

On a vu dans tous les temps des ventes faites par des individus qui n'étaient pas réellement propriétaires; on a vu aussi des ventes doubles faites par le propriétaire véritable; mais les tribunaux, dans tous ces cas, prononçaient entre les parties. Aujourd'hui, et d'après l'article qu'on propose, tout dépend de la transcription; en sorte qu'un citoyen qui aurait acheté et qui posséderait un immeuble depuis dix et depuis vingt ans, mais qui n'aurait pas fait transcrire, serait obligé de le céder à l'acheteur très-récent dont le contrat aurait été transcrit.

Il faut même observer que l'effet de cette étrange disposition n'est pas borné aux ventes faites depuis la loi du 11 brumaire, mais qu'elle embrasse également les ventes antérieures; qu'ainsi il n'y a plus en France une seule propriété dont on ne puisse être dépouillé faute de transcription, en vertu d'une vente faite par un individu qui n'a jamais été propriétaire, pourvu que l'acheteur fasse transcrire le contrat.

Il est impossible de justifier une disposition qui expose à de si grands dangers le droit sacré de propriété, et qui sacrifie un propriétaire légitime à un acquéreur nouveau, à un nouveau créancier.

On ne voit pas quel motif a pu leur faire accorder cette injuste faveur. Que la loi établisse la spécialité des hypothèques, on apperçoit le motif de cette disposition; elle consacre le seul moyen qui existe d'empêcher le prêteur de placer faussement sa confiance dans un gage déjà absorbé par des hypothèques antérieures. Mais celui qui achète n'a pas besoin que la loi pourvoie d'une manière particulière à sa sûreté: il a sous les yeux les titres; il peut vérifier la possession du

vendeur. Et ce serait pour le dispenser de cet examen qu'on ne craindrait pas de compromettre la propriété d'un citoyen qui se repose avec sécurité sur un contrat légal.

Cette disposition, à la vérité, n'est pas nouvelle : on l'a empruntée de la loi du 11 brumaire ; mais elle n'y avait été placée, comme beaucoup d'autres, que pour l'intérêt du fisc ; et sans avoir de point d'appui dans les principes de la matière ; car comment colorer même une préférence évidemment arbitraire, ou plutôt évidemment injuste ?

On n'a cessé de répondre à ceux qui répugnaient au système de la transcription, qu'il ne tendait qu'à établir le bilan des fortunes ; que la transcription était entièrement facultative.

Voilà, certes, une étrange faculté que celle dont on ne peut user sans s'exposer à perdre son bien !

Le CONSUL CAMBACÉRÉS invite la Section à s'expliquer positivement sur ces deux points.

Les ventes faites avant la loi du 11 brumaire seront-elles assujetties à la formalité de la transcription ?

La transcription confèrera-t-elle la propriété à l'acheteur, même lorsqu'il aura acheté d'un particulier qui n'était pas propriétaire ?

Le C. TREILHARD dit que l'article 92 résout la difficulté, en décidant que l'héritage ne passe au nouveau propriétaire qu'avec les droits qui appartiennent au vendeur.

Le C. TRONCHET dit que l'article 92 ne sert qu'à mieux faire ressortir la conséquence de l'article 91.

On commence en effet par établir qu'un contrat de vente non transcrit, ne pourra militer avec un contrat transcrit : on dit ensuite que la transcription ne purge pas les privilèges et les hypothèques ; il est donc évident qu'elle purge la propriété.

On prétend que les intérêts de l'acheteur qui n'a pas fait transcrire, sont mis à couvert par le recours qu'on lui réserve contre le vendeur.

Quand on lui accorderait même la poursuite en stellionat, toujours serait-il vrai qu'on le dépouille de sa propriété pour le réduire à une action, et qu'on préfère ainsi au propriétaire légitime l'acquéreur imprudent qui n'a pas pris la peine d'examiner les titres du vendeur.

Le C. TREILHARD répond que l'usage où sont les acquéreurs d'examiner les titres de propriété est déjà une première garantie contre l'abus de l'article 91 ; car certainement ceux qui découvriraient, par cet examen, que le vendeur n'est pas propriétaire, s'abstiendraient d'acheter.

Mais quand on supposerait qu'il se trouve des hommes assez inconsidérés pour acheter sans avoir vérifié les titres, eux seuls porteraient la peine de leur imprudence ; elle ne nuirait pas au propriétaire véritable, puisque, d'après l'article 92, ils n'acquièrent sur la chose que les droits que pouvait avoir le vendeur.

Les inconvéniens dont on a parlé n'ont donc rien de réel, et ne doivent pas faire rejeter la disposition.

Voici maintenant les raisons qui doivent la faire admettre.

On a voulu que les prêteurs ne fussent pas obligés de se livrer à une confiance aveugle ; qu'ils eussent des moyens de vérifier la situation de ceux auxquels ils prêtent leurs capitaux : de là la publicité des hypothèques.

Cependant l'effet de ce système serait manqué, si l'on n'était pas autorisé à regarder comme propriétaire celui qu'on trouve inscrit sous cette qualité.

Si cet individu a vendu son héritage, et que néanmoins il l'engage comme s'il lui appartenait encore, point de doute qu'il ne se rende coupable de stellionat.

Mais sur qui les suites de cette faute doivent-elles retomber ? Sera-ce sur le prêteur qui n'a pu s'éclairer que par l'inspection des registres hypothécaires ? Non, sans doute : ce sera sur l'acquéreur qui était obligé de faire connaître son contrat, et qui, pour ne l'avoir pas fait transcrire, a jeté dans l'erreur celui que la loi renvoyait aux registres.

On voudrait qu'un acheteur fût libre de ne pas faire transcrire.

Il peut s'en dispenser ; mais alors il ne lui restera d'autre garantie contre les hypothèques à venir que la moralité de son vendeur.

Au reste, la disposition n'ébranle pas les anciennes acquisitions. Elle n'a trait qu'aux hypothèques créées par le vendeur sur une chose dont il s'est dessaisi, et elle donne, en ce cas, la préférence au prêteur qui n'a rien à se reprocher, sur l'acheteur qui ne peut imputer qu'à lui-même les suites fâcheuses de sa négligence ou de sa crédulité. Elle ne concerne que le vendeur propriétaire véritable, et non le faux propriétaire qui a vendu l'héritage d'autrui. Si le vendeur n'a point la propriété de l'immeuble, la transcription du contrat ne la transmet pas à l'acheteur.

L'article 91 est d'ailleurs un moyen de prévenir la collusion frauduleuse de l'acquéreur et du vendeur, qui, si le contrat suffisait sans

LIVRE III.
Titre VI.
Des Privilèges
et Hypothèques.
1.^{re} Rédaction.

la transcription, pourraient se concerter pour faire des dupes en offrant un faux gage.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit que la rédaction de l'article ne rend pas assez clairement le sens que vient de lui donner le C. Treilhard.

Elle laisse des doutes sur les contrats antérieurs à la loi du 11 brumaire, et peut-être serait-on porté à penser qu'elle en ordonne la transcription.

D'un autre côté, l'article 92, tel qu'il est rédigé, ne décide pas nettement que la transcription ne transfère pas la propriété à celui qui achète d'une personne non propriétaire. Le mot *droits* qu'il emploie s'applique naturellement aux services fonciers, à l'usufruit et aux autres charges réelles dont l'immeuble peut être grevé; mais dans son sens le plus direct, il ne comprend pas la propriété.

L'opinion du Consul est que l'acheteur doit être forcé de purger les hypothèques, mais que la transcription ne doit pas avoir l'effet de purger la propriété.

A la vérité il est rare qu'un particulier vende sciemment un héritage qui ne lui appartient pas; cependant ce cas peut se présenter; et d'ailleurs, dans les campagnes, rien n'est plus ordinaire que les empiétemens. Si les terres ainsi ajoutées sont vendues avec le fonds, il est juste que la transcription du contrat n'empêche pas le propriétaire de les revendiquer.

Le Consul demande que la rédaction soit réformée, afin que l'article ne laisse aucun doute sur l'intention de la loi.

Le CONSEIL adopte en principe,

1.^o Que la disposition de l'article n'est pas applicable aux contrats de vente antérieurs à la loi du 11 brumaire;

2.^o Que la transcription du contrat ne transfère pas à l'acheteur la propriété, lorsque le vendeur n'était pas propriétaire.

Les deux articles sont renvoyés à la Section pour les rédiger dans le sens des amendemens adoptés.

(La Séance est levée.)

Pour extrait conforme :

Le Secrétaire général du Conseil d'état,

J. G. LOCRÉ.

SÉANCE

SÉANCE

Du 12 Ventôse, an 12 de la République.

LE PREMIER CONSUL préside la séance.

Le SECOND et le TROISIÈME CONSULS sont présents.

Le C. PORTALIS, d'après la conférence tenue avec le Tribunal, présente la rédaction définitive du titre XX du livre III du projet de Code civil : *De la Prescription*.

Le Conseil l'adopte en ces termes :

DE LA PRESCRIPTION.

CHAPITRE I.^{er}

Dispositions générales.

Art. 1.^{er} « La prescription est un moyen d'acquérir ou de se libérer par un certain laps de temps, et sous les conditions déterminées par la loi.

Art. 2. » On ne peut, d'avance, renoncer à la prescription : on peut renoncer à la prescription acquise.

Art. 3. » La renonciation à la prescription est expresse ou tacite : la renonciation tacite résulte d'un fait qui suppose l'abandon du droit acquis.

Art. 4. » Celui qui ne peut aliéner, ne peut renoncer à la prescription acquise.

Art. 5. » Les juges ne peuvent pas suppléer d'office le moyen résultant de la prescription.

Art. 6. » La prescription peut être opposée en tout état de cause, même devant le tribunal d'appel, à moins que la partie qui n'aurait pas opposé le moyen de la prescription ne doive, par les circonstances, être présumée y avoir renoncé.

Art. 7. » Les créanciers, ou toute autre personne ayant intérêt à ce que la prescription soit acquise, peuvent l'opposer, encore que le débiteur ou le propriétaire y renonce,

5.

Y. bis.

LIVRE III.
Titre XX.
De la Prescription.
Rédaction définitive.

- Art. 8. » On ne peut prescrire le domaine des choses qui ne sont
» point dans le commerce.
Art. 9. » La nation, les établissemens publics et les communes sont
» soumis aux mêmes prescriptions que les particuliers, et peuvent
» également les opposer.

CHAPITRE II.

De la Possession.

- Art. 10. » La possession est la détention ou la jouissance d'une chose
» ou d'un droit que nous tenons ou que nous exerçons par nous-mêmes,
» ou par un autre qui la tient ou qui l'exerce en notre nom.
Art. 11. » Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue
» et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre
» de propriétaire.
Art. 12. » On est toujours présumé posséder pour soi, et à titre
» de propriétaire, s'il n'est prouvé qu'on a commencé à posséder pour
» un autre.
Art. 13. » Quand on a commencé à posséder pour autrui, on est
» toujours présumé posséder au même titre, s'il n'y a preuve du
» contraire.
Art. 14. » Les actes de pure faculté et ceux de simple tolérance ne
» peuvent fonder ni possession ni prescription.
Art. 15. » Les actes de violence ne peuvent fonder non plus une
» possession capable d'opérer la prescription.
» La possession utile ne commence que lorsque la violence a cessé.
Art. 16. » Le possesseur actuel qui prouve avoir possédé ancien-
» nement, est présumé avoir possédé dans le temps intermédiaire;
» sauf la preuve contraire.
Art. 17. » Pour compléter la prescription, on peut joindre à sa
» possession celle de son auteur, de quelque manière qu'on lui ait
» succédé, soit à titre universel ou particulier, soit à titre lucratif ou
» onéreux.

CHAPITRE III.

Des Causes qui empêchent la prescription.

- Art. 18. » Ceux qui possèdent pour autrui, ne prescrivent jamais,
» par quelque laps de temps que ce soit.

- » Ainsi, le fermier, le dépositaire, l'usufruitier, et tous autres qui
» détiennent précairement la chose du propriétaire, ne peuvent la
» prescrire.
Art. 19. » Les héritiers de ceux qui tenaient la chose à quelqu'un
» des titres désignés par l'article précédent, ne peuvent non plus
» prescrire.
Art. 20. » Néanmoins les personnes énoncées dans les articles 18
» et 19 peuvent prescrire, si le titre de leur possession se trouve inter-
» verti, soit par une cause venant d'un tiers, soit par la contradiction
» qu'elles ont opposée aux droits du propriétaire.
Art. 21. » Ceux à qui les fermiers, dépositaires et autres détenteurs
» précaires, ont transmis la chose par un titre translatif de propriété,
» peuvent la prescrire.
Art. 22. » On ne peut pas prescrire contre son titre, en ce sens
» que l'on ne peut point se changer à soi-même la cause et le principe
» de sa possession.
Art. 23. » On peut prescrire contre son titre, en ce sens que l'on
» prescrit la libération de l'obligation que l'on a contractée.

CHAPITRE IV.

Des Causes qui interrompent ou qui suspendent le cours de la Prescription.

SECTION I.^{re}

Des causes qui interrompent la Prescription.

- Art. 24. » La prescription peut être interrompue ou naturellement
» ou civilement.
Art. 25. » Il y a interruption naturelle, lorsque le possesseur est
» privé, pendant plus d'un an, de la jouissance de la chose, soit
» par l'ancien propriétaire, soit même par un tiers.
Art. 26. » Une citation en justice, un commandement ou une
» saisie signifiés à celui qu'on veut empêcher de prescrire, forment
» l'interruption civile.
Art. 27. » La citation en conciliation devant le bureau de paix,
» interrompt la prescription, du jour de sa date, lorsqu'elle est suivie
» d'une assignation en justice donnée dans les délais de droit.
Art. 28. » La citation en justice donnée, même devant un juge
» incompetent, interrompt la prescription.

- Art. 29. » Si l'assignation est nulle par défaut de forme,
» Si le demandeur se désiste de sa demande,
» S'il laisse périmer l'instance,
» Ou si sa demande est rejetée,
» L'interruption est regardée comme non avenue.
- Art. 30. » La prescription est interrompue par la reconnaissance
» que le débiteur ou le possesseur fait du droit de celui contre lequel
» il prescrivait.
- Art. 31. » L'interpellation faite, conformément aux articles ci-
» dessus, à l'un des débiteurs solidaires, ou sa reconnaissance, inter-
» rompt la prescription contre tous les autres, même contre leurs
» héritiers.
» L'interpellation faite à l'un des héritiers d'un débiteur solidaire, ou
» la reconnaissance de cet héritier, n'interrompt pas la prescription
» à l'égard des autres cohéritiers, quand même la créance serait
» hypothécaire, si l'obligation n'est indivisible.
» Cette interpellation ou cette reconnaissance n'interrompt la pres-
» cription, à l'égard des autres codébiteurs, que pour la part dont cet
» héritier est tenu.
» Pour interrompre la prescription pour le tout, à l'égard des autres
» codébiteurs, il faut l'interpellation faite à tous les héritiers du débi-
» teur décédé, ou la reconnaissance de tous ces héritiers.
- Art. 32. » L'interpellation faite au débiteur principal, ou sa recon-
» naissance, interrompt la prescription contre la caution.

SECTION II.

Des Causes qui suspendent le cours de la Prescription.

- Art. 33. » La prescription court contre toutes personnes, à moins
» qu'elles ne soient dans quelque exception établie par une loi.
- Art. 34. » La prescription ne court pas contre les mineurs et les
» interdits, sauf ce qui est dit à l'article 60 ci-après, et à l'exception
» des autres cas déterminés par la loi.
- Art. 35. » Elle ne court point entre époux.
- Art. 36. » La prescription court contre la femme mariée, encore
» qu'elle ne soit point séparée par contrat de mariage ou en justice,
» à l'égard des biens dont le mari a l'administration, sauf son recours
» contre le mari.

- Art. 37. » Néanmoins elle ne court point, pendant le mariage,
» à l'égard de l'aliénation d'un fonds constitué selon le régime dotal,
» conformément à l'article 174 au titre du *Contrat de mariage et des*
» *droits respectifs des époux.*
- Art. 38. » La prescription est pareillement suspendue pendant le
» mariage,
» 1.° Dans le cas où l'action de la femme ne pourrait être exercée
» qu'après une option à faire sur l'acceptation ou la renonciation à la
» communauté;
» 2.° Dans le cas où le mari, ayant vendu le bien propre de la
» femme sans son consentement, est garant de la vente, et dans tous
» les autres cas où l'action de la femme réfléchirait contre le mari.
- Art. 39. » La prescription ne court point,
» A l'égard d'une créance qui dépend d'une condition, jusqu'à ce
» que la condition arrive;
» A l'égard d'une action en garantie, jusqu'à ce que l'éviction
» ait lieu;
» A l'égard d'une créance à jour fixe, jusqu'à ce que ce jour soit
» arrivé.
- Art. 40. » La prescription ne court pas contre l'héritier bénéfi-
» ciaire, à l'égard des créances qu'il a contre la succession.
» Elle court contre une succession vacante, quoique non pourvue
» de curateur.
- Art. 41. » Elle court encore pendant les trois mois pour faire in-
» ventaire, et les quarante jours pour délibérer.

CHAPITRE V.

*Du temps requis pour prescrire.*SECTION I.^{re}*Dispositions générales.*

- Art. 42. » La prescription se compte par jours, et non par heures.
» Elle est acquise lorsque le dernier jour du terme est accompli.
- Art. 43. » Dans les prescriptions qui s'accomplissent dans un
» certain nombre de jours, les jours complémentaires sont exceptés.
» Dans celles qui s'accomplissent par mois, celui de fructidor
» comprend les jours complémentaires.

SECTION II.

De la Prescription trentenaire.

Art. 44. » Toutes les actions, tant réelles que personnelles, » sont prescrites par trente ans, sans que celui qui allègue cette prescription soit obligé d'en rapporter un titre, ou qu'on puisse lui » opposer l'exception déduite de la mauvaise foi.

Art. 45. » Après vingt-huit ans de la date du dernier titre, le » débiteur d'une rente peut être contraint de fournir à ses frais un » titre nouvel à son créancier ou à ses ayans-cause.

Art. 46. » Les règles de la prescription sur d'autres objets que » ceux mentionnés dans le présent titre, sont expliquées dans les » titres qui leur sont propres.

SECTION III.

De la Prescription par dix et vingt ans.

Art. 47. » Celui qui acquiert de bonne foi, et par juste titre, un » immeuble, en prescrit la propriété par dix ans, si le véritable propriétaire habite dans le ressort du tribunal d'appel dans l'étendue » duquel l'immeuble est situé; et par vingt ans, s'il est domicilié hors » dudit ressort.

Art. 48. » Si le véritable propriétaire a eu son domicile en différens » temps, dans le ressort et hors du ressort, il faut, pour compléter » la prescription, ajouter à ce qui manque aux dix ans de présence, » un nombre d'années d'absence double de celui qui manque, pour » compléter les dix années de présence.

Art. 49. » Le titre nul par défaut de forme, ne peut servir de » base à la prescription de dix et vingt ans.

Art. 50. » La bonne foi est toujours présumée, et c'est à celui » qui allègue la mauvaise foi à la prouver.

Art. 51. » Il suffit que la bonne foi ait existé au moment de » l'acquisition.

Art. 52. » Après dix ans, l'architecte et les entrepreneurs sont » déchargés de la garantie des gros ouvrages qu'ils ont faits ou dirigés.

SECTION IV.

De quelques Prescriptions particulières.

Art. 53. » L'action des maîtres et instituteurs des sciences et arts, » pour les leçons qu'ils donnent au mois;

» Celle des hôteliers et traiteurs, à raison du logement et de la » nourriture qu'ils fournissent;

» Celle des ouvriers et gens de travail, pour le paiement de leurs » journées, fournitures et salaires,

» Se prescrivent par six mois.

Art. 54. » L'action des médecins, chirurgiens et apothicaires, » pour leurs visites, opérations et médicaments;

» Celle des huissiers, pour le salaire des actes qu'ils signifient, » et des commissions qu'ils exécutent;

» Celle des marchands, pour les marchandises qu'ils vendent » aux particuliers non marchands;

» Celle des maîtres de pension, pour le prix de la pension de leurs » élèves; et des autres maîtres, pour le prix de l'apprentissage;

» Celle des domestiques qui se louent à l'année, pour le paiement » de leur salaire,

» Se prescrivent par un an.

Art. 55. » L'action des avoués, pour le paiement de leurs frais » et salaires, se prescrit par deux ans, à compter du jugement des » procès, ou de la conciliation des parties, ou depuis la révocation » desdits avoués. A l'égard des affaires non terminées, ils ne peuvent » former de demandes pour leurs frais et salaires qui remonteraient » à plus de cinq ans.

Art. 56. » La prescription, dans les cas ci-dessus, a lieu, quoi- » qu'il y ait eu continuation de fournitures, livraisons, services et » travaux.

» Elle ne cesse de courir que lorsqu'il y a eu un compte arrêté, » cédule ou obligation, ou citation en justice non périmée.

Art. 57. » Néanmoins ceux auxquels ces prescriptions seront » opposées, peuvent déférer le serment à ceux qui les opposent, sur » la question de savoir si la chose a été réellement payée.

» Le serment pourra être déféré aux veuves et héritiers, ou aux » tuteurs de ces derniers, s'ils sont mineurs, pour qu'ils aient à dé- » clarer s'ils ne savent pas que la chose soit due.

- Art. 58. » Les juges et avoués sont déchargés des pièces cinq ans après le jugement des procès ;
- » Les huissiers, après deux ans, depuis l'exécution de la commission, ou la signification des actes dont ils étaient chargés, en sont pareillement déchargés.
- Art. 59. » Les arrérages de rentes perpétuelles et viagères ;
- » Ceux des pensions alimentaires ;
- » Les loyers des maisons, et le prix de ferme des biens ruraux ;
- » Les intérêts des sommes prêtées, et généralement tout ce qui est payable par année, ou à des termes périodiques plus courts,
- » Se prescrivent par cinq ans.
- Art. 60. » Les prescriptions dont il s'agit dans les articles de la présente section, courent contre les mineurs et interdits, sauf leur recours contre leurs tuteurs.
- Art. 61. » En fait de meubles, la possession vaut titre.
- » Néanmoins celui qui a perdu ou auquel il a été volé une chose, peut la revendiquer pendant trois ans, à compter du jour de la perte ou du vol, contre celui dans les mains duquel il la trouve ; sauf à celui-ci son recours contre celui duquel il la tient.
- Art. 62. » Si le possesseur actuel de la chose volée, ou perdue ; l'a achetée dans une foire ou dans un marché, ou dans une vente publique, ou d'un marchand vendant des choses pareilles, le propriétaire originaire ne peut se la faire rendre qu'en remboursant au possesseur le prix qu'elle lui a coûté.
- Art. 63. » Les prescriptions commencées à l'époque de la publication du présent titre, seront réglées conformément aux lois anciennes.
- » Néanmoins les prescriptions alors commencées, et pour lesquelles il faudrait encore, suivant les anciennes lois, plus de trente ans à compter de la même époque, seront accomplies par ce laps de trente ans. »

Le C. GALLI, nommé par le PREMIER CONSUL, avec les CC. RÉAL et NAJAC, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance du 11 ventôse, le titre XV du livre III du projet de Code civil : *Du Prêt*, et pour en soutenir la discussion dans sa séance du 18 du même mois, dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ce projet.

Cet exposé est ainsi conçu :

« CITOYENS

« CITOYENS LÉGISLATEURS ;

» Le Gouvernement vous a présenté, ces jours passés, les titres de la *Vente*, de l'*Échange* et du *Louage*.

» On ne peut pas toujours acheter, échanger ou louer pour avoir certaines choses dont nous manquons et dont nous avons besoin. Ce fut donc une suite de notre liaison, de notre humanité, de nous accommoder les uns avec les autres, et de nous aider mutuellement par divers moyens, notamment par celui du *Prêt* (1).

» C'est la matière du projet de loi qui vous est soumis aujourd'hui. Il est divisé en trois chapitres. Le premier traite du *Prêt à usage* ou *Commodat* ; le second, du *Prêt de consommation* ou *simple Prêt* ; le troisième, du *Prêt à intérêt*.

» L'article 2 nous donne la définition du prêt à usage ou commodat. « C'est un contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge par le preneur de la rendre après s'en être servi. »

» Le prêt à usage n'est pas un contrat commutatif, il est entièrement lucratif vis-à-vis de l'emprunteur (2).

» Aussi les jurisconsultes placent-ils ce contrat parmi les contrats de bienfaisance, étant de son essence d'être gratuit (3).

» Notez bien ces dernières paroles, à la charge de la rendre après s'en être servi ; autrement ce serait, non pas un prêt à usage, non pas un commodat, mais un *précaire*.

» *Præcarium est, quod precibus petenti utendum conceditur tandiu quamdiu is qui concessit patitur* (4).

» L'article 3 nous dit que « ce prêt est essentiellement gratuit. » Et, en effet, s'il y avait un prix, ce serait un louage, §. II. *Inst. quib. mod. re const. oblig. Ibi : Commodat res tunc propriè intelligitur, si nullâ mercede acceptâ vel constitutâ res utenda data est. . . . Gratuitum enim debet esse commodatum.*

(1) Domat, *Lois civiles*, liv. I.^{er}, tit. V, du *Prêt à usage*, page 55, colonnes 1.^{re} et 2.^e, édition de Paris, 1781.

(2) Pothier, tome II, du *Prêt à usage*, page 701, édition d'Orléans, 1781.

(3) *Idem*, p. 669 et 671.

Puffendorff, liv. V, chap. IV, §. VI, du *Droit de la Nature et des Gens*.

(4) L. 1.^{re}, ff. de *Præst. L. II*, §. ult. *Cod.*

» L'article 12 porte que « l'emprunteur ne peut pas retenir la chose » par compensation de ce que le prêteur lui doit. » *Pretextu debiti restitutio commodati non probabiliter excusatur. L. ult. Cod. Commodati.*

» L'article 15 s'exprime ainsi : « Le prêteur ne peut retirer la chose » prêtée qu'après le terme convenu, ou, à défaut de convention, » qu'après qu'elle a servi à l'usage pour lequel elle a été empruntée. »

» C'est aussi la doctrine du texte dans la loi 17, §. III, ff. *Commodati*, où cette opinion est confirmée par l'exemple du mandat. *Ibi : Voluntatis est suscipere mandatum, necessitatis consummare.* C'est une suite du principe général : *Quæ sunt ab initio nudæ voluntatis, sæpius fiunt postea necessitatis* (1).

» Néanmoins, dit l'article 16, « si, pendant ce délai, ou avant que le » besoin de l'emprunteur ait cessé, il survient au prêteur un besoin » pressant et imprévu de sa chose, le juge peut, suivant les circonstances, obliger l'emprunteur à la lui rendre. »

» C'est ici une disposition pleine d'équité. Elle présume, s'il survient au prêteur un besoin pressant et imprévu, la condition tacite de pouvoir résoudre le *commodat*, et demander que la chose lui soit rendue, quoiqu'avant l'expiration du temps pour lequel il l'a prêtée, ou avant que le besoin de l'emprunteur ait cessé.

» Observez en outre que cette faculté n'est pas absolue en faveur du prêteur; elle dépend du juge, par qui elle peut être accordée ou refusée suivant les circonstances qu'il doit peser.

» L'on n'ignore pas l'aphorisme de Bacon : *Optima est lex quæ minimum relinquit arbitrio judicis : optimus judex qui minimum sibi* (2).

» Mais cela n'empêche aucunement de laisser cette affaire à la discrétion du juge, c'est-à-dire rien n'empêche de donner au juge quelque degré de latitude; pour qu'il puisse délibérer dans sa sagesse s'il doit ou non obliger l'emprunteur à rendre la chose avant le terme convenu, ou avant que le besoin de l'emprunteur ait cessé.

» L'article 19 définit le prêt de consommation; on ne peut prêter à usage les choses qui se consomment par l'usage, comme du blé,

(1) L. 17, §. 3, ff. *Commodati*.(2) *De dignitate et augmentis scientiarum*, aphorisme 46.

du vin, de l'huile et autres denrées : *Non potest commodari id quod usu consumitur* (1).

» L'article 26 porte que « le prêteur ne peut pas redemander les » choses prêtées, avant le terme convenu.

» S'il n'a pas été, dit l'article 27, fixé de terme pour la restitution, » le juge peut accorder à l'emprunteur un délai suivant les circonstances. »

» L'article 28 ajoute que « s'il a été seulement convenu que l'em- » prunteur paierait quand il le pourrait, ou quand il en aurait les » moyens, le juge lui fixera un terme de paiement suivant les cir- » constances. »

» Voilà d'autres latitudes bien sagement confiées à la prudence du juge, ainsi que je l'ai déjà observé à l'égard de l'article 16.

» Le prêt à intérêt est l'objet des articles 32 et suivans. Il est permis, » porte l'article 32, de stipuler des intérêts pour simple prêt soit » d'argent, soit de denrées, ou autres choses mobilières. »

» Puffendorff dit (2) qu'il était défendu de prêter à usure, de Juif à Juif, pour deux raisons politiques, l'une tirée du naturel de ce peuple, l'autre de la constitution du Gouvernement; mais qu'il leur était permis de mettre en usage toute leur adresse dans le commerce à l'égard des étrangers. D'ailleurs, en ce temps-là, tous les revenus des Israélites se tiraient du bétail, de l'agriculture, ou du travail des artisans. Le commerce y était aussi fort simple et fort petit, les secrets du négoce et l'usage de la navigation ne leur étant pas encore connus, comme ils l'étaient de la plupart des nations voisines.

» Dans un pays où les choses sont sur ce pied, tous ceux qui empruntent ne le font que parce que la nécessité et l'indigence les y réduisent.

» Le même auteur ajoute que c'est en vain qu'on objecte que la monnaie étant de sa nature une chose stérile qui ne sert de rien aux besoins de la vie, on ne doit rien exiger pour l'usage d'un argent prêté.

(1) L. 3, §. ult. ff. *Commod.* Domat, page 45, art. IV, et page 56, art. VI.(2) Tome II, liv. V, chap. VIII, *du Droit de la Nature et des Gens*.

Car, dit-il, quoiqu'une pièce de monnaie n'en produise pas par elle-même physiquement une autre semblable; néanmoins depuis que l'on a attaché à la monnaie un prix éminent, l'industrie humaine rend l'argent très-fécond, puisqu'il sert à acquérir bien des choses qui produisent, ou des fruits naturels, ou des fruits civils (1); et c'est au rang de ces derniers qu'il met les intérêts qu'un débiteur paie à son créancier.

» Par suite de ce sentiment, un auteur célèbre, d'une fameuse contrée d'Italie (2), nous observe que l'intérêt ne s'exige pas comme un fruit de l'argent, mais bien comme le prix de la commodité et de l'avantage qui en résulte à celui qui prend l'argent à prêt.

» Effectivement on a considéré l'intérêt comme une indemnité juste des bénéfices que le prêteur aurait pu tirer de son argent, s'il s'en était réservé l'usage (3).

» Le même auteur italien, Antoine Genovesi, voudrait cependant que le taux de l'intérêt fût modique, parce que cette modicité invite et engage plusieurs personnes à emprunter de l'argent pour le verser ensuite dans des ouvrages d'industrie, dans la culture des champs, dans l'éducation des animaux, dans des manufactures, dans le commerce (4).

» L'article 34 est d'une extrême sagesse. Il porte : L'intérêt est légal ou conventionnel. L'intérêt légal est fixé par la loi. L'intérêt conventionnel peut excéder celui de la loi toutes les fois que la loi ne le prohibe pas. »

» Oui, il appartient à la loi de fixer l'intérêt légal, et il lui appartient

(1) Voyez Pothier, tome II, pages 765, 766, 768 et 679, §§. 118, 119, 124 et 126, où il est fait mention des intérêts, *ratione AUT damni emergentis, AUT lucri cessantis, AUT periculi sortis, à mutuanté suscepti.*

En Piémont, il s'est introduit depuis long-temps la présomption du *DAMNUM EMERGENTIS* et du *LUCRUM CESSANS*, *ne lites ex litibus fiant ut contingeret si lucri cessantis, vel damni emergentis specifica et precisa exigetur probatio.* C'est le ci-devant Sénat de Piémont qui parle dans sa décision du 10 décembre 1744, *referente Honorato.*

(2) Antoine Genovesi, de Naples, *Lezioni di commercio*, tome II, page 184, édition de Bassano, 1769.

(3) Procès-verbaux du Conseil d'état, contenant la discussion du projet de Code civil, séance du 7 pluviôse an 12, page 272.

(4) Genovesi, page 184.

également de prohiber l'intérêt conventionnel, si les circonstances permettent une telle prohibition.

» A l'égard de l'intérêt conventionnel, on doit considérer que celui qui stipule des intérêts, les évalue d'après les bénéfices ordinaires que peuvent lui donner les moyens d'emploi qui existent (1).

» Mais les circonstances faisant varier l'espoir de ces bénéfices, la loi ne peut les prendre pour base d'une règle générale sur la fixation de l'intérêt;

» Et c'est de là qu'il faut conclure que la loi devant se régler sur les circonstances qui changent et qui varient, elle ne peut être invariable (2).

» Locke, dans ses *Lettres sur la monnaie*, croyait que le taux de l'intérêt ne devait jamais être déterminé par des lois particulières, mais devait être abandonné à l'estimation, au vœu et à la volonté publique (3).

» Quoi qu'il en soit de son opinion, la disposition de notre Code n'est pas moins bonne et moins juste : c'est ce qu'ont fait d'autres nations; c'est ce qui fut fait en Piémont par le manifeste du ci-devant Sénat, du 24 avril 1767.

» Et d'ailleurs, Tite-Live (4) avait dit : *Nulla lex satis commoda omnibus est; id modò quæritur si majori parti et in summum prodest.*

» L'article 40 porte « que le capital de la rente constituée en perpétuel devient aussi exigible en cas de faillite ou de déconfiture du débiteur. »

» Cette disposition est très-juste, et basée d'après les principes reçus en France et par-tout ailleurs.

» Quant à l'article 41, qui est le dernier du titre, il y est dit que

(1) C'est par cette raison qu'autrefois la législation fixait à cinq pour cent l'intérêt de l'argent, parce que c'était le bénéfice ordinaire de tout emploi de fonds *.

(2) Procès-verbaux de la discussion du projet de Code civil, pages 617 et 618.

(3) Voyez aussi Genovesi, tome II, page 168.

(4) XXXIV, chap. III.

* Procès-verbaux de la discussion du projet de Code civil, page 273.

LIVRE III.
Titre XV.

Du Prêt.

Exposé des motifs.

» les règles concernant les rentes viagères sont établies au titre *des Contrats aléatoires.* »

» La compilation du Code civil touche à sa fin, le temps de sa publication s'approche : c'est aux soins du Gouvernement que la France en sera redevable ; c'est à la sollicitude paternelle du premier magistrat que nous devons ce bénéfice ; c'est lui qui, autant par son activité que par ses mûres réflexions, l'a porté à ce point de bonté et de sagesse où il est parvenu ; c'est son zèle qui lui a fait accélérer un ouvrage qui fera à jamais la félicité du peuple et la gloire du Gouvernement.

LIVRE III.
Titre XVI.

Du Mandat.

Exposé des motifs.

Le C. BERLIER, nommé par le PREMIER CONSUL, avec les CC. SAINTE-SUZANNE et DUBOIS, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance de ce jour, le titre XVI du livre III du projet de Code civil : *Du Mandat*, et pour en soutenir la discussion dans sa séance du 19 ventôse, dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ce titre.

Cet exposé est ainsi conçu :

« CITOYENS LÉGISLATEURS,

» S'il est dans les affections naturelles de l'homme et dans l'ordre commun de ses habitudes qu'il pourvoie lui-même à ses propres affaires, les maladies, l'absence, les obstacles de tous genres qui prennent leur source et dans la nature et dans l'état social, l'obligent souvent à confier à autrui ce que tant de causes viennent l'empêcher de faire en personne.

» De là le *mandat*, objet du titre que nous venons vous présenter aujourd'hui.

» Le contrat de mandat, comme tous les autres contrats, repose essentiellement sur la volonté réciproquement manifestée des parties qui le forment.

» Ainsi le seul pouvoir donné ne constitue point le contrat, s'il n'a été accepté expressément ou tacitement, et réciproquement ; sans ce

LIVRE III.

Titre XVI.

Du Mandat.

Exposé des motifs.

pouvoir, la simple gestion d'un tiers ne le constitue point mandataire.

» Dans ce dernier cas, le maître de la chose peut bien poursuivre le gérant à raison de sa gestion, de même que celui-ci peut réclamer ses avances et même des indemnités, s'il a géré utilement pour le propriétaire ; mais ces actions n'appartiennent point au contrat qui est l'objet de cette discussion.

» De sa nature, le mandat est gratuit ; c'est un office de l'amitié : ainsi le définit le droit romain (1), et notre projet lui conserve ce noble caractère.

» Cependant cette règle tournerait souvent au détriment de la société, si elle était tellement absolue qu'on ne pût y déroger par une stipulation expresse.

» Cette stipulation sera donc permise, car elle n'a rien de contraire aux bonnes mœurs ; et même elle sera d'une exacte justice toutes les fois que le mandataire n'aura point assez de fortune pour faire à son ami le sacrifice de son temps et de ses soins, circonstance qui peut arriver souvent, et dans laquelle la rétribution sera moins un lucre qu'une indemnité.

» Le mandataire devra se renfermer strictement dans les termes de sa procuration.

» Si le mandat spécifie les actes qui en sont l'objet, cette spécification deviendra la mesure précise des pouvoirs conférés par le mandant ; et tout ce qui serait fait au-delà sera nul.

» Rien de plus simple ni de plus facile que l'application de cette règle, quand elle sera tracée par le contrat même ; mais comment fixera-t-on le sens et l'étendue des mandats conçus en termes généraux ?

» Parmi les divers modes de constituer de tels mandats, il en est deux qui méritent une attention particulière, comme plus usités ; savoir, la faculté de faire *tout ce que le mandataire jugera convenable aux intérêts du mandant*, ou celle de faire *tous les actes que le mandant pourrait faire lui-même*.

» Dans l'examen de ces deux locutions, on a vu des jurisconsultes renfermer l'effet de la première dans les simples actes d'administration, et attribuer à la seconde des effets plus étendus, et notamment la faculté de disposer de la propriété même.

(1) L. I. §. ult. ff. Mand.

» On n'a pas suivi cette distinction; car en matière de propriété l'on ne doit pas facilement présumer qu'on ait voulu remettre à un tiers le pouvoir d'en disposer; et si on l'a voulu, il est si facile de l'exprimer formellement, que la loi peut bien en imposer l'obligation, seul moyen de prévenir toute équivoque et d'obvier aux surprises et aux erreurs.

» Ainsi, en suivant et expliquant à cet égard les dispositions du droit romain (1), tout mandat conçu en termes généraux n'embrassera que les actes d'administration; et s'il s'agit d'aliéner ou hypothéquer, ou de quelque autre acte de propriété, le mandat devra être exprès.

» Les femmes mariées et les mineurs émancipés pourront être mandataires: cette aptitude, qui n'est pas de droit nouveau, trouve sa cause dans la faveur due à tous les développemens d'une juste confiance.

» Celui qui remet ses intérêts à une personne de cette qualité, a jugé sa capacité suffisante, et la loi peut adhérer à ce jugement, pourvu que les intérêts de la femme mariée et du mineur (mandataires) n'en reçoivent aucune atteinte, et que leur condition n'en soit pas changée; car le mandant ne saurait avoir contre eux les mêmes actions que contre les personnes qui jouissent de tous leurs droits.

» Avec de telles précautions, la faculté dont il s'agit a semblé exempte de tout inconvénient, même en n'astreignant point la femme mariée à se munir de l'autorisation de son mari; car ici la question n'est pas de savoir si le mari pourra s'opposer à ce que sa femme reçoive ou exécute le mandat (il a incontestablement ce droit), mais si, à défaut d'une autorisation préalable et expresse, le mandat et ses effets seront nuls à l'égard des tiers et du mandant lui-même.

» Une réflexion bien simple lève cette difficulté. En effet, si le mari laisse sa femme exécuter le mandat, il est réputé y consentir; et si des absences ou d'autres empêchemens de cette nature écartent cette présomption, comment, en ce cas, la femme pourrait-elle se pourvoir d'une autorisation? Et pourquoi lui lierait-on les mains pour un acte qui ne peut blesser ni ses intérêts ni les droits de son mari, puisqu'on n'aura d'action contre elle que conformément aux règles établies au titre du *Contrat de mariage et des Droits respectifs des Époux!*

(1) LL. LX et LXIII, ff. de Procur.

» Citoyens

» Citoyens Législateurs, je viens de parcourir les dispositions du projet, qui composent son premier chapitre, intitulé: *De la Nature et de la Forme du Mandat*; je vais maintenant vous entretenir des obligations qui en naissent.

» Ces obligations sont de deux sortes; les unes sont imposées au mandataire, les autres au mandant.

» Le mandataire doit pourvoir à l'objet du mandat, rendre compte de sa gestion, et même indemniser le mandant s'il lui a causé du dommage; car, s'il était loisible au premier de ne pas accepter le mandat, il ne lui était plus permis, après l'avoir accepté, de ne pas remplir convenablement sa charge.

» Cependant, en cas de fautes suivies de dommages, on fera une distinction entre le mandataire salarié et celui qui ne l'est pas; car on sent que celui qui reçoit un salaire est plus rigoureusement que l'autre astreint à tous les soins que la chose comporte.

» Responsable de ses faits, le mandataire pourra être tenu même des faits d'autrui, en certains cas: comme si, par exemple, il s'est substitué quelqu'un sans y être autorisé, ou si, n'ayant à ce sujet qu'une autorisation générale, il a fait choix d'une personne notoirement incapable ou insolvable.

» Il devra aussi à son mandant l'intérêt des sommes qu'il aurait touchées comme mandataire et employées à son propre usage.

» Enfin, et outre les actions qui peuvent être exercées contre lui de la part du mandant, le mandataire est encore soumis à celle des tiers, s'il a excédé les termes du mandat sans le leur faire connaître; car, s'ils l'ont connu, la faute commune exclut toute action en garantie pour ce qui a été fait au-delà, à moins que le mandataire ne s'y soit personnellement obligé.

» Toutes ces règles, déduites de la simple équité, sont assez justifiées par l'heureuse application qui en est faite depuis bien des siècles.

» Il faut en dire autant des obligations du mandant.

» Exécuter envers les tiers ce qu'a fait avec eux, ou ce que leur a promis le mandataire agissant dans les limites de ses pouvoirs; rembourser à celui-ci ses frais et avances; l'indemniser des pertes qu'il aura souffertes à l'occasion du mandat, et payer au mandataire l'intérêt des sommes que celui-ci aurait personnellement avancées, même ses salaires, s'il lui en a été promis: tels sont les devoirs du mandant.

» S'il y a plusieurs mandans pour une affaire commune, ils seront solidairement tenus envers le mandataire.

» Cette disposition, tirée du Droit romain (1), n'implique point contradiction avec celle qui statue que lorsqu'il y a plusieurs mandataires, ils ne sont tenus chacun que pour ce qui les concerne; car s'il est juste que, dans un acte officieux et souvent gratuit, celui qui rend le service ait une action solidaire contre ceux qui tirent d'un mandat un profit commun, il serait injuste de le charger du fait d'autrui, sans une convention expresse: l'extrême différence de ces deux situations ne permet pas de conclure de l'une à l'autre.

» Je viens, citoyens Législateurs, de retracer les obligations respectives du mandataire et du mandant; il me reste à examiner de quelle manière le contrat se dissout.

» Je n'arrêterai point votre attention sur les causes qui le dissolvent nécessairement, telles que la mort naturelle ou civile, l'interdiction ou la déconfiture, soit du mandant, soit du mandataire.

» J'observerai seulement qu'après la mort du mandant les actes passés par le mandataire dans l'ignorance de cet événement sont valides, et qu'après la mort du mandataire ses héritiers ne sont pas dès l'instant même dégagés de toute obligation envers le mandant, puisqu'ils doivent l'avertir du décès, et pourvoir dans l'intervalle aux choses urgentes.

» Dans cette double hypothèse, l'équité proroge l'effet du mandat.

» Mais ce n'est point seulement par les causes qu'on vient de désigner que le mandat finit.

» Quand un homme confie ses intérêts à un autre, il est toujours sous-entendu que celui-ci n'en restera chargé qu'autant que la confiance qui lui a été accordée continuera; car le mandant n'aliène ni à perpétuité, ni même à temps, le plein exercice de ses droits, et le mandat cesse quand il plaît au mandant de notifier son changement de volonté.

» Il cesse de même quand le mandataire veut se rédimer de cette charge; cependant, si le moment était évidemment inopportun et qu'il dût en résulter du préjudice pour le mandant, celui-ci devra en être indemnisé.

» L'obligation où est le mandataire d'indemniser le mandant dans le cas posé, n'admet qu'une exception. Cette exception a lieu si le mandataire établit qu'il n'a pu continuer de gérer les affaires du mandant

(1) L. LIX, §. 3, ff. Mand.

sans éprouver lui-même des pertes considérables; car la loi ne saurait, sans faire violence aux affections humaines, frapper celui qui, dans le péril imminent de sa chose et de celle d'autrui, aura voulu préserver la sienne.

» Il ne suffit pas, au reste, que le mandat ait été révoqué par le mandant, ou qu'il y ait été renoncé par le mandataire, pour qu'il cesse à l'égard des tiers de bonne foi.

» En effet, si après la révocation notifiée au mandataire, mais avant que celui-ci ait remis le titre qui contient ses pouvoirs, il en use encore pour traiter avec des tiers qu'on ne puisse soupçonner de connivence avec lui, de tels actes devront être exécutés; car le mandant doit s'imputer d'avoir, dès le principe, mal placé sa confiance, et des tiers de bonne foi ne sauraient être victimes de cette première faute qui leur est étrangère. Le mandant est donc en ce cas valablement engagé envers eux, sauf son recours contre le mandataire.

» Citoyens Législateurs, j'ai terminé l'exposé des motifs qui ont dicté les dispositions du projet de loi soumis en ce moment à votre sanction.

» Dans une telle matière dont les principes étaient fixés depuis long-temps, il était difficile, et il eût été imprudent peut-être, de vouloir innover.

» L'idée heureuse et féconde de réunir en un seul corps les lois civiles du peuple français a donc seule imposé le devoir de recueillir sur le mandat les règles qui lui étaient propres, pour les joindre à cette imposante collection.

» Si, sans être nouvelles, elles ont l'avantage d'être simples, et surtout d'être justes, elles obtiendront encore une place honorable à côté de celles que vous avez déjà décrétées.»

On reprend la discussion du titre VI du livre III du projet de Code civil: *Des Privilèges et hypothèques.*

L'article 93, au chapitre VIII: *Du Mode de consolider les Propriétés et de les purger des Privilèges et Hypothèques,* est discuté.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit que cet article renouvelle la disposition de la loi du 11 brumaire, qui rendait l'acquéreur responsable de la totalité des dettes dont l'immeuble était chargé; que cette disposition a toujours été critiquée, comme beaucoup trop sévère, attendu qu'il

convient de laisser à l'acheteur l'alternative ou de payer les dettes, ou de déguerpir l'héritage.

Le C. TREILHARD dit qu'il n'a pas été dans l'intention de la Section de la lui refuser. Elle a seulement voulu lui offrir un moyen de purger les hypothèques, et dans le cas où il n'en userait pas, qu'il fût tenu de payer ou de déguerpir.

Le C. TRONCHET fait une observation sur le n.º 3 de l'article.

Il dit que la loi du 11 brumaire dispensait ceux qui voulaient purger leurs hypothèques de payer à l'instant les créances non exigibles, et que cette disposition jetait beaucoup d'embarras dans les liquidations. Par exemple, s'il existait sur un immeuble trois créances hypothécaires, l'une de quinze mille francs, l'autre de cinq mille et l'autre de dix mille francs, et que la deuxième ne fût pas exigible, le premier créancier était payé, le second s'opposait à ce que le troisième le fût, attendu que s'il permettait ce paiement et que le bien vint à diminuer de valeur, il courait le hasard de ne plus trouver dans le gage une sûreté suffisante pour le recouvrement de sa créance. On a vu tel ordre qu'il a été impossible de terminer, parce qu'il se composait de beaucoup de créances exigibles et non exigibles qui se trouvaient entremêlées.

Il serait donc utile d'abandonner ce système, et de décider que l'acquéreur qui voudra purger les hypothèques, sera tenu de payer toutes les créances exigibles ou non.

Le C. TREILHARD dit que ce point a été convenu dans la Section, et que c'est dans cette vue qu'on s'est servi des expressions *acquitter sur-le-champ*, et qu'on n'a point fait de distinction entre les dettes exigibles et non exigibles.

L'article est adopté sauf rédaction.

Art. 94.

L'article 94 est adopté.

Art. 95.

L'article 95 est discuté.

Le C. JOLLIVET demande qu'on ajoute au n.º 5 de cet article, *jusqu'à concurrence du prix et des charges*.

Cet amendement est adopté.

Le C. BÉRENGER observe qu'on donne au créancier un délai trop court; il lui sera difficile de s'instruire, dans un temps moindre de trois mois, du prix et des conditions de la vente.

Le C. TRONCHET dit que ce délai serait trop long. L'un des plus grands inconvéniens des formes actuelles est qu'un acquéreur ne peut parvenir à se libérer.

L'article est adopté avec l'amendement du C. Jollivet.

L'article 96 est discuté.

Le C. TRONCHET dit que cet article forcerait l'acquéreur d'attendre la confection de l'ordre, c'est-à-dire, une époque souvent fort reculée, avant de pouvoir se libérer. Il convient donc de l'autoriser à consigner le prix.

L'article est adopté avec cet amendement.

L'article 97 est adopté.

L'article 98 est discuté.

Le C. DUPUY demande que cet article soumette l'acquéreur à payer également les impenses et améliorations.

Le C. TREILHARD répond que cette obligation étant de droit commun, il devient inutile de l'exprimer.

L'article est adopté.

Les articles 99, 100, 101 et 102 sont adoptés.

Le C. TREILHARD fait lecture du chapitre IX: *Du Mode de purger les Hypothèques légales des femmes et des mineurs, quand il n'existe pas d'inscription sur les biens des maris et des tuteurs.*

L'article 103 est adopté.

L'article 104 est discuté.

Le C. TRONCHET propose d'ajouter que les maris et les tuteurs seront tenus de signifier le contrat au commissaire du Gouvernement, et que ce dernier requerra l'inscription.

Le C. MALEVILLE dit que cet amendement est nécessaire pour mettre la disposition en harmonie avec le système des hypothèques légales. Il serait même utile d'aller plus loin et d'obliger le mari de dénoncer le contrat à la femme, et le tuteur de le dénoncer à ceux qui l'ont nommé. Il faut en un mot prendre toutes les précautions possibles pour ne pas enlever à la femme et aux mineurs, par l'article en discussion, l'hypothèque de droit et sans inscription que l'article 44 leur assure.

Ce qui a fait introduire l'hypothèque légale des femmes mariées et

Art. 96.

Art. 97.

Art. 98.

Art. 99 à 102.

Art. 103.

Art. 104.

des mineurs, c'est que, ne pouvant agir par eux-mêmes pour la conservation de leurs droits, ils ne devaient pas souffrir de la négligence d'un tiers : mais la femme, depuis et pendant le mariage, les mineurs, tant que dure la tutelle, sont-ils en meilleure position pour veiller à leurs intérêts qu'à l'époque du contrat de mariage ou de la nomination du tuteur ?

Le CONSUL CAMBACÉRÈS pense aussi que la disposition n'est pas concordante avec le système des hypothèques légales ; mais les moyens proposés lui paraissent insuffisants.

On a établi, dit-il, que les hypothèques légales existent de plein droit, et que les inscriptions n'ont d'autre objet que d'en avertir les tiers. Cependant l'article 105 décide que ces hypothèques sont purgées dans le cas de la vente, si dans le délai de deux mois il n'a pas été formé d'inscriptions pour les conserver ; et c'est afin de donner l'éveil à ceux par qui elles doivent être prises, que l'article 104 ordonne le dépôt du contrat. Peut-être n'est-ce pas faire assez pour la sûreté des femmes et des mineurs, et, pour compléter le système de précautions, faudrait-il obliger l'acquéreur à veiller à l'emploi du prix, sous peine de répondre de sa négligence.

Le C. TREILHARD répond que lorsque les inscriptions sont formées, et que l'acquéreur est averti des hypothèques dont l'immeuble se trouve grevé, tout rentre dans le droit commun, et doit être réglé par les principes généraux.

Le C. TRONCHET demande si l'acquéreur purgera également les hypothèques qui répondent des droits éventuels.

Le C. TREILHARD répond que les fonds qui en répondent demeurent dans la main de l'acquéreur où ils sont déposés.

Le C. TRONCHET observe que quelquefois des contrats de mariage contiennent des donations éventuelles et sous la condition de survie, lesquelles peuvent ne jamais s'ouvrir, et dont il est impossible d'évaluer à l'avance le montant.

Il conviendrait donc d'établir une réserve pour les droits non ouverts.

Le C. TREILHARD dit que l'immeuble demeure grevé de ces sortes de charges ; que néanmoins l'acquéreur est en sûreté, s'il prend la précaution de retenir le prix.

Le C. MALEVILLE observe que si ces charges subsistent, l'immeuble n'est donc pas libéré.

Le C. TREILHARD répond qu'il demeure grevé, mais que l'acquéreur a ses sûretés.

Le C. JOLLIVET observe que le donataire sous condition de survie, ne prend que ce qui reste des biens du donateur.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU dit que l'équivoque vient ici du mot purger : il n'est pas vrai que la transcription purge les hypothèques des droits non ouverts ; elles ne sont effacées que par un paiement valable.

Dans le système de l'édit de 1771, l'opposition laissait subsister toutes les hypothèques pour dettes qui ne pouvaient pas être liquidées.

Le C. TREILHARD dit que l'acquéreur est averti de la situation de son vendeur, au moyen des formes qui forcent le mari et le tuteur à faire inscrire les droits du mineur et de la femme.

Le C. TRONCHET trouve que cette précaution est insuffisante. Aucune créance de la femme ne peut être payée sur le prix de l'immeuble vendu pendant le mariage, pas même sa dot, car l'action en restitution n'est ouverte qu'après la mort du mari.

Les articles 104 et 105 sont renvoyés à la Section.

Le C. TREILHARD fait lecture du chapitre X : *De la Publicité des registres, et de la Responsabilité des conservateurs.*

Les articles 106, 107, 108, 109, 110 et 111, qui composent ce chapitre, sont soumis à la discussion et adoptés.

Le C. TREILHARD présente le titre VII du livre III du projet de Code civil : *De l'Expropriation forcée, et des Ordres entre les créanciers.*

Il est ainsi conçu :

DE L'EXPROPRIATION FORCÉE, ET DES ORDRES ENTRE LES CRÉANCIERS.

CHAPITRE I.^{er}

De l'Expropriation forcée.

Art. 1.^{er} Le créancier peut poursuivre l'expropriation des immeubles et des accessoires réputés immeubles appartenant à son débiteur en propriété ou en usufruit.

Art. 2. Néanmoins la part indivise d'un cohéritier dans les immeubles d'une succession, ne peut être mise en vente par ses

Art. 104, 105.

Art. 106 à 111.

LIVRE III.
Titre VII.De l'Expropriation
forcée, et des Ordres
entre les Créanciers.1.^{re} Rédaction.

LIVRE III.
Titre VII.
De l'Expropriation
forcée, et des Ordres
entre les Créanciers.

1.^{re} Rédaction.

- » créanciers personnels, avant le partage ou la licitation qu'ils peuvent
» provoquer s'ils le jugent convenable, ou dans lesquels ils ont le droit
» d'intervenir, conformément à l'article 172 du titre *des Successions*.
- Art. 3. » Les immeubles d'un mineur, même émancipé, ou d'un in-
» terdit, ne peuvent être mis en vente avant la discussion du mobilier.
- Art. 4. » La discussion du mobilier n'est pas requise avant l'ex-
» propriation des immeubles possédés par indivis entre un majeur et
» un mineur ou interdit, si la dette est commune, et aussi dans le
» cas où les poursuites ont été commencées contre un majeur, ou avant
» l'interdiction.
- Art. 5. » L'adjudication de l'immeuble d'un mineur ou interdit,
» sans discussion de son mobilier, ne peut être annulée, qu'autant
» qu'il serait prouvé qu'à l'époque des affiches le mineur ou l'interdit
» avait des meubles ou deniers suffisans pour acquitter la dette.
- » L'action en nullité ne peut être par eux exercée après l'année ré-
» volue du jour où ils ont acquis ou recouvré l'exercice de leurs droits.
- Art. 6. » L'expropriation des immeubles conquêts de commu-
» nauté, se poursuit contre le mari débiteur, seul, quoique la femme
» soit obligée à la dette.
- » Celle des immeubles de la femme propres de communauté, se
» poursuit contre le mari et la femme, laquelle, au refus du mari de
» procéder avec elle, peut être autorisée en justice.
- » En cas de minorité du mari et de la femme, ou de minorité de la
» femme seule, si son mari majeur refusé de procéder avec elle, il
» est nommé par le tribunal un tuteur à la femme, contre lequel la
» poursuite est exercée.
- Art. 7. » Le créancier ne peut poursuivre la vente des immeubles
» qui ne lui sont pas hypothéqués, que dans le cas d'insuffisance des
» biens qui lui sont hypothéqués.
- Art. 8. » La vente forcée des biens situés dans différens arrondis-
» semens, ne peut être provoquée que successivement, à moins qu'ils
» ne fassent partie d'une seule et même exploitation.
- » Elle est suivie dans le tribunal dans lequel se trouve le chef-lieu
» de l'exploitation, ou à défaut de chef-lieu, la partie de biens qui
» porte le plus grand revenu, d'après la matrice du rôle.
- Art. 9. » Si les biens hypothéqués au créancier, et les biens non
» hypothéqués, ou les biens situés dans divers arrondissemens, font
» partie d'une seule et même exploitation, la vente des uns et des
» autres

LIVRE III.
Titre VII.
De l'Expropriation
forcée, et des Ordres
entre les Créanciers.

1.^{re} Rédaction.

- » autres est poursuivie ensemble, si le débiteur le requiert; et ven-
» tilation se fait du prix de l'adjudication, s'il y a lieu.
- Art. 10. » Si le débiteur justifie, par baux authentiques, que le
» revenu net et libre de ses immeubles pendant une année, suffit
» pour le paiement de la dette en capital, intérêts et frais, et s'il en
» offre la délégation au créancier, la poursuite peut être suspendue
» par les juges, sauf à être reprise s'il survient quelque opposition ou
» obstacle au paiement.
- Art. 11. » La vente forcée des immeubles ne peut être poursuivie
» qu'en vertu d'un titre authentique et exécutoire, pour une dette cer-
» taine et liquide. Si la dette est en espèces non liquidées, la pour-
» suite est valable; mais l'adjudication ne pourra être faite qu'après
» la liquidation.
- Art. 12. » Le cessionnaire d'un titre exécutoire peut poursuivre
» l'expropriation comme le cédant, après que la signification du trans-
» port a été faite au débiteur.
- Art. 13. » La poursuite peut avoir lieu en vertu d'un jugement
» provisoire ou définitif, exécutoire par provision, nonobstant appel;
» mais l'adjudication ne peut se faire qu'après un jugement définitif
» en dernier ressort, ou passé en force de chose jugée.
- » La poursuite ne peut s'exercer en vertu de jugemens par défaut
» durant le délai de l'opposition.
- Art. 14. » La poursuite ne peut être annulée sous prétexte que
» le créancier l'aurait commencée pour une somme plus forte que
» celle qui lui est due.
- Art. 15. » Toute poursuite en expropriation d'immeubles doit être
» précédée d'un commandement de payer, fait, à la diligence et re-
» quête du créancier, à la personne du débiteur ou à son domicile,
» par le ministère d'un huissier.
- » Les formes du commandement et celles de la poursuite sur l'ex-
» propriation sont réglées par les lois sur la procédure.

CHAPITRE II.

De l'Ordre et de la Distribution du prix entre les Créanciers.

- Art. 16. » L'ordre et la distribution du prix des immeubles, et la
» manière d'y procéder, sont réglés par les lois sur la procédure.