

DISSERTATIO INAUGURALIS
JURIDICA
DE PRIVILEGIIS VENDITORUM

SECUNDUM JUS CIVILE HODIERNUM,

QUAM,

EX RECTORIS MAGNIFICI R. VAN REES,

ET SENATUS ACADEMICI AUCTORITATE,

PRÆVIO FACULTATIS JURIDICÆ DECRETO,

PRO GRADU DOCTORIS

IN JURE ROMANO ET HODIERNO,

SUMMISQUE IN JURISPRUDENTIA HONORIBUS AC PRIVILEGIIS

IN UNIVERSITATE LEODIENSI,

RITE AC LEGITIME CONSEQUENDIS,

PUBLICO EXAMINI SUBMITTIT,

Die 9^a Augusti 1827, hora XI

Auctor

Antonius Ruth, Lucilburgensis.

LEODII, TYPIS P. J. COLLARDIN, TYPOGRAPHI ACADEMICI.

1827.

Le Specimen sera soumis à la censure de la Faculté, afin de s'assurer qu'il ne s'y trouve rien de contraire à la tranquillité publique et aux bonnes mœurs; chacun étant, du reste, libre de présenter au public les résultats de ses opinions, sans que, pour cela, ils puissent être considérés comme ceux de la Faculté ou de l'Université.

Art. 56 du Règlement.

A

MES

CHERS PARENS.

DE PRIVILEGIIS VENDITORUM,

SECUNDUM JUS CIVILE HODIERNUM.

INTRODUCTIO.

DE PRIVILEGIIS SUMMATIM.

§. I. *Privilegii conditio.*

JURE civili hodierno vocabulum *gage*, latissime patens, quodcunque jus in re aliena, obligationis alicujus exequendæ gratia significat (1).

Jus autem illud consistere potest cum in possessione rei ipsius, tum in cautione, ejusmodi possessioni nequaquam obnoxia. Primo casu vox *nantissement* usurpatur, et prout in rem aut mobilem aut immobilem cadit, *gage* (pignus) et *antichrèse* (*ἀντίχρησις*) dicitur (2); altero vero, *hypothecæ*, vel *privilegii* nomen occurrit (3).

Hypotheca nonnisi in immobilibus (4), privilegium et in mobilibus et in immobilibus consistit (5).

De privilegio nobis potissimum est dicendum.

Definitur hoc (artic. 2095) « *Un droit que la qualité de la créance donne à un créancier d'être préféré aux autres créanciers, même hypothécaires.* »

(1) A. 2093. C. C.

(2) A. 2071 et 2072. ib.

(3) A. 2095 et 2114.

(4) A. 2118 et 2119.

(5) A. 2099.

Quæ definitio non omni capite absolutâ nobis videtur, quum privilegium non solum nominis qualitate, multo potius lege oriatur; sola enim lex privilegium potest impertiri, adeo ut ad ejus existentiam peculiaris stipulatio nihil faciat. Sequitur inde privilegium ab uno ad alterum casum nunquam posse extendi, stricteque esse interpretandum ubicumque lege statuatur.

Recte igitur definiri poterit illud : « *Un droit que le législateur* »
 « *accorde d'après la qualité de la créance, en vertu duquel le* »
 « *créancier est préféré aux autres créanciers, même hypothé-* »
 « *caires.* »

» *Jus creditori pro nominis qualitate lege concessum, vi cujus*
 » *cæteris creditoribus, ipsis adeo hypothecariis, anteponitur.* »

Inprimis itaque privilegio proprium est hoc, ut creditorem eo gaudentem, aliorum omnium primo loco instituat; reliqui, procul dubio creditores, chirographarii, hypothecarii posteriores, quique eodem die quo privilegium ipsum, inscripti, superiori postponuntur : (1) supersunt illi creditores hypothecarii qui ipsum privilegium antecedunt, de quibus dubitari posset. E verbis articuli 2095 utique colligere quis posset ipsos privilegium superare (2) : attamen idem legis silentio lucraretur; quodcumque enim jus novum, nonnisi salvo alio jure jam vigente juxta generale juris principium, acquiri nequit. Dicta vero non impediunt quominus anteriores creditores hypothecarios superent, privilegia articulo 2101 relata, quippe quæ absque inscriptione exstant, quum eadem humanitas postulet, taliaque sint, ut ea nemo creditor non potuerit non prævidere.

Cæterum creditores privilegio gavisî, articulisque 2109, 2110, et 2111 declarati creditores ante sese inscriptos similiter præeunt; sed ut hoc valeat, eorum credita ante illorum inscriptiones exstare

(1) Arg. art. 2147.

(2) Persil, questions sur les privilèges et hypothèques.

oportet suaque privilegia intra tempus illis ipsis articulis præstitutum inscribenda curasse : quippe quæ privilegia ad diem progrediuntur quo facta est pactio, unde privilegium exortum.

§. 2. *Privilegiorum divisio.*

In duas præcipuas classes dividi possunt privilegia : (1).

A. *Privilegia in bonis mobilibus*, quæ existunt quatenus debitor res ipsis obnoxias possidet (2) ;

B. *Privilegia in bonis immobilibus* : hæc a prioribus eo differunt quod uti hypothecæ, contra quemcunque possessorem dantur (3) : etenim revera jus rei inhærens constituunt.

Privilegia in mobilibus porro sunt :

a) *Generalia*, i. e. omnia debitoris bona qualiacunque contentia (4).

b) *Particularia*, i. e. circa illa tantum debitoris mobilia versata, quæ privilegio in specie lege sunt subjecta (5).

Inter hæcce numeratur privilegium venditoris in rebus venditis quidem necdum solutis (6).

Privilegia in immobilibus iterum sunt :

a) *Generalia*, quæ universa debitoris mobilia comprehendunt (7).

b) *Particularia*, ad ea tantummodo debitoris mobilia spectant quæ lege privilegio specialiter obnoxia declarantur (8).

(1) A. 2099.

(2) Arg. art. 2279.

(3) Comp. a. 2106, 2113 et 2166.

(4) A. 2101, 2100.

(5) A. 2100, 2102.

(6) A. 2102, n^o. 4.

(7) A. 2104, loi 2 du 5 Septembre 1807, art. 4. n^o. 3 et art. 3.

(8) A. 2103.

Inter præcipua ultimi generis privilegia ponitur privilegium venditoris circa immobile venditum , pretii solvendi causa (1).

Nos ad utramque venditoris privilegiorum speciem solummodo respicientes , dissertationem nobis conscribendam duobus capitibus , paragraphis distinctis , absolvere conabimur.

Primo capite tractatur de privilegio circa res mobiles ; ejus capitibus divisio sequens est :

- §. 1. *Privilegii rationes et ambitus.*
- §. 2. *Ejus exercendi conditiones.*
- §. 3. *Quemadmodum servatur.*
- §. 4. *Jus rem vindicandi venditori concessum.*
- §. 5. *Hujus juris exercendi conditiones.*
- §. 6. *Quemadmodum amittitur.*
- §. 7. *Ejus privilegii aliis privilegiis vel circa aliqua , vel circa omnia mobilia collidentis ordo.*

Altero capite absolvitur privilegium venditoris rerum immobilium ; dividitur in hasce paragraphos :

- §. 1. *Privilegii rationes ambitusque.*
- §. 2. *Ejus exercendi conditiones.*
- §. 3. *Quemadmodum servatur.*
- §. 4. *Quo temporis momento incipit.*
- §. 5. *Ejus ordo ubi cum aliis debitoribus privilegio in eandem vel in omnes res immobiles munitis concurrat.*
- §. 6. *Quid ubi plures venditores in unum idemque immobile privilegio gaudentes concurrunt.*

Investigationes nostras instituentes præ cæteris observationibus in prælectionibus academicis collectis usi sumus , quibuscum non raro variorum hac de re scriptorum sententias contulimus , quales imprimis nobis evolvendos existimavimus sequentes :

(1) A. 2103, n^o. 1.

PERSIL , *Régime hypothécaire* , 3^e édition , vol. I.

TARRIBLE , *Traité des privilèges et hypothèques* , vol. I. édit. de Liège.

DELVINCOURT , *Cours du Code civil* , édition de 1819 , v. III.

LECLERCQ , *Le droit romain dans ses rapports avec le droit français*. v. VII.

Les pandectes françaises , par BIFFÉ CAUBRAY , et J. B. DE LA PORTE , t. XV.

Conférence , discours et motifs du Code , t. IV et VII.

MALLEVILLE , *Analyse raisonnée du Code civil* , t. IV.



PRIMUM CAPUT.

DE PRIVILEGIO VENDITORIS CIRCA RES MOBILES VENDITAS QUIDEM
NECDUM SOLUTAS.

§. 1. *Privilegii rationes et ambitus.*

Rerum mobilium venditori, venditionis pretii vel partis ejusdem, non solutæ gratia, in res illas privilegium lege conceditur (1). Cujus privilegii ratio facile perspicitur, quum eo consistat, ut sine venditione res in debitoris potestate non sint; æquum igitur est, venditorem præ aliis creditoribus in iis rebus suum jus habere. Quam ob causam legumlator privilegium quoque ad solum earum rerum pretium coangustavit, quippe qui illud neque ad alia debitoris mobilia, neque ad naturales nominis non soluti effectus, quales sunt contractus sequelæ, damni præstatio, clausulæ pœnales et cætera ejusmodi, jure extendere non potuit. Alias enim cæterorum creditorum incommodo venditorem lucra facere passus esset.

Quum autem lex privilegium nonnisi propter res mobiles (*effets mobiliers*) venditas, largiatur, quæri jam posset, utrum ille qui *nomen* (*créance*) cesserit, pretio non soluto, eodem gaudeat necne?

Ajendo respondendum videtur, quum *nomen* (*créance*), lege volente, (art. 535, 516 et 519), res mobilis censeatur; etsi Persilio alia sit mens, qui nimirum contendit *nomen*, quum sit res fungibilis, nullum privilegium obtinere (2): quid sibi vero voluerit scriptor hic non videmus, quum res fungibiles privilegium non obtinere lege nullibi sit statutum.

(1) A. 2102. N^o. 4.

(2) Syst. Hyp. I. 126.

§. 2. *Ejus privilegii exercendi conditiones.*

Duæ conditiones hîc requiruntur :

1° Ut rerum mobilium venditarum pretium , certave ejus pars , non soluta fuerit ; alias enim nulla existeret obligatio , nullum principale cujus accessorium est privilegium (1).

2° Ut debitor res adhuc possideat (2) ; nam nonnisi emptore possidente , cæteri creditores re vendita venditoris detrimento lucrarentur. Porro clare ex articulo 2279 apparet cur possessio requiratur , hæc enim in mobilibus domini loco habetur.

Quæritur jam an privilegium suum perdiderit venditor simul ac emptor rem sponte sua denuo vendiderit ?

Videndum an in altera venditione traditio facta sit necne (3). Si facta , privilegium cadit , debitore non amplius possidente : sin minus privilegium manet , eodem adhuc possidente.

Sequitur inde privilegium adhuc permanere ubi res emptor commodaverit deposueritve , quibus contractibus et commodatori et deponenti possessio servatur (4). Secus eveniret si res pignori datæ essent , quum pignore emptori possessio auferatur (5).

Veteri jurisprudentia privilegium concessum non erat , ubi venditio ad diem fiebat ; tunc enim emptori fidem habuisse venditorem asserebant. Sed legi hodiernæ patuit pariter privilegio esse locum , sive ad diem , sive non , res vendita fuerit ; ratio privilegii paragrapho prima data et hoc loco valida est.

(1) A. 2180.

(2) A. 2102 , 4°.

(3) Delvin. III. p. 505.

(4) A. 1877 et 1915.

(5) A. 2076.

§. 3. *Quemadmodum servatur.*

Lex venditori nullam directam neque generalem viam ostendit qua suum privilegium tueri possit. Emptor rei dominus est eo a tempore quo de re ejusque pretio inter utrumque conventum est, licet res neque tradita et ejus pretium non solutum sit (1). Differt eo jus romanum quod venditione facta solam post traditionem rei dominium antiquitus transferebatur (2). Itaque simul ac venditio facta est, emptor rem sibi acquisitam in alium transferre venditorique ita privilegium pro placito adimere potest (3).

Quo patet ut venditor privilegium servet, et emptor rei possessionem retineat oportere.

§. 4. *Jus rem vindicandi venditori concessum.*

Venditoris igitur privilegium non nisi emptore possidente salvum integrumque manet. Emptor autem si dubiæ esset fidei, illum jure suo facillime posset orbare: verum hanc ut anteverteret legum conditor fraudem, novum venditori jus tribuendum ratus est, eo scilicet si ipsi diffidens venditor absque die pactum inierit (4): tale jus in facultate res venditioni submissas vindicandi positum est et proprio nomine appellatur *droit de revendication*.

Legislatoris autem talia statuentis hæc erat mens ut venditor sese re exuens, ejus pretium statim acciperet. Occurrunt itaque simul duo rei domini, venditor ab una parte, vi facultatis suæ rem vindicandi (5), emptor ab altera, secundum articulos 1138, 1141 et 1583, quibus conventionem sola rei dominium transfertur. Sed quis est quem fu-

(1) A. 1583.

(2) §. 41. J. de emptione et vend.

(3) A. 544. A. 2102. n^o. 4.

(4) §. 1^{er} A. 2102, n^o 4.

(5) Ibidem.

giat legem talia volentem sibi repugnare, quum verum sit et hoc : *duo simul in eandem rem dominium habere nequeunt*. Attamen rem propius considerantibus statim elucet repugnantiam non nisi specie talem esse, quum ratione etiam oppugnet admittere legislatori contradictoria posse placere; tollitur itaque contradictio, nihilque aliud superest quam ut censeamus, eundem principio modo laudato exceptionem facere voluisse (1).

§. 5. *Hujus juris exercendi conditiones.*

Jus vindicandi venditori concessum nonnullis conditionibus subjectum est, quibus solis eo uti licet. Sunt autem quatuor :

1°. *Venditio absque die facta sit* (2) : quod lex expressim pronuntiat; itaque jus illud pro venditione ad diem sumi nequit; venditoris enim in emtorem fiducia vindicationis rationem adesse non sinit.

2° *Emtor res venditas possideat oportet* (3) : contra illos enim qui jam emerunt quominus jure agatur, fides publica recte impedit, quam ob rem et lege nostra cautum est : « *En fait de meubles* » *la possession vaut titre* (4). »

3° *Vindicatio intra octo dies post traditionem exerceatur* (5) quum enim venditoris rem suam vendentis animus fuerit, ut statim rei pretium sibi solveretur, intraque octo dies si non actum sit, merito conjicere liceat, ipsum emtori fidem habere, legis ratio de vindicatione ipso facto cessat, et ad diem vendidisse censetur. Octo dies ipsi numerantur ab eo tempore quo facta traditio. Recte autem animadverteris, tempus illud aliter numerari, si repetita vice tra-

(1) Secus *Leclercq*, V. VII. p. 219.

(2) A. 2102 n°. 4, §. 1^{er}.

(3) *Ibid.*

(4) A. 2279.

(5) A. 2102, l. c.

ditum est; et videndum in specie, utrum unicuique traditioni peculiari totum aliquod pretium adscriptum sit, ane omnes simul sumtæ unico tantum pretio constant? Primum si valeat, octo dies exordium sumunt post unamquamque traditionem specialem, singulis singulum nomen efficientibus (1) : si alterum temporis spatium sumitur, traditione perfecta exactaque, quum hoc casu nonnisi toto tradito, traditio ipsa locum inveniat (2).

4° *Res eodem statu sint quo fuerint traditionis momento* (3), aliter enim cognoscere nequires res vindicandas, esse revera res venditas.

Quid lex vult cum statuat *res eodem sint statu*? Necessario intelligendum est, res nullam omnino mutationem perpassas esse, si enim vel formæ vel naturæ intuitu mutatæ forent, eadem esse statim desinerent, adeoque non in eodem statu versarentur : quod obtineret v. c. si vinum venditum traditumque e dolio in laginas depromeretur, si frumentum in farinam converteretur. Idem locum non haberet si v. c. libri capsæ immisi ab emtore in bibliotheca ordine dispositi, si e tegmine textili textilia involuta rejecta. Ecce verum legis sensum : quotiescunque enim rerum identitas probari potest, vindicationi locum esse absque dubio voluit legum conditor (4).

Attamen exstant nonnulli qui nostram interpretationem rejiciunt (5), contententes scilicet, hoc loco sumendam esse legem eo sensu quo in codice commercii articulo 580. Secundum hunc articulum res in eodem statu esse desinunt, ubi primum earum positio est mutata : itaque ubi venditionis tempore res sarcinatæ, vel in doliis, aut

(1) A. 2274.

(2) Pandect. franç, p. 148.

(3) A. 2102, n°. 4, §. *in fine*.

(4) Sic Grenier p. 41. v. II. et les Pandectes françaises, p. 148.

(5) Persil, sys. hyp. v. I. p. 130 et Delvinc., note 14 p. 505, v. III.

involutæ essent, ut earum status non esset mutatus probandum esset, sarcinas, dōlia, vel involucria non fuisse soluta, funes vel notas non ruptas neque mutatas, mercesque et naturæ et quantitatis ratione mutationem neque alterationem subiisse.

Talia autem contententes in magno errore versari nobis videntur : etenim commercii codex est lex mercatorum gratia exceptionem faciens ; exceptio vero legi generali vim suam neque dare neque adimere potest. Adde quod in articulo 2102 N^o. 4 de rebus mobilibus (d'effets *mobiliers*), non autem de mercibus (*marchandises*), sermo sit.

Porro articulo 380 de vindicatione intra annum, non autem intra octo dies, de qua hic agitur, quæstio movetur. Tandem paragrapho articuli 2102 N^o. 4, ipsis adeo legis verbis cautum est ne qua nova in leges atque usus commercii de vindicatione inducantur : « *il n'est rien innové aux lois et usages du commerce sur la revendication* ». Concluditur inde, jus vindicationis de quo loquimur, specialibus inniti atque suffulciri rationibus.

§. 6. *Quemadmodum jus rem vindicandi amittitur.*

Vidimus itaque, ut vindicatio exerceri queat, necessario confluere debere quatuor, quorum si unum alterumve desit et ipsa vindicatio concidit. Cadit itaque :

- a) Si res non in eodem statu,
- b) Si post traditionem octo dies præterlapsi,
- c) Si emtor re est exutus,
- d) Si venditio ad diem locum habet.

Quidquid sit, impediri potest vindicatio item a cæteris debitoris creditoribus si nimirum venditori debiti pretium solverint ; in genere enim creditores omnibus debitoris juribus et actionibus exercendis pares sunt. Dicta non nituntur articulo 582 codicis juris commercii qui de rebus mercaturam spectantibus expressim jus illud describit ;

multo potius articulo 1166 codicis juris civilis, quem contulimus. Cæterum vindictoris jus solo pretio cumulatur, quod ubi solutum fuerit; et illi satis est datum (1).

Pone autem venditorem aliquam ob rationem suam vindicandi facultatem amisisse, ane ad jus suum tuendum ipsi alia quæcunque via aperta est?

Hoc loco a venditore *ordinario* distinguendus est venditor *mercatorius*.

Prior privilegio fruitur, conditionibus ad illud exercendum requisitis adhuc exstantibus. (Vide §. 2, huj. cap.) Reapse hac de re lex nullum ponit terminum. Ipsa adeo vox *même*, paragrapho 1^a. articuli 2102 n^o. 4 adhibita, de jure a privilegio non pendente sermonem esse innuit, neque igitur privilegium a vindicatione pendet. Privilegium ergo retinet venditor, ipsa vindicandi facultate amissa (2). Si vero ipsius privilegii condiciones desiderantur, venditor chirographariis est adnumerandus (3). Putat nihilominus Persilius (4) venditorem vindicando jam imparem hoc casu postulare posse ut venditio rescindatur. Sed falsam tuetur sententiam iste auctor, si etenim res ita fieret, vindicandi jus restitueretur. Discrimen ponit vindicationem inter venditionisque rescissionem; ait enim, vindicationem ipso jure locum habere, dum rescissio judicis sententiam requirat. Sed oblitus est articulum 826 codicis proced., quo expressim declaratur, nullum prehendentem vindicationem (*saisie-revendication*) nonnisi decreto præsidis imæ curiæ (*tribunal de première instance*), libello impetrato (*rendu sur requête*) exerceri posse. Adjicit ad hæc emptorem solvendo rescissionem eludere posse. Verum utique; nonne autem et

(1) Grenier, t^e. II. p. 38 et s. Tarrible, p. 69. chap. I. Persil, questions sur les hypothèques, I. p. 47

(2) Delvinc. III. p. 147. Note 1^{ere}.

(3) A. 2093.

(4) Syst. hyp. I. p. 131.

vindicationem solvendo eludere potest? venditionis igitur rescissio nil esset nisi vindicatio, emtore res venditas adhuc possidente. Insulsum vero foret defendere rescissionem adesse ubi vindicationi nullus amplius esset locus : quid enim aliud defenderes quam vindicationem simul et valere et non valere.

Quomodo vero composueris articulum 2102 n°. 4 cum articulis 1654 et 1184, quibus indefinite conceditur venditionis rescissio ubi e contrahentium alterutra parte obligationi satis datum non sit? hac scilicet ratione : articulis 1184 et 1654 de venditore adversus emtorem, atque articulo 2102 n°. 4 de extraneis simul emtoris creditibus tractatur, quorum interest ut vindicatio non valeat; quamobrem rescissorium venditoris jus legumlator hoc loco circumcidere et cohibere non dubitavit. Igitur venditori rescindendi jus articulo 2102 n°. 4 non tribueretur. Impedit articulus 2279 quominus hoc loco moveatur quæstio de rescissione extraneorum ergo.

Hæc de venditore ordinario.

Quoad venditorem mercatorem, cui vel nullum, vel non amplius vindicandi est jus, ane hic etiam privilegio gaudeat circa pretium mercium a se traditarum et ab emtore adhuc possessarum?

Ad istam quæstionem responsio debet esse affirmans (1), et revera codice juris civilis mercatores privilegii ratione non distinguuntur a non mercatoribus : distinctio hæc tantummodo ob vindicationem est facta, ideoque mercatores ad juris commercii codicem revocantur. (2). Atqui lex de commercio, cum exceptitia sit, ubi vero non excipiat, suam legi generali integram vim remanere necesse est, cujus rei locus hic est. Privilegii ratione cæterum eadem mercatores inter cæterosque venditores exstat ratio. Neque tamen desunt qui contra-

(1) Persil syst. hyp. I. p. 137-141. Arrêt de la cour de Turin du 16 Décembre 1806, (Sirey t. 1. VI, p. 2. p. 657.) Arrêt de la c. de cass. du 18 Octobre 1814. (Sirey t. 1. XV. p. I. p. 245.

(2) §. 3. art. 2102, N°. 4.

riam sustinent sententiam (1). Sic enim ratiocinantur : juris commercii codex mercatoribus concedit vindicationem, nèque tamen privilegium, hoc illis ergo denegat. Hocce vero argumentum quod mere à contrario est, in principia generalia offendit, adeoque nullius est ponderis.

Deinde rationes desumunt a domini traditione; defendunt enim rei mercatoriæ venditionem, traditione concomitante, ejusdem dominium consequi, adeoque de privilegio non diutius esse quærendum. Sed hanc propter ipsam domini traditionem exstat privilegium, qua sine, inutile sane foret, quum negotiator dominio adhuc fruens merces a sese venditas vindicaret.

Denique pergunt, dicentes, quum pecuniæ creditori rei solvendæ causa privilegium denegetur, æquum esse, negociatori idem denegari, lege hac super re non expressim agente, pecuniæque creditorem silentio prætereunte. Sed quis est, cui rei hujus ratio non luce clarior appareat? Etenim pecuniæ creditor illi cui credit, fidem habet, subrogatione non postulata, dum venditor mercatorius absque die emtori nequaquam fidit.

Tandem ad verba oratorum sub imperio, quum rogaretur codex, confugiunt; ibi vero nil deprehenditur quod opinioni suæ faveat (2). Contra, Treilhard, legem de bonis cedendis (*Faillite*) legum conditorum senatui sancendam subjiciens; « *vous remarquez sans doute,* » ait, *que je ne m'occupe que de quelques règles particulières aux affaires de commerce; il n'entrait pas dans le projet de la loi de tracer les principes constitutifs des privilèges, ils sont déjà parfaitement établis dans le Code Napoléon.* »

Postremo objiciunt et hoc: certis tantum casibus privilegium concedi, quid ergo proficiunt specialia, manente regula generali? sed

(1) Grenier, t. II. p. 42. Tarrille, I. p. 67.

(2) Discours et motifs, t. I. VII. sur l'art. 2102, N^o. 4.

hypothesis nostra cum uno ex his specialibus congruit, continetur scilicet articulo 2102 n° 4.

Jam transeamus ad ultimam hujus capituli paragraphum, qua de ordine privilegii venditoris sermo erit.

§. 7. *Venditoris privilegii aliis privilegiis vel circa aliqua, vel circa omnia mobilia collidentis ordo.*

1° *Ejus privilegium cum aliorum creditorum privilegiis circa quædam mobilia confluit.*

Legis articulo 2102 omnia privilegia circa quædam mobilia enumerantur; quin animadvertatur; uti articulo 2101, eo ordine esse exercenda quo referantur. Orta est hoc legis silentio difficultas quædam sciendi utrum in privilegiis statutum ordinem servare oporteat, necne? Tribunus Grenier in referendo ad tribunatum, incertis et haud definitis verbis censet ordinem illum esse sequendum; qua auctoritate freti, ut suum systema firmarent, asserebant plures scriptorum, legem si alia voluisset, ea statuisset (1). Ubi enim, sic ajunt, legis conditor ordinem quo enumerata sunt privilegia intervertere studet, hac de re semper agit in specie testantibus iis, quæ articulo 2102 n° 1. §. 3. dicta sunt, ubi propter summas pro satis, etc. debitas privilegium locatoris privilegio majus et superius conceditur; talia vero non expressim sanxisset si locatoris privilegium non ante hocce fuisset collocatum; indeque existimandum esse sequendum ordinem quo privilegia nominantur. Addunt denique omnia de privilegio statuentia in lege esse haurienda, neque curiis de majori minorive nominis gratia sententiam ferendi esse potestatem.

Rectius autem animadverteris, legumlatorem, superiora si sibi placuissent, quoque declarasse, ut articulo 2101 factum est. Præterea positum est hoc principium, juxta quod creditorum privilegiis

(1) Persil ad art. 2102.

munitorum, si concurrunt, aliis alii priores habentur pro nominis qualitate (1), non autem secundum quo enumerantur ordinem, dummodo specialia hac super re non sint statuta, uti v. c. articulo 2101.

Porro etiam paragrapho secunda articuli 2102 n° 4, ad dirimendam litem apta deprehenditur ratio; dictum est ibi, venditoris privilegium in genere nisi post locatoris exerceri, quod placitum plane supervacaneum esset, legislatore contrariam sententiam tuente, quippe quo articulo locatoris privilegium altius est positum ac illud venditoris. Argumentum a §. 3^a n° 1. art. 2102 desumptum ad nihilum omnino redigitur, etenim locatoris, atque creditoris privilegia in summis pro seminibus debitis et utensilibus, eundem complectuntur numerum, adeo ut si sibi constantes illi esse velint, debeant etiam defendere ordinem creditorum non solum numeris, quibus contineantur, sed etiam loco, quem his in numeris teneant, describi; hoc vero omnino esset oppositum eis quæ articulo 2097 referuntur, quibusque cavetur creditores privilegio munitos, si eundem teneant ordinem, pro rata solvendos esse, quod gallice dicitur *par contribution, au marc le franc*. Quomodo vero tum posset fieri, ut privilegia eundem servarent ordinem.

Nullius etiam ponderis est hoc quod objiciunt, curias scilicet pro arbitrio judicaturas: regulam enim tenendam indicat articulus 2096, quæ facile poterit applicari, legis mente, principiisque quibus hæc est innixa, probe examinatis penitusque perspectis. Itaque non est cur arbitrium timeamus (2).

Jam vero, ut statui possit ordo qui venditoris privilegio conveniat, simul ac alii debitores privilegio circa quædam mobilia cum eo concurrant, illud variis nominum qualitatibus, quarum causa privilegia

(1) A. 2096.

(2) Leclercq, p. 252-257. Tarrille, I. n° 12 à 20. Malleville, IV. p. 250.

cencessa sunt , accommodemus necesse est. Quis autem erit ordo iste?

Primo venditor non poterit privilegium pignoris causa superare (1), quippe rem pignori dando emtor possessionem amisit , unde venditori sui juris exercendi necessaria conditio ademta est.

Neque locatoris privilegio anteponitur , uti e lege clare indubieque sequitur (2); conductor enim ad domum instruendam obstrictus (3), a locatore censendus est mobilium possessor , quæ in ipsa inveniuntur. Quod autem privilegium venditor superat, quum probet, locatorem non ignorasse, mobiles, aliasque res, quibus conductor domum aut villam instruxit ipsius non fuisse, et hoc scriptis, vel quidem testibus, ubi scilicet rerum valor non ultra centum et quinquaginta francos procedit, fieri poterit (4). Privilegium igitur venditoris in genere locatoris privilegio postponitur; sed quæri jam potest utrum quoque jus rem vindicandi, quod venditori competit, locator superet? Minime, vindicationis enim jure rei dominium ad venditorem redit, ideoque cuilibet præstet privilegio necesse est. Cæterum inspiciendo legem vidimus duo venditori dari jura, vindicandi scilicet jus et privilegium, locatorem vero non nisi posteriori potioem declarari (5). Omnes de reliquo hac de re consentiunt auctores (6).

Porro et privilegio illius qui rei conservandæ gratia impensas fecit venditor posterior habeatur (7), idque omnium est æquissimum, namque de eo merito dicitur, quod pignoris causam salvam fecit, quum sine ejus cura res non amplius adesset, aut saltem multum detrimenti passa fuisset.

(1) A. 2102, n^o. 2.

(2) A. 2102, n^o. 4. §. 2.

(3) A. 1752.

(4) A. 2102, §. 2, n^o. 4, et 1341.

(5) A. 2102, 4^o et §. 2.

(6) Pand. franç. p. 146. Commaille, n^o. 110. Tarrible I, n^o. 13.

(7) A. 2102. 3^o.

Denique venditoris privilegio potiora sunt privilegia in articulo 2102, numeris, 5, 6 et 7 relata, quippe quæ pignori ipsi haud videntur dissimilia.

Venditoris igitur privilegium, uti ex dictis patet, ultimo loco venit inter privilegia in aliquibus mobilibus; cætera enim articulo 2102 privilegia instituta pro nominum qualitate ipsi potiora habeantur necesse est.

Superest jam ut inquiramus quonam ordine veniat venditor, ubi cum privilegiis circa universa debitoris mobilia confluat.

2° *Venditoris privilegium cum aliorum creditorum privilegiis circa omnia mobilia confluens.*

Legis articulo 2101 privilegiorum universis in debitoris mobilibus inter se ordo expressim definitus est, quin dicatur, quonam veniant ordine, quum illa inter et privilegia circa aliqua debitoris mobilia concursus intercedat. Pone jam privilegium venditoris cum ejusmodi confluere privilegiis, statim quæstio fit, utrumne venditor an creditores generali privilegio muniti potiores habendi sint? lege hac super re silente, iterum ad principium generale articulo 2096 positum confugiamus oportet, ut pro diversa nominum qualitate convenientem venditoris hoc in concursu ordinem definiamus (1).

Quum vero cæterorum creditorum privilegii ambitus nonnisi venditione ad rem venditam extensus fuerit, æquitas postulat, venditorem merito circa hanc rem, pretii solvendi causa, illis priorem declarari, iis tamen exceptis casibus, quibus non dubiis legis verbis aliter statutum est. Præterea principium: *semper generi per speciem derogari* (2), quoque invocari potest.

Ex dictis igitur patet venditoris privilegium omnibus privilegiis circa universa mobilia potius haberi, nec ab alio ullo superari nisi

(1) Pand. franc. ad art. 2101 et 2102. Commaille, N^o. 317.

(2) L. 99. §. 5. D. 32. 1. et l. 80. D. 50. 17.

cum expressim id a lege declaretur. Ejusmodi autem expressa declaratio reperitur privilegii impendiorum judicialium ratione (1). Duplex istorum impendiorum secernitur genus :

1° Impendia actionis, (*frais de poursuite.*)

2° Impendia venditionis, (*frais de vente.*)

Articulo 657 *Cod. proced.* venditionis impendia omnibus circa aliqua mobilia, et articulo 662 ejusdem codicis, impendia actionis iisdem privilegiis, præter illud quod locatori competit, anteferuntur; quo fit, ut et venditoris privilegium, lege volente, impendiorum judicialium privilegio postponatur. Sed quod ad cætera in universis mobilibus privilegia attinet, venditor quolibet est potior.

Ejus privilegium itaque superat.

1° Quæ articulo 2101 numeris 2, 3, 4 et 5 exposita sunt,

2° Quod competit ærario ad recuperanda impendia judicialia in exercendis actionibus publicis. (*Le privilège du trésor pour le recouvrement des frais de justice en matière criminelle, correctionnelle et de police.* (Lex 5 septembris 1807) (2).

3° Quod propter dominia jure hereditario ad alios delata fisco conceditur. (*Le privilège du trésor pour les droits de mutation par succession*) (Lex 27 decembris 1817) (3).

Duo posteriora privilegia ipsis legum verbis quibus fisco conferuntur, venditori ordine inferiora declarari apertum est : expressim enim statuitur, hisce privilegiis potiora esse ea, de quibus sermo fit in articulis 2101 et 2102; jam vero privilegium venditoris in hocce posteriori articulo videmus commemoratum.

4° Denique venditor superat privilegium fisco propter tributa majora. (*contributions directes*) concessum. (Leges 19 novembris 1809 et 11 februarii 1816) (4).

(1) A. 2101, N°. 1.

(2) Sirey, t. VIII. p. 2. p. 33.

(3) Ibidem.

(4) Ibid. t. IX. p. 2. p. 9.

Ecce igitur quo ordine credimus poni debere venditoris privilegium, concurrentibus mox enumeratis creditoribus. Nihilominus auctores reperire est, qui hunc ordinem rejiciant, rati, semper privilegia universis in bonis specialibus esse anteposenda (1). Ex quo sequeretur venditoris privilegium omnibus privilegiis articulo 2101 enumeratis postponi.

Hoc systema eo superstruunt, quod privilegia articuli 2101, simul in immobilibus extensa (2) potiora habeantur privilegiis in aliquibus immobilibus, ideoque et privilegia circa certa mobilia superent necesse esse, eo magis, quod horum privilegiorum nonnulla in multis convenient cum nonnullis privilegiis circa aliqua immobilia (3). Sed rejicienda est illa per analogiam ratiocinatio, quum apertis articulo-
rum 657 et 662 *Cod. procéd.* verbis oppugnet.

Porro multum quoque abest ut hæc analogia perfecta sit, nam nomina de quibus agitur articulo 2101, cum sæpissime sint parva, non magnum afferre possunt detrimentum peculiaribus circa aliqua immobilia privilegiis, quippe quæ in genere propter nomina majoris momenti locum habeant; sed secus est ratione nominum privilegio in aliquibus molibus munitorum; hæc enim vulgo parvi sunt ponderis.

Præterea quoque jus et æquitas systemati a nobis probato annuunt; nam cui in re mobili speciali certaque privilegium exstat, is hujusce solius rei cautione gaudet, dum contra ille, privilegio in omnibus debitoris bonis gavisus, non in certa quadam re, sed in universo debitoris patrimonio, fiduciam posuit.

Postremo, quod exposuimus systema disputationibus oratorum coram tribunatu habitis congruit: propositum enim erat articulo 2100

(1) Grenier II. n^o. 9 et 10. Delv. t. III. 508. Tarrible, I. n^o. 14 à 19.

(2) A. 2104.

(3) Comparantur inter se art. 2102 n^o. 4 et 3, et art. 2103 n^o. 1 et 4.

adjicere, privilegia in omnibus mobilibus non anteponenda esse privilegiis in aliquibus mobilibus, nisi quatenus sufficientia defuerint mobilia, ut creditoribus privilegio circa universa bona gaudentibus, satisfaceret. Quæ autem propositio, quum haud exposita ratione rejecta fuisset, censendum, id obtinuisse, quia crederetur, articulum 2096 satis indicare, quænam ex privilegiis cum inter sese confluant, potiora sint habenda.

Transeamus ad alterum dissertationis caput.



CAPUT ALTERUM.

DE PRIVILEGIO VENDITORIS REI IMMOBILIS.

§. 1. *Privilegii rationes ambitusque.*

Rei immobilis venditori, venditionis pretii solvendi gratia, in rem illam privilegium lege largitur (1). Quod jus concedens ad æquitatis naturalis principium lex respicit, nimirum neminem cum alterius detrimento posse locupletiores fieri (2). Venditione res immobilis in emtoris patrimonium venit ideoque venditori, præ omnibus aliis emtoris sui creditoribus, rei venditæ solutio, ex ejusdem pretio, præstetur oportet. Eandem propter causam legum conditor, hujusce privilegii vim atque effectum ad solum immobile venditum circumscribendum esse judicavit, secus enim aliorum emtoris creditorum incommodo, venditorem lucra facere, passus fuisset.

Quum autem lex privilegium nonnisi in solam immobilem rem venditam conferat, diversa jam quæri possunt, scilicet :

1^o Utrum privilegium adhuc staret cum res vendita mutationes sit passa? Affirmando respondi debet, privilegium enim in ipsam substantiam cadit, indeque exstabit quæcunque sint mutationes rei allatæ; sic ex. gr. silva vendita, si in agrum mutaretur, venditoris juri adhuc subjaceret.

2^o Anne rei accessiones privilegio obnoxix sint?

Videndum est an accessiones illæ hominis facto oriantur an sola ipsius rei venditæ natura. Si vel emtoris, vel aliorum facto insti-

(1) A. 2103 n^o 1.

(2) L. 206. D. 50. 17.

tuuntur privilegio obnoxiae non sunt, etiamsi alia ratione nonnisi totum quoddam cum ipsa re immobili perficiant (1), v. c. aedificationes et ornamenta in vendita domo factae, agri jugerum duobus jugeribus venditis additum : privilegii enim in ejusmodi accessionibus exercendi ratio tollitur. Objici verum posset articulus 2133, sed quis non videt illum ad solam hypothecam respicere.

Hisce autem in casibus distractio fiat oportet, ut aestimationis (*ventilation*) antevertatur incommodis; nequaquam tamen, deficiente distractione privilegium caderet.

Si vero accessiones ipsa rei natura acciderent, veluti alluvio, avulsio, insula in flumine nata, privilegium ad ipsas extendendum judicamus, quippe cum re vendita nonnisi unum idemque totum conficiant, natura et efficacia soli, nullo hominis facto intercedente, acquisitum. Ad hanc opinionem fulciendam per analogiam insuper ex articulo 596 ratiocinari poterimus, argumentumque quod a contrario ex eodem articulo nobis opponeretur, quasi de alluvione solum ratione usufructuarii statueret, nullius est ponderis, quippe usufructuarii jus a venditoris privilegio maxime discrepat; privilegium enim in ipsius rei substantiam, non autem ususfructus cadit (3). Verum quod superest dubium ex domini traditione descendit; nimirum quod rei accedit ad dominum utique pertinet, atqui venditione emptor rei dominus evasit (3): venditori igitur deinceps nisi in sola re vendita, non vero in accessionibus jus esse potest, quippe quae venditioni suae omnino extraneae sint. Attamen cum nec facto emptoris, nec alteriusve hominis, sed ipsa rei venditae natura accessiones contingere, vi principii: « *accessorium sequitur principale* » plane dubium illud deturbatur; caeterum et idem postulat venditoris pri-

(1) A. 1019.

(2) A. 578.

(3) A. 1583.

vilegii constituendi ratio , namque si res immobilis non vendita fuisset , nec emtor , nec ejusdem creditores unquam in ipsis accessionibus jus habuissent (1).

§. 2. *Ejus exercendi conditiones.*

Ut suum privilegium venditor exercere valeat , duæ congruere debent conditiones.

1° Venditio locum habeat.

2° Ejusdem pretium , certave ejus pars non soluta sit (2).

Has duas conditiones ordine mox sumus exposituri.

1° *Vera rei immobilis sit venditio :*

Parum autem refert qua ratione conspicua evaserit , sive instrumento publico sive chirographo , sive in libros publicos relata (*enregistrée*) , necne : ad hæc lex non respicit et merito quidem , namque ubi primum venditio est , privilegio causa exstat. Inde sequitur privilegium largiendum esse , quando quidem nonnisi nuda verborum pactione venditio fuerit contracta , scriptum enim nonnisi probandi causa a lege postulatur. Quum vero ad servandum privilegium inscriptio ejusdem vel transcriptio , uti mox videbimus , necessaria sit , posteriori hoc casu privilegium venditoris haud stare potest , quippe absque scripto (*titre*) nemo nec inscribere nec transcribere valet (3). Quominus igitur privilegium exerceatur , hoc loco oblique lex impedit : quod autem incommodum valde tenue est , quoniam e regula immobilium venditiones , quum majoris sint momenti , scriptis mandentur , ita ut rite applicari hîc possit juris illud præceptum : « *ex his quæ forte uno aliquo casu accidere possunt jura non*

(1) Secus Delvinc., v. III. p. 511, not. 7 et p. 541. not. 10.

(2) A. 2103 N°. 1.

(3) A. 2108 et 2148.

constituuntur, sed ad ea potius debent aptari quæ frequenter et facile eveniunt » (1).

Itaque adsit venditio, scripturaque conspicua. Sed quo res deduceretur si non quidem *nomine*, sed tamen *re* venditio esset? privilegium concedendum esse credimus; quum enim vera exstet venditio, privilegii causa occurrit, quippequod nomen ad rem nil faciat.

Ejusmodi casus est *datio in solutum*: in re immobili in solutum data debitor privilegio gaudeat oportet, ratione summæ quia res in solutum data debitum superat, hujus enim gratia contractus vera videtur esse venditio (2).

Non tamen plus æquo principium modo positum extendere fas est: ubi jam venditionem inter et alium casum non perfecta invenitur analogia, privilegium non exstat; quippequod privilegia stricte sunt interpretanda. Igitur privilegii locus non esset, cum permutatio fieret rei immobilis pro alia, si ad alterutrum permutantium pecunia rediret. Verum quidem est, eandem privilegio conferendi hinc adesse rationem ac circa veram venditionem, namque permutatione evenit ut res immobilis mutata inter venditoris bona versetur: sed alia ex parte perspicitur disparitatis causa: venditionis intuitu venditor privilegium propter pretii solutionem recte determinati exercet, cum vero permutationis ratione privilegium existeret propter solvendam summam, quæ non est pretium, quia res mutata proprie illud efficit. Argumentum etiam quo ex articulo 1707 contenderes permutationi applicandas esse regulas venditioni proprias, vi caret, namque in eo sermo fit nonnisi de regulis ad venditionem in genere spectantibus, quæque speciali in codicis nostri exponuntur titulo, non vero de peculiaribus juriq̄e communi adversantibus venditori juribus concessis, quæ nulli sunt extensioni obnoxia, nisi expressim

(1) L. 4 et 5 D. 1. 3.

(2) Persil, syst. hyp. I. p. 161.

hac de re lex statuatur. Articulus 1707 vero non commemorat articulum 2103 n^o. 1., quo venditori privilegium largitur, articulusque hic posterior non nisi de venditione venditæque rei pretio tractat.

Sed forsitan objicies articulum 2108, contendens permutationem contractum esse dominium transferentem, indeque hoc articulo hypothecarum conservatorem, post factam contractus transcriptionem, ex officio privilegium inscribere teneri, ratione summæ quæ alterutri contrahentium ex permutatione deberi possit. Huic argumento sat modo superque respondet ipse articulus cui innitur: in eo enim non nisi de venditione quæstio movetur, non vero de quo alio dominii transferendi modo (1).

Privilegium non magis competit donatori in rem immobilem donatam, quam oneri donatione imposito donatarius non satisfaciat; nemo enim simul potest et donator et venditor esse. Lex articulo 954 indicat quænam hoc in casu donatori jura existant, neque privilegii ullam facit mentionem. At donator, ajunt, est venditor eo quod onus spectat: hoc falsum, quippe quod non amplius donator esset (2).

Verum qui sub pacto retrovendendi acquisivit, anne privilegium habeat propter illud quod debitum manet a venditore, qui redemptione usus est?

Legis articulo 1673 emtori redemptionis pactione, pro casu quo venditor ademptionem exercent ante evolutum tempus contractu præstitutum, rei venditæ usque ad integram pretii, ejus accessionum, impendiorumque (*loyaux-coûts*) restitutionem retinendæ facultas imperita est. Inde si emtor rem immobilem, quæ ipsi certo pignori erat, venditori restituit, jus lege sibi collatum recusare censetur, omnique prærogativa in illa re exiit, quippe retentionis facultas per semet ipsam in privilegium mutari non potest, nec articulo 2103 n^o. 1,

(1) Contrariam nostræ sententiæ defendunt *Persil*, s. h. I. 160. Delv. III. p. 510. Grenier, II. p. 222.

(2) Secus Grenier, v. II. p. 228.

de venditione sub pacto retrovendendi statuitur. Ast objicias, emtorem de quo agimus, pro venditore haberi, iteratam enim adesse ejusdem rei immobilis venditionem : hoc omnino falsum est : nulla fit iterata venditio, sed prior rescinditur uti apertis legis verbis videre est (1). Convenimus secundum juris romani principia rem aliter se habere, quippe redemptionis pactione non fiebat resolutio, sed nova venditio, venditum enim erat sub clausula denuo vendendi (2).

2º. *Venditionis pretium, certave ejus pars nondum soluta sit* (3).

Altera hæc conditio necessaria est eo, quod sine obligatione jus nullum esse potest : pretii vero solutio obligationem extinguit. Eadem ratione privilegium caderet, cum quocunque obligationis extinguendæ modo venditori satisfatum fuerit (4).

Pretium autem adhuc deberi præsumitur quoties ex instrumento non liquet, venditori fuisse satisfactum. Qui igitur pretium solutum contenderet, is hoc probet necesse est (5). Quum vero publico venditionis instrumento declaratum sit, pretium esse solutum, facti hujus veritas extraneorum creditorum gratia in dubium haud revocari potest : nulla admitteretur contraria probatio, ne expressa quidem declaratio ab ipsis contrahentibus posteriori scriptura facta ; ejusmodi enim declaratio nonnisi verum esset contra scriptum (*contre-lettre*), cui secundum articulum 1321 nullam adversus extraneos vim lex tribuit, quippe quod censeat, contrascripta nonnisi in aliorum fraudem facta esse (6). Minori fructu aliquis testibus pretium adhuc deberi, probare conaretur ; testes enim contra scripta non valent (7).

(1) A. 1658 et 1664.

(2) Grenier, II. p. 228, Delvinc. III. p. 510. Tarrible, I. chap. I. nº. 56.

(3) A. 2108.

(4) A. 1234. 2180

(5) A. 1315.

(6) Tarrible, I. chap. I. §. 1.

(7) A. 1341, et *Persil*, syst. hyp. I. 158. Grenier II. nº. 385. Domat, lois civiles, l. III. tit. 1. sect. 5 nº. 4.

Jam vero et hoc quæritur, quidnam *pretii* nomine sit intelligendum, de qua re maxime controvertitur!

Verisimilior nobis videtur eorum opinio qui credunt pretium non solum illud haberi quod ab emtore solvendum, sed quæcunque eidem ex contractus clausulis atque conditionibus sunt oneri. Quod probatur verbis « *des créances résultant de l'acte translatif de propriété,* » quæ in articulo 2108 reperiuntur, quibusque lex aperte privilegium non ad solum venditionis pretium coangustat. Cæterum idem etiam suadet lex 11 brumarii anni VII., quæ titulô nostro de privilegiis et hypothecis fundamentum posuit.

Hiscè expositis quæstio moveri potest, num etiam privilegium exstet propter venditionis transcriptionisque impendia, quæ emtoris loco venditor præstiterit?

Negandum arbitramur, quia nec pretium, nec nomen ipsi accedens, ejusmodi impendia constituunt. Nihilominus reperire est, qui contrariam admittunt sententiam, contendentes, illa revera ad ipsum venditionis pretium accedere, ratiocinantesque ex similitudine privilegii propter impensa judicialia concessi, quippe uti et hæc, venditionis impendia necessaria sunt, ad tuendam obtinendamque pretii solutionem (1). Quæ autem argumentatio vitio laborat: impendia enim, de quibus sermo, nequaquam *necessariæ sunt pretii accessiones*, et tum principio: « *accessorium sequitur principale* » locus esse nequit. Altera quoque ex parte, etiamsi analogia ab adversariis allata existeret (quod secus est), privilegium extendere nondum liceret.

Eadem ratione tabellio qui impendia illa in antecessum numeraverit, privilegio non gauderet. Anne autem privilegium non staret propter damni præstationem, de qua ex neglecta venditionis executione sive ex evictione venditor adversus emtorem teneretur? Nos

(1) Grenier. II. p. 220.

et hoc negamus; a pretio enim damni præstatio penitus differt, quamobrem frui nequit prærogativa nonnisi propter pretium lege concessa (1).

Verum difficilior jam insurgit quæstio, utrum nempe in usurarum pretii securitatem privilegium extendatur?

In genere tam inter commentatores quam supremas inter curias hæc res discrepat.

Aliis usuræ accessorium pretio necessarium haudque distrahendum videntur, ideoque omnes, præscriptione nondum extinctas, pretio comprehendunt (2). Hanc propter causam ad omnes usuras, quantæcunque sint, privilegium extendendum defendunt, sequentes axioma modo laudatum: « *accessorium sequitur naturam principalis* (3).

Alii autem nisi duos propter annos præterlapsos annumque labentem, usuris privilegium conferunt, innitentes articulo 2151, necnon 2113 (4). At alteram opinionem sectantes, systema hoc repellunt, rati, articulo 2151 nonnisi de hypotheca, nullatenus vero de privilegio, legem statuere: quibus adjiciunt, nullibi de collocandis usuris in lege sermonem fieri, quapropter supponendum, sorte usuras comprehendendi, præsertim, quoniam sic veteri jurisprudentia res sese habebat.

Ad utramque sententiam respicientes facile perspicimus quo vitio alterutra peccat; eo enim utraque innititur, quod plus minusve, pretii accessiones usuræ habeantur. Sed quis est quem fugiat, usuras

(1)-Id. l. c.—Delv. t. III. 510. Persil, s. h. I. 158.

(2) A. 2277.

(3) Persil, sys. h. ad art. 2151, n^o. 8 arrêt de la cour de cassation de France du 5 mars 1816 (Denevers, an 1816, p. 151, et un autre rendu sections réunies le 1^{er}. mai 1817). Ibid. an 1817. p. 241.

(4) Delvincourt, III, p. 569. Grenier, II, p. 219 et I, p. 202. Arrêt de la cour royale d'Angers du 12 Juillet 1816 et de la cour de Nîmes du 12 Décembre 1811. (Sirey, 1813, p. 2, p. 376).

a pretio admodum esse distinctas? pretium a venditionis momento, usurae vero non nisi post annum unumquemque evolutum existunt: sequitur inde usuras eatenus tantum pretii accessiones esse, quatenus ex eo debent oriri, quibus vero primum ortis, accessio cessat, novumque a principali distinctum jus constituitur. Porro quum principium accessorium sequitur principale tum demum vigeat, cum res accessoria a principali adhuc pendeat, usurae, speciale per se nomen efficientes, sortis naturam sequi desinunt. Quod quum valeat, nec pro omnibus, nec pro duorum tantum annorum annique labentis usuris privilegium largiendum esse concludimus. Quod jam ad argumentum attinet, de usuris collocandis nupiam lege statutum esse, iterum nihil probat: speciali enim statuto opus non erat, quum generali e regula omnia debitoris bona commune creditorum pignus habentur (1).

Ast pergunt, sub veteri jurisprudentia usuras sortis accessiones habitas fuisse: utique, sed utrumne veterum errores imitari teneamur?

Præterea si ad omnes venditoris privilegium usuras extenderetur, aliorum debitoris creditorum juribus quam maxime illud officeret, nimia enim nomina interruptas usurarum præscriptiones sequerentur (2). Extranei qui non nisi publicas tabulas inspicere potuere, simul cum debitore stipulantur, credentes, hujus immobilia non nisi declarata gravari summa, dum deinceps omnis quam sibi putabant, eripitur cautio ingentes propter usuras, venditori ex pretio debitas, quarumque vestigium nullum exstabat.

Illa jam opinio, qua articulum 2151 applicandum esse contenditur, magis arridet; attamen principium: « *accessorium sequitur principale* », recte dijudicatum, aliudque illud « *exceptionem ab uno ad alterum casum non extendendam esse*, » impugnare

(1) A. 2092 et 2093.

(2) A. 2277 et 2244.

nobis videtur. Etenim articulus 2151 exceptionem continet ratione hypothecæ, quippe in genere inscriptio nullum nisi pro summis illa declaratis effectum habeat. Ast, respondebunt, privilegium esse simul hypothecam : utique, quum cesset esse privilegium, nobis autem de privilegio proprie dicto sermo est.

Anne autem ex dictis sequatur usuras nequaquam privilegio obnoxias fieri ?

Ne illud quidem ; mediam enim viam ingrediendam esse arbitramur, qua nimirum privilegium largiatur pro usuris anni labentis. Usuræ, uti cuilibet patet, nonnisi post unumquemque annum evolutum debentur ; venditor igitur antea petere illas nequibat, quo fluit æquum esse, legem illum contra amissionem, cui nullo modo obviam ire poterat tueri, privilegioque eundem propter anni vertentis usuras munire. Quod vero ad usuras annorum præterlapsorum attinet, eadem privilegii conferendi ratio non exstat ; eas enim non accepisse, sibimet ipsi venditor imputet, quum singulos post annos præterlapsos solutionis petendæ jus illi adfuisset.

Denique etiam admoneamus ratione usurarum anni labentis, axioma : « *accessorium sequitur principale* » integrum valere, ante annum enim evolutum usuræ adhuc *producendæ*, nondum vero *productæ* sunt.

§. 3. *Quemadmodum privilegium servatur.*

Jam antiqui juris romani (1) veterisque jurisprudentiæ gallicæ atque belgicæ (2) legumlatores propter jura acquirentium tuendi necessitatem, favoremque bonis circumferendis debitum, privilegia et hypothecas publicas voluerunt. Laudandum hoc exemplum secuta erat lex 11 Brumarii anni VII, nostrique legum conditores,

(1) L. 22. §. 2. D. 43. 24.

(2) *Les œuvres de la loi.*

quantumcumque in genere a publicanda dominiorum translatione abhorruisse videantur (1), eo tamen non progressi sunt, ut et privilegia hypothecasque occultas admitterent.

Via igitur qua nomina debitorum in bonis cognoscerentur, patefacienda erat, ut fraudibus nimis jam obætorum anteverteretur : quæ via necessaria uniuscujusque privilegii vel hypothecæ, in tabulis unicuique patentibus, inscriptione continetur (2).

Ut ergo privilegium quemcumque effectum producat inscribatur oportet : attamen duo inscriptionis necessitati privilegia excipiuntur, scilicet :

1° Privilegium nominum articulo 2101 relatorum (3).

2° Privilegium venditoris rei immobilis (4).

Sed posterioris ratione aliam lex præscribit formulam, a qua exhibenda venditoris privilegii salus pendet. Quæ autem formula, extraneorum utilitati, publicæque securitati quam maxime congruens, in venditionis transcriptione consistit. (*Transcription*) (5).

Transcriptio hæc in genere ab emptore facienda est, ad ejus enim commodum spectat ut ab hypothecis res immobilis luatur (6). Sed cum rem ab hypothecis privilegiisque luendi meræ acquirentis facultati submissum sit, venditori quoque ipsi transcriptionis postulandæ jus concedere oportebat, quod etiam relativis « *qui pourront aussi faire faire, si elle ne l'a été, la transcription du contrat de vente* » articuli 2108 verbis patet. Cæterum articulus 2155 in fine, disputationesque in suprema imperii curia (*conseil d'état*) habitæ, omnino dubium delent (7).

(1) A. 711, 1138, 1583.

(2) A. 2106, 2134. 2146 à 2156.

(3) A. 2107.

(4) A. 2108.

(5) A. C.

(6) A. 2181.

(7) Conférence du Code civil, t. VII. pag. 159. Tarrille I. ch. I n° 67.

Ubinam autem facienda sit transcriptio? Fiat necesse est, in hypothecarum curia (*au bureau des hypothèques*), in cuius ambitu (*arrondissement*) res privilegio obnoxia sita est (1); et quoniam tabulæ, in quibus recipitur, publice patent, unusquisque cognoscere poterit an res privilegio subiaceat necne, hacque ratione transcriptio eundem consequitur finem, ac inscriptio, quæ idcirco inutilis evaderet. Attamen legumlator verens ne plures, publicæ transcriptionis nescii, quoniam nonnisi hypothecarum tabulas examinaverint, hancce propter imprudentiam, lædantur, hypothecarum servatorem ex officio in tabulis inscribere voluit (2), quin tamen privilegium a facta vel non facta hac inscriptione pendere sanxisset (3). Ex eo sequitur inscriptionem ex officio nonnisi extraneorum gratia præscriptam, ejusque prætermissionem nec obesse nec prodesse venditori unquam posse (4). Eandem ob causam conservator ipsius inscriptionis gratia nulla ab emptore vel a venditore impendia recte peteret; transcriptio enim ipsi satis honorarii valuit (5). Porro quoque venditori non contingeret, conservatorem ab inscriptione facienda eximere; legibus enim publici ordinis privati derogare nequeunt (6).

Quod vero ad formam inscriptionis attinet nullum discrimen hanc inter et ordinariam inscriptionem lege instituitur: id solum notabimus inscriptionem ex officio statim post transcriptionem faciendam esse, quippe quum pro arbitrio conservator inscriptionem differre posset, nunquam ad damnum præstandum, quod extraneis inde inferret, teneretur; haud enim in mora dici posset.

Nonne servator inscriptionem negligere possit, si apocho chiro-

(1) A. 2146.

(2) A. 2108.

(3) Arg. ex eodem.

(4) *Conférence*, l. c. Persil, s. h. I. 215.

(5) Circulaire du ministre des finances du 6 Floréal an VII.

(6) A. 6.

grapharia in tabulas relata, (*enregistrée*), instrumentoque ad transcribendum oblato adjuncta, venditionis pretium solutum declaret?

Minime, nil enim probat ab ipso venditore apocham obsignatam fuisse. Sic etiam ab ærarii et justitiæ præfectis dijudicatum est (1), quod articulo 2158 quoque congruit, ubi ad delendam inscriptionem (*radiation*), pactio consensus declarans, instrumento publico confecta postulatur.

Quid vero contingeret si ad diem venditum, diesque, cum transcriberetur, præterlapsa fuerit?

Conservatorem ad inscribendum ex officio adhuc teneri credimus: fieri enim potest, pretium nihilominus deberi, si. v. c. venditor die suo non usus fuisset (2).

Ex supra dictis patet venditoris privilegium inscriptioni excipi, conservarique sola transcriptione: inde jam quæstio oritur utrumne venditori *privilegii inscribendi* jus non sit?

Non videmus, cur inscribendi facultas ipsi adimeretur: transcrip-
tio enim nisi eo quod inscriptionem valet, privilegium tuetur, indeque nihil impedit, quominus directe venditor inscribat: quilibet enim id quod sibi commodum est, negligere valet (3). Hac quoque de re nemo est qui dubitet nisi quum venditio sit chirographaria, quoniam ad inscribendum articulo 2148 lex publicum requirat instrumentum. Discriminis autem hujusce tollendi ratio prompte nobis occurrit: in articulo 2148 principium, in articulo 2103 n.º. 1 vero exceptio ponitur: venditori enim hoc posteriore privilegium adest ubi primum vendiderit, quia authentica lege venditio efflagitatur. Ad quid autem hoc privilegium si inscribi non posset? — Cæterum quoque suprema imperii curia expresse declaravit (4), chirographariam venditionem,

(1) Décisions des 30 avril et 7 mai 1811. (Syrey 1813, p. 2. p. 246).

(2) Pelsil, s. h. I. p. 216.

(3) A. 2106.

(4) Avis du conseil d'état du 3 floréal an XIII.

in tabulas relatam (*enregistrée*), ad instar authenticæ recte posse transcribi; quò vero facto an non ex officio inscribendi onus conservatori incumbit? obliquo itaque modo venditori concederes id, quod directo impetrare illi defenderes.

Privilegiòrum, hypothecarumque inscriptiones intra decem solum annos effectam pariunt (1); conservator, qui ex officio inscripsit, anne post evolutum decem annorum spatium, inscriptionem renovare teneatur necne? Supremæ imperii curiæ sententia negative iudicatum est (2), hæcque sententia omnium æquissima nobis videtur; operosius enim foret conservatori, omnes inscriptiones ex officio ad decimum annum factas perlustrare. Venditor igitur, si pretium necdum solutum fuerit, privilegii amittendi periculo, ipse renovare inscriptionem curet necesse est.

§. 4. Quo temporis momento privilegium incipit.

Venditoris privilegium uti paragrapho præcedenti vidimus, sive transcriptione, sive inscriptione servatur: inde quæstio maximi oritur momenti, utrumne scilicet a die solum ordinem teneat, quo formularum alterutra impleta sit, anne potius ad venditionis diem progrediatur?

Ut hanc dissertationis partem rite disquiramus, pro cæteris perspicendum nobis videtur, quænam in genere legislator articulo 2106 hac de re principia stabilivit. Duo autem sunt quæ in illo reperi-mus, scilicet: 1° *Inscribendi necessitas ut quodcumque privilegium servetur.*

2° *Privilegii non-retroactio.*

Prius illorum ex ipsis patet legis verbis: « *Les privilèges ne pro-*
» *duisent d'effet, à l'égard des immeubles, qu'autant qu'ils sont*

(1) A. 2154.

(2) Avis du conseil d'état du 2 Janvier 1808, (Bulletin des lois, n°. 2959.)

» *rendus publics par inscription sur les registres du conservateur des hypothèques*, » exceptionibusque lege huic inscribendi necessitati allatis confirmatur (1).

Alterum adeo expresse lex non instituit, attamen verbis « *et à compter de la date de ces inscriptions* » (a. 2106. fin.) satis dilucide nobis apparet, omneque ejus existentiae dubium articulis 2109, 2110, et 2111 dirimitur: hisce enim legis conditor, inscriptione efflagitata, longiorem, breviorive privilegii ibi enumeratis, effectum retroagentem attribuens, e regula ad præteritum privilegium trahere, vetuit, quum secus inepte specialia illa statuisset.

Hisce positis, privilegium venditoris nonnisi ab inscriptionis vel transcriptionis momento ordinem consequi arbitramur.

Innititur autem sententia nostra :

1° *Ipsis legis verbis.*

2° *Rationibus disputationibusque inter oratores in lege roganda institutis, et*

3° *Æquitati simul ac rationi.*

1° *Ipsis legis verbis*: Revera, articulus 2108 inscriptioni privilegium venditoris, excipiens, illud servare permittit transcriptione, quin dicat ejusdem effectum ad venditionis diem progredi: itaque nonnisi priori art. 2106 principio, non vero utriusque exceptio reperitur. Nulla insuper articulo 2108, uti articulo 2109, 2110, et 2111 mora utiliter inscribendi data est; hisce tempus lege statuitur intra quod si inscribatur ex momento quo natum est, privilegium vim habet, quo sequitur venditori ejusmodi non competere favorem, quippe præter speciales legis exceptiones regulæ generali est obtemperandum. Contenderesne articulum 2108, nulla posita mora, indefinitam concedere: sed nil absurdius foret, indefinitum enim ut privilegium publicetur, tempus dare, idem omnino esset ac per-

(1) A. 2107 et 2108.

mittere nequaquam illud publicare. Præterea si talis legum conditori fuisset mens, sane silentio rem non præterisset, quum videamus expressis illum uti verbis hac super re circa occultas mulierum nuptarum pupillorumque hypothecas statuentem, quarum vero existentia quasi per semet ipsam patet (1).

Luculentior res evadit, si articulus 2108 cum articulo 2109 conferatur. Posteriore heredi tribuitur privilegium propter licitationis pretium, i. e. propter venditionem necessariam, cujus nec conditiones definire, nec emtorem suspectum recusare ipsi liceret. Quomodo venditio publice necessario facienda (2), unumquemque legis non imperitum (et nemo eam ignorare censetur) docet, res venditas privilegio obnoxias esse; nihilominus tamen heredi sexaginta tantum dierum mora datur, intra quam si inscripserit, ad diem licitationis privilegium progreditur. Indefinite igitur tali prærogativa herede non gaudente, quomodo admitti possit, venditorem ordinariam ea frui, cum ejus venditio sit sponte facta, conditionibus pro ejus arbitrio institutis, extraneisque in genere ignota: pugnancia sane hoc modo defenderes.

Porro omnis repellenda est legis interpretatio quæ ad absurda legislatorem duceret: atqui ex adversa sequeretur sententia, illum, qui bona fide formulam, qua non tenebatur, absolvisset, decem post annos privilegium amittere, quum eandem formulam renovare neglexerit (3), dum e contra qui nequaquam inscripisset, continuo illud servaret. Hac ratione post 10, 30, 40 annos venditor, ut inscribatur, veniet, et omnibus post venditionem creditoribus inscriptis potior erit. Sed perniciosior inde quam utilior inscriptio fieret: extranei nullum existere privilegium putantes, contractus

(1) A. 2136 et s.

(2) A. 1686, 822, 827.

(3) A. 2154.

peragent, brevique post, licet maxime cauti, deceptos se videbunt.

Denique etiam adversariorum systemate nunquam venditoris privilegio accomodari posset articulus 2113; quomodo enim in simplicem mutaretur hypothecam, quum semper, quocumque tempore transcriptum vel inscriptum fuerit, jure constaret? Attamen generalis est articulus 2113 « *toutes créances privilégiées, ait,..... ne cessent pas néanmoins d'être hypothécaires,* » ad venditoris itaque privilegium quoque extenditur. Quis et tandem non videat verba « *à compter de la date de cette inscription,* » quibus art. 2106 componitur, idem significare quam quæ articuli 2113 *in fine*..... « *L'hypothèque ne date à l'égard des tiers que de l'époque des* » inscriptiones, » articuli 2134 « *l'hypothèque n'a de rang que du jour de l'inscription* » : quare autem diverse superiora interpretaris?

2° *Sententia nostra rationibus disputationibusque inter oratores in lege roganda institutis innititur.* Nimirum articulo 2106 non requisita est inscriptio, ut effectus quidam privilegio tribuatur, sed eo solum ne extranei decipiantur; inscriptione autem vel transcriptione a venditoris arbitrio pendente semperque ad contractus diem retrogente, non minus extranei fraudi obnoxii fuerint, ac si nulla, nec inscriptio, nec transcriptio, a lege præscriberetur. Quare legislator dicat transcriptionem idem ac inscriptionem valere, si altera hæc inutilis plane esset? quare hypothecarum servator de damnis præstandis adversus extraneos teneretur, quum venditori pro libitu impuneque illis damna inferre lex permetteret?

Cæterum *Cambacérés* cum hac de re ageretur, expressis verbis ait : « *la transcription et l'inscription sont nécessaires pour empêcher que les tiers soient surpris.* » Quibus apparet, haud legislatori mentem fuisse, ad præteritum transcriptionis vel inscriptionis effectus trahendi.

3° Denique *sententiam nostram æquitas et ratio imperant* : nihil

enim esset iniquius , quam extraneos ineluctabili modo in fraudem illicere , quod vero contraria opinione eveniret , nihil scilicet obstante , quominus inter se émtor et venditor colludant , extraneosque decipiant. Venditionem simulabunt ; emptorque ut pecuniam subducatur , pluribus rem oppignerabit ; quos omnes deinde legitime inscriptos ficto privilegio suo venditor inscribendo superabit.

Huc usque exposita sat superque quod instituimus systema confirmant : nihilominus omnes fere auctores illud repellunt , defendentes , privilegium de quo quæstio , a momento quo inscribitur usque ad venditionis diem progredi , quam quoque sententiam superiora tribunalia , necnon suprema Galliæ curia adoptavere (1). Sequentibus illud superstruunt argumentis.

1° Articulus 2106 applicari nequit , quoniam ei articulo 2108 venditio excipiatur. Certe , exceptio adest , sed eatenus tantum quantum transcriptio inscriptionis vices gerit , non vero ratione ordinis , cujus respectu integra manet regula privilegium ad præteritum non referri.

2° Deinde disputatur de articulo 2108 : dicitur in illo venditorem transcriptione privilegium *conservare* : oportet igitur ajunt , ut ante inscriptionem vel transcriptionem illud jam possideat ; et merito quidem , nam non ab alterutra formularum , sed a nominis qualitate , ante inscriptionem vel transcriptionem jam dudum vigente , privilegium derivatur (2). Quæ omnia utique vera sunt ; sed quoque altera ex parte non minus patet legem privilegii causam circumscripsisse variisque conditionibus ejus effectum subjecisse. Ejusmodi autem con-

(1) Persil , s. h. I. p. 199 à 203 et 224 à 227. Tarrille , ch. I, S. V. n° 63. Delvt.-III. pag. 510. Grenier , pag. 194-211. v. II. Arrêt de la cour de Nimes du 12 décembre 1811. (Sirey v. XIII. p. 2. p. 376.) Arrêt de la cour de cassation du 26 janvier 1813. (Sirey. v. XIII. p. 1. pag. 133 et du 13 décembre 1813.) (Sirey , t. XIV. p. 1. p. 46.

(2) A. 2005.

ditio articulo 2106 inscribendi necessitate continetur, cujus locum venditoris respectu vi articuli 2108 transcriptio tenet : inde sequitur ab eo tantum momento quo alterutram formulam absolverit, venditorem jure potiore evadere.

3° Tum vero adversarii tertium argumentum in articulo 2113 deprehendunt, dicentes, lege statutum esse, privilegia, neglectis quæ ad alios superandos præscribuntur, conditionibus, continuo hypothecarum vim servare, indeque ad exordii diem progredi, ubi primum illæ conditiones adimpletæ sint : pergunt, transcriptionem seu inscriptionem ejusmodi conditionem constituere ratione venditoris privilegii, falsum itaque esse, observata hac conditione, eundem saltem privilegio effectum dari, quo jam, quin huic conditioni obtemperaverit, fruebatur. Quæ ratiocinatio admodum videtur valida : attamen non evanescit, si dilucide disquiramus de quibusnam conditionibus articulus 2113 loquatur. Evidenter de inscriptione non sermonem facit, namque excepto casu articuli 2107, nemo est qui defendat privilegium non inscriptum hypothecæ obtinere effectum, quippe quod hypotheca ipsa ab inscriptionis die tantum ordinem teneat (1). Articulus 2113 igitur verbis : « *des conditions ci-dessus* » *prescrites* ; » non nisi ad diversas morarum conditiones inscriptionibus quatuor articulis ipsum præeuntibus concessarum applicatur, aliudque nihil dicit, nisi nomina intra præscriptum tempus non inscripta, retroagendi facultate orbari, ordinemque non nisi ab inscriptionis die impetrare, i. e. « *elles sont simplement hypothécaires.* » (art. 2113).

4° Ast, inquirunt, ejus modi privilegium irritum esset, namque semper hypothecæ legali mulieris nuptæ vel pupilli postponeretur, quæ ut pote in universum patrimonium data, rem immobilem quoque complectit a momento quo acquisita est (2). Itaque venditoris

(1) A. 2134.

(2) A. 2122, 2136.

privilegium extingueretur, nam antequam transcripserit, res acquisitæ hypothecæ legali jam obnoxia essent. Conveniamus hoc modo venditorem privilegio suo exui posse; sed attendas id nonnisi ipsius culpa contingere, quippe facillime ipso venditionis die privilegii conservandi formulas absolvere potuisset, quo facto omnibus hypothecis hoc die etiam jure concessis prior fuisset (1). Cæterum venditor stipulari posset, dominium nonnisi post transcriptionem emtori acquisitum esse.

5° Præterea quoque legi 11 brumarii anni VII innituntur, contententes, hujus ad instar jus nostrum esse constitutum: illa vero hypothecarum inscriptiones privilegiorum transcriptionibus postpositas fuisse: quod et verum est; sed hodie hoc intercedit discrimen quod sola obligatione dominium transferatur (2), dum secundum legem brumarii transcriptione solum id eveniebat, et quapropter acquirens antea nullum jus in illam rem cedere poterat. Addamus legem brumarii antiquatam esse, nihilque ex illa colligendum explicandi articuli 2106 gratia, quippe qui clarus nullæque interpretationi obnoxius.

6° Tandem objiciunt, incommoda adversus extraneos, quibus partim sententia nostra nititur haud esse timenda, omni enim fraudi anteverti, dummodo apochas sibi exhibendas curarent. Ast hac ratione quam maxime alendæ malæ fidei materia præstaretur, inutileque evaderet omne hypothecarum systema, quod eo maxime constitutum est, ut fraudes impediatur.

(1) *Nota.* Animadvertendum nullam expressam existere dispositionem, vi cuius privilegium hypothecis eodem die inscriptis potius declaretur, (2147): jus vero illud ipsa privilegii causa inuitur, aliis enim creditoribus concedi nequit ut fruantur commodo quod eorum debitoris patrimonio venditor adjunxit, quin ipsi hujus rei impensa restituant. Præterea hypothecas cum privilegiis eodem die inscriptis concurrere lege non statuitur.

(2) A. 711.

7° Postremo et hoc adjiciunt, semper venditori rescissionem petere licere; quidni igitur privilegium æque non exerceret (1)? Quia disparitatis ratio intercedit, utraque enim jura illa a se invicem nequaquam pendent: privilegium conditionibus est subjectum, haud vero rescissio, prius igitur neglectis illis conditionibus amitti potest, hæcce nihilominus servatur. Cæterum haud difficile probatu est, tacitam rescissionis conditionem a vindicatione differre, i. e. illam adversus extraneos nil efficere.

Sententia nostra igitur prævaleat necesse est: omni enim capite probata est, insuperque, ut mox videbimus admodum codice ordinis judiciorum firmatur. Adversarii etiam ipsi ad eorum systematis incommoda perspicienda coacti, declarant, se in eo non perseverare nisi quod nimis expresse lex loquatur: ipsam diem non statuere et consequenter tempus dari indefinitum; sed monstravimus ubique verba legis opinionioni nostræ favere, nullamque esse moram datam.

Quæstio hæc tanti ponderis adeo obscura est, quia articulus 2108 brumarii lege incaute est extractus, qua vigente, res aliter sese habebant.

§. 5. *Privilegii ordo, ubi cum aliis debitoribus privilegio in eadem rem vel in omnes res immobiles munitis concurrat.*

1° *Venditoris privilegium cum aliorum creditorum privilegiis in eadem re immobili confluit.*

Ordinem hujus privilegii nobis inquisituris eadem omnino occurrit difficultas, quæ in §. 7 capitis I. obvia fuit.

Articulo 2103 omnia particularia in rebus immobilibus privilegia enumerantur, quin dicatur ea ordine esse exercenda quo referuntur. Hinc alii defendunt statutum ordinem servare oportere, quippe quod

(1) A. 1184.

si alia legis conditor voluisset, ea statuisset (1). Alii vero pro nominum qualitate alios aliis priores denuntiant, eorumque sententiam rectam arbitramur (2). Sequitur inde venditoris privilegium, architectarum, operum conductorum, aliorumque opificum ad ædificia construenda, renovanda, vel reconcinnanda adhibitorum, privilegiis postponendum esse necnon illorum privilegio, qui mutuam ad illos creditores solvendo pecuniam præstitere (3). Ratio cur hi omnes præferantur eo consistit, quod quum privilegium eorum nonnisi in pretii incrementum, ab ipsis immobili allatum, cadat, nefas foret, si cum eorum detrimento lucrum facere venditori liceret.

Creditores autem, legatarii, cohæredesque, privilegio in re vendita gavis, a venditore superantur (4): æquitas enim impedit, quominus in hujusce detrimentum locupletiores fiant, quippe venditoris ergo est quod res apud debitorem reperiatur.

Attamen nonnullos invenimus qui ordinem modo statutum non admittunt, (5), defendentes, variorum privilegiorum ordinem secundum inscriptionum aut transcriptionum diem definiendum esse (arg. 2106); quod vero in principium generale impingit, articulo 2096 institutum, cui exceptionem admittere nefas est, nisi cum id expressim lex statuerit.

2° *Ejus privilegium cum aliorum creditorum privilegiis in omnibus immobilibus confluit.*

Hunc definire ordinem haud difficile factu nobis videtur. Venditorem omnibus creditoribus privilegio generali circa res immobiles

(1) Malleville ad hoc art. Grenier, son rapport au tribunal. Persil, 1^{re} édit. 2101 N° 4.

(2) Delvincourt, III. p. 150. Tarrille, ch. I. s. 2. N° 24. Leclercq, p. 252. l. 32. D. de reb. auct. jud. possid.

(3) A. 2103 N° 4.

(4) Id. N° 5.

(5) Pigeau, II. p. 253. Pandectes françaises, XV. ad art. 2103.

potiorem credimus, exceptis solum illis, quibus articulis 2105 et 2101 statutum est, quos primum ordinem humanitas æquitasque legitime tenere jubet; eorum enim credita sunt talia, ut quicumque cum debitore paciscens ea necessario prævidere potuerit.

Venditor igitur præter hosce, cæteros omnes privilegio creditores munitos superat, scilicet :

1° Privilegium ærarii in bonis rationariorum (comptables) (1).

2° Quod eidem propter emolumenta ex acquisitis hæreditatibus recipienda conceditur.

3° Quod propter majora tributa (*contributions directes*) ei competit.

4° Denique quod ad recuperanda impendia judicialia propter actiones publicas fisco tribuitur. (v. §. 7. 2° ch. I.)

Causa autem cur hisce potior sit venditor, in ipsa ejus privilegii ratione sistit.

§. 6. *Quid ubi plures venditores in unum idemque immobile privilegio gaudentes concurrunt.*

Paragrapho numeri I. art. 2103, pluribus venditoribus successive factis quorum pretium vel integrum, vel pars ejus debita sit, primum venditorem secundo, secundum tertio, et sic de reliquis, anteferri lex statuit. Quæ dispositio axiomati « *nemo potest plus æ juris in alium transferre quam ipse habet* » innititur. Antecessio autem ex inscriptione vel transcriptione ad servandum privilegium requisitis constituitur. Modo dicta quoque cum sententia nostra, qua nonnisi ab inscriptionis seu transcriptionis die privilegium ordinem teneat, maxime congruunt. Namque, opinione adversa admitti deberet, privilegii inscriptionem vel transcriptionem *omnibus in*

(1) Loi 1^{re} art. 5. du 5. Septembre 1807.

casibus utiliter semper fieri posse : hac tamen ratione aperte in articulum 834 Cod. proc. impingitur, quo unicuique ereditori, hypotheca vel privilegio gaudenti, quindecim tantum dies post alienatam rem immobilem, in quam jus incidit, inscribendi causa, conceduntur. Attamen ipsis contradictionem amovendi via patuit, distinxere nimirum, utrumne cum novo acquirente ane cum creditore pristinus venditor collideret, et nisi priori in casu venditorem si nondum transcripserit, intra quindecim dies post novam venditionem id faciendum teneri existimant. Parum vero hi sibi constant, prior enim art. 834 paragraphus venditori privilegio gavisio applicanda non est, sed altera ejusdem, et quidem probamus : illa paragraphus de privilegiis in genere statuit, venditori alia ipsi articulo 2108 Cod. civ. jura largita reservans : jam vero quum unum ex juribus illis in facultate consistat inscribendi vel transcribendi privilegii quando lubet, necessario ex adversariorum sententia concludi debet, etiam post novam venditionem, inscriptionem vel transcriptionem utiliter priorem venditorem semper facere posse. Quod si ita fuerit, illa sententia directe cum altera art. 834 paragrapho pugnaret, ut videre est verbis « *il en est de même* » i. e. quod et ipsi venditores intra quindecim dies post novam venditionem inscribere vel transcribere tenentur.

Sententia autem a nobis proposita, articuli 834 2^a paragraphus clare, naturaliterque interpretatur : enimvero, venditor secundum primam paragraphum privilegium intra quindecim dies post novam alienationem publicum reddere debet, sed facultate gaudet articulo 2108 sibi concessa, ut inscriptionis loco transcriptionem adhibere queat, et hoc est quod continetur verbis : « *sans préjudice des autres droits résultant au vendeur de l'article 2108 du Cod. civil* ».

Secundum jam exposita facile perspicitur fieri posse ut venditor otiosus atque negligens privilegium amittat; ane hoc in casu ven-

ditionis rescissionem adversus extraneos, quibus rem acquirens transmiserit, petere posset?

Hac de quæstione inter omnes maxime controvertitur: magni etiam momenti foret, eam illustrare; quoniam autem et spatio et tempore egemus ægre eam mittere cogimur. Addamus tantum, negative esse respondendum, firmissimis nos censere rationibus.

TANTUM.

THESES.

I.

Immerito ex lege 28 D. 49. 14, contenditur fisco hypothecam fuisse privilegiatam in bonis futuris debitoris quocum contraxit.

II.

Recte dicit Ulpianus in lege 15^a. §. 7^a. in fine D. 7. 1 « *proprietatis dominum nequidem consentiente fructuario servitutum imponere posse.* »

III.

Ubi debita in solutum oblata secuta est consignatio, tum tantum usuræ deberi desinunt.

IV.

Conductor locationis contractu, sive instrumento publico, sive die certa munito gaudens, alienata re locata, quin etiam rei usum suscepisset, locationem, exequendam petere valet.

V.

Donatio matrimonii gratia inter futuros conjuges ante contractum ab ipsis *nuptialem* declaratum, facta, contrascriptum (*contre-lettre*) censi debet, et propterea aliorum respectu nulla erit, si in contractu antenuptiali relata non est.

VI.

In societate *en commandite* vocata socii, qui quolibet anno partem

beneficiorum ex susceptis orientium hauserunt , ut hæc beneficia reddant non tenentur , cum , certum post tempus societatis solvendi penuries (*faillite*) intercedit.

VII.

Sententiæ collegii de accusatione facienda judicantis (*chambre des mises en accusation*) jurisdictionem nunquam conferunt, illam tantummodo declarant.

VIII.

Flagellationis pœna mores offendit, omnemque emendationis spem dirimit.

IX.

Quod in historia recentiori *æquilibrium virium inter gentes* vocatur , nunquam exstitisse ex æconomix politicæ principiis probari valet.
