CODE GÉNÉRAL

POUR

LES ÉTATS PRUSSIENS,

TRADUIT

Par les Membres du bureau de Législation étrangère, et publié par ordre du MINISTRE DE LA JUSTICE.

TOME PREMIER, 2.e Partie.

A PARIS,
DE L'IMPRIMERIE DE LA RÉPUBLIQUE.
AN X.

CODE GÉNÉRAL

POUR

LES ÉTATS PRUSSIENS.

TITRE XIII.

De l'Acquisition de la propriété des Choses et des Droits, par le fait d'un Tiers.

1. Les choses et les droits peuvent s'acquérir aussi par le fait d'un tiers.

2. Il est établi au titre V, art. 74 et suivans, jusqu'à quel point, en général, quelqu'un acquiert un droit par l'effet d'un contrat passé en sa faveur entre d'autres personnes.

3. L'étendue dans laquelle un époux acquiert par l'autre, les pères par les enfans sous leur puissance, les maîtres par leurs domestiques, les pupilles par leurs tuteurs, et les commerçans par leurs facteurs, est déterminée aux lieux convenables (tit. I.er, sect. V; tit. II, sect. II; tit V; tit. VIII, sect. VII; tit. XVIII, sect. V).

4. Hors ces cas, lorsque quelqu'un doit acquérir des choses et des droits par le fait d'un tiers, il faut, dans la règle, que celui-ci soit autorisé par un mandat spécial.

SECTION I.re

Des Procurations.

Définition.

5. La déclaration de volonté par laquelle quelqu'un donne à un autre le droit de faire une affaire pour lui et en sa place, s'appelle *mandat* ou *procuration.*

6. L'acceptation du mandat établit un contrat entre les deux parties.

Comment doit être conclu le contrat de procuration.

7. Dans les circonstances où les lois n'exigent point de contrat écrit, le contrat de procuration est réputé conclu, lorsque le mandat verbal de l'un est accepté par l'autre, même tacitement (tit. V, art. 81 et 82).

8. Néanmoins, dans ces sortes de cas où un contrat écrit n'est pas nécessaire entre les contractans mêmes, le tiers qui s'est engagé avec le fondé de pouvoir, ne peut agir contre le commettant pour l'exécution des conventions, si le mandataire n'a pas produit une procuration écrite.

9. Mais il peut s'adresser au fondé de procuration, et exiger de lui, tant un dédommagement, que la cession de ses droits envers le commettant.

10. Le commettant peut aussi, dans cette circonstance, intenter action contre le tiers avec lequel le fondé a traité en son nom.

11. Dans les cas où les lois exigent en général un contrat écrit, la procuration écrite d'une des parties, et l'acceptation de l'autre, même tacite, en tiennent lieu.

12. Mais aussi long-temps qu'un absent à qui une procuration a été transmise, n'a pas déclaré

qu'il l'accepte ou n'en a fait aucun usage, le contrat n'est point réputé conclu.

13. Les personnes préposées d'office par l'autorité pour la direction de certaines affaires, ne peuvent s'en excuser que sur des raisons importantes qu'elles sont obligées de faire connaître sur-le-champ.

Quelles personnes sont tenues de se charger d'une procuration.

14. Si elles diffèrent de répondre, elles sont censées avoir accepté la procuration, et deviennent non moins responsables envers le commettant que si elles eussent donné une acceptation expresse.

15. Ceux même qui, par état, se chargent de certaines sortes de commissions, sont tenus, lorsqu'ils ne veulent pas accepter celles qu'on leur adresse, d'en prévenir tout de suite le commettant.

16. S'ils négligent de le faire, ils encourent les dispositions de l'art. 14.

17. Les délais dans lesquels ces sortes de personnes (art. 13--15) doivent déclarer qu'elles refusent la commission à eux déférée, sont fixés par les règles établies tit. V, art. 90 et suivans.

18. Toutes affaires privées que quelqu'un est autorisé à entreprendre personnellement, peuvent, dans la règle, être confiées par lui à un autre.

Quel peut être l'objet d'une procuration.

19. Le code de la procédure et le code criminel déterminent jusqu'à quel point les parties peuvent paraître, par procuration, dans les procès civils et criminels.

20. Ce qui est de droit lorsque des affaires illicites sont l'objet de la commission, se trouve établi au titre VI, art. 51 et suivans.

Des commissions qu'on ne peut accepter.

21. Aussitôt que l'intérêt du commettant est

en opposition avec l'intérêt du mandataire, ce dernier ne doit accepter ni conserver la procuration.

22. Un mandataire ne doit pas davantage se charger des affaires de différentes personnes dont les intérêts sont opposés.

23. Les personnes préposées publiquement (article 13) pour la direction de certaines affaires, doivent, dans le cas ci-dessus (art. 22), s'en tenir au mandat qu'elles ont reçu le premier.

24. Les autres sont libres, après renonciation dûment faite au mandat plus ancien, de se charger du plus récent.

25. Lorsque, dans les cas marqués (art. 21 et 22), le mandataire garde la procuration sans avoir fidèlement prévenu le commettant de l'état de la chose en temps opportun (art. 17), il est responsable envers lui de tous les dommages résultant de sa négligence.

26. En outre, tout ce que le fondé de pouvoir a fait d'utile, dans le cas établi art. 21, profite au commettant seul.

27. Dans le cas marqué art. 22, les actes du mandataire profitent à celui au nom duquel il a réellement agi, si celui-ci ne s'est pas rendu coupable d'intelligence avec ce fondé de pouvoir, au préjudice des autres commettans.

28. Dans les deux cas énoncés art. 21 et 22, l'acte illicite du mandataire qui s'est chargé de pareils mandats, ne préjudicie point au tiers de bonne-foi dans les rapports de celui-ci avec le commettant.

Quelles personnes peuvent donner et recevoir des mandats.

29. Un mandat oblige celui qui le donne ou celui qui l'accepte, à raison seulement de leur capacité à contracter des obligations en général.

30. Celui qui est inhabile à contracter lui-

même, peut cependant, par des actes conformes à son mandat, engager son commettant.

31. Des droits propres à un certain état ou profession, ne peuvent être commis à d'autres ni exercés par ceux-ci.

32. Un tiers n'est pas tenu de traiter avec un fondé de pouvoir qui manque des qualités requises pour contracter valablement.

33. Mais s'il l'a fait, l'engagement conclu par le fondé de procuration, conformément au pouvoir donné, devient, dans la règle, une obligation pour le commettant, ainsi que pour le tiers.

34. Si pourtant il existait alors une loi qui défendît au fondé de pouvoir de se charger de l'affaire, le traité est nul.

35. Lorsque, par le défaut de qualités requises du mandataire, il est arrivé quelque préjudice au commettant ou au tiers qui a traité, les règles établies dans le titre V, art. 31 et suivans, décident de la faculté que le lésé peut avoir de réclamer satisfaction sur les biens du fondé de pouvoir.

36. Lorsque le tiers est en droit de prétendre à un dédommagement sur les biens du fondé de pouvoir, et, en cas d'insolvabilité de ce dernier, celui qui a sciemment chargé de sa procuration un mandataire inhabile, doit en être garant.

Effets du contrat de procuration.

37. Celui qui accepte un mandat, est tenu, dans la règle, de le remplir par lui-même.

Droits entre le commettant et le fondé de pouvoir.

38. S'il confie l'affaire à un autre sans l'acquiescement de son commettant, il répond des actes et des fautes de celui-ci comme des siens.

De l'autorisation de se subroger un autre.

39. Mais si le fondé de pouvoir a reçu de son commettant l'autorisation expresse de se subroger

quelqu'un, il répond seulement d'une faute grave ou médiocre commise en ce choix.

40. Du reste, les droits et devoirs entre le commettant et le subrogé, sont les mêmes qu'entre le premier et le mandataire immédiat.

41. Personne ne peut substituer un autre à sa place dans les fonctions d'un emploi public.

42. Si pourtant cela arrive, les actes du délégué sont nuls; et celui-ci, ainsi que le commettant, sont solidaires pour tous les dommages survenus à cette occasion.

43. Mais lorsque le substitué avait qualité pour exercer ces sortes de fonctions, celui qui devait proprement s'occuper de l'affaire, ne fait point, en la lui remettant de sa propre autorité, un acte de nulle valeur;

44. Mais pour s'être arrogé le droit d'établir d'autorité un substitut, il doit, suivant la nature des circonstances, être condamné à une amende pécuniaire ou à un emprisonnement proportionnel.

45. Cette peine n'est point encourue par un officier public, lorsqu'à l'occasion d'une maladie ou d'un autre accident qui le met pour quelque temps hors d'état de remplir sa charge, et jusqu'à ce que ses supérieurs aient pourvu aux moyens de la faire gérer par intérim, il en délègue les fonctions non susceptibles de retard à d'autres personnes employées et commises par l'autorité publique aux fonctions de la même nature.

46. Quand une commission est telle, qu'elle ne puisse être remplie par le fondé de pouvoir sans le concours d'autres personnes, il ne répond de ses coopérateurs qu'autant qu'on peut lui imputer une faute médiocre dans le choix de leurs personnes ou dans la surveillance de leur gestion.

47. La même chose a lieu, lorsque, par des empêchemens personnels, le fondé de pouvoir emploie d'autres personnes dans la conduite des affaires qui ne souffrent point de retard.

48. Mais celui qui se sert sans nécessité de l'aide d'autrui dans une affaire qui lui est confiée, répond de tous les dommages occasionnés par ses agens auxiliaires.

De l'obligation du fondé de pouvoir, de suivre ponctuellement l'instruction du commettant.

49. Le fondé de pouvoir ne doit point, de sa propre autorité, s'écarter des règles prescrites par le commettant pour la conduite de l'affaire.

50. S'il le fait, il est responsable, envers le commettant, de tous les dommages qui en résultent.

51. Si le mandataire, en s'écartant de ses instructions, a fait néanmoins réussir l'affaire à l'avantage du commettant, celui-ci, lorsqu'il veut en retirer le bénéfice, doit ratifier ce que le fondé de pouvoir a fait d'étranger à son mandat.

52. Quand les instructions n'ont pas été suivies, il y a lieu de présumer que le dommage qui arrive résulte de cette inobservation.

53. Les restrictions et extensions de pouvoir qu'exigent la nature de l'affaire ou les intentions connues du commettant, ne peuvent être considérées comme déviation illicite des instructions données.

Du degré de faute dont le fondé de pouvoir doit être responsable.

54. Le fondé de pouvoir ne répond de l'issue de l'affaire, qu'autant qu'il y aurait faute de sa part dans l'acceptation ou la gestion.

55. Dans la règle, le fondé de pouvoir est obligé d'apporter à l'exécution de son mandat, les mêmes soins et la même attention qu'il donne ordinairement à ses propres affaires du même genre.

56. Lorsque le degré de sa responsabilité ne peut être déterminé d'après cette base, ou s'il s'est

chargé de la commission moyennant un salaire, il doit répondre, en général, de toute faute médiocre.

57. S'il s'est chargé de la commission comme versé dans l'art ou la chose, il répond même d'une faute légère.

58. Cependant le mandataire versé dans l'art ou la chose, qui s'est chargé gratuitement d'une commission, ne doit répondre que d'une faute médiocre.

59. Dans tous les cas où la gestion de l'affaire est entravée ou suspendue par quelque accident, le fondé de procuration doit en instruire promptement son commettant.

60. En général, pendant le cours de l'affaire, il doit instruire fidèlement de la situation où elle se trouve, le commettant qui le requiert.

Du compte à rendre par le fondé de pouvoir au commettant.

61. L'affaire terminée, il lui doit compte de sa gestion.

62. Tous les avantages résultant de l'affaire traitée par commission, profitent au commettant seul, si l'on n'en est pas autrement convenu.

63. Le fondé de pouvoir ne doit donc pas faire un tel usage du mandat, que lui-même en tire quelque bénéfice, sans l'approbation du commettant.

64. Mais le fondé de pouvoir peut simplement, à l'occasion de sa commission, traiter et suivre à son profit des affaires qui n'ont aucun rapport avec son mandat.

Devoir du commettant, d'indemniser le fondé de pouvoir.

65. Le commettant doit dédommager le mandataire de toutes les dépenses par lui faites relativement à l'affaire, autant qu'elles ont été nécessaires ou utiles.

66. Les dépenses qui ont coutume d'avoir

lieu dans une affaire, sont regardées comme utiles.

67. Les dépenses expressément interdites par le commettant, ne doivent être portées en compte qu'autant qu'elles ont été faites utilement pour lui et qu'il veut s'attribuer les avantages qui en sont résultés.

68. Les dépenses nécessaires et utiles concernant la personne du fondé de pouvoir, se jugent suivant sa qualité, et non suivant celle du commettant.

69. Quand le mandat cesse, ou que l'affaire échoue, le fondé de pouvoir a droit au remboursement des dépenses conformes au but qu'il avait à remplir.

70. Lorsque les lois n'en disposent pas autrement, le mandataire a droit aussi, avant que l'affaire soit terminée, de demander les avances à faire, ou la restitution de celles déjà faites.

En tant que le fondé de pouvoir a droit de demander des intérêts,

71. S'il n'a point demandé d'avances, il ne peut prétendre à l'intérêt légal du montant de ses déboursés, qu'à dater du jour où il en a fourni au commettant le compte *revêtu des pièces justificatives.*

72. Si pourtant le fondé de pouvoir a soldé des capitaux pour son commettant, il lui est dû l'intérêt légal depuis le jour où il les a réellement fournis.

73. La même chose a lieu lorsque le commettant n'a pas donné en temps opportun les fonds demandés, ou lorsque le fondé de pouvoir, avant de terminer l'affaire, n'a pu, d'après les circonstances, recevoir du commettant les fonds nécessaires.

74. Le fondé de pouvoir n'a droit de demander une rétribution non stipulée, que lorsque les

Ou une récompense.

lois mêmes ont fixé un prix à une affaire de cette nature, ou qu'elle est du ressort de sa profession.

75. Lorsque des affaires qui font partie des attributions d'une certaine classe de personnes, sont licitement confiées, moyennant rétribution, à des personnes qui n'appartiennent point à cette classe, la rétribution ne doit pas outre-passer la taxe réglée pour les premières.

76. Lorsqu'il s'agit de négociation d'emprunt, le fondé de pouvoir, quand même il ne serait pas courtier, n'est pas autorisé à stipuler une rétribution au-dessus du prix légal de courtage.

77. Dans les affaires où il n'existe pas de base légale pour déterminer le salaire, il dépend uniquement des conventions des parties de le fixer.

78. Si, pour une affaire de ce genre, il a été promis une rétribution en termes indéfinis, elle doit, au défaut d'accord entre les parties, être fixée par estimation judiciaire.

79. Lors de cette estimation, le juge doit considérer ce que les lois déterminent pour des cas analogues, l'état des contractans, le temps et la peine qu'a coûté la gestion de l'affaire.

Des dommages accidentels qu'éprouve le fondé de pouvoir.

80. Le commettant n'est tenu de réparer les accidens arrivés au mandataire en exécutant le mandat, que lorsqu'il y a donné lieu lui-même, ne fût-ce que par une faute légère.

81. Cependant un dommage purement accidentel doit être réparé aussi lorsque le fondé de pouvoir n'a pu suivre les instructions précises du commettant sans encourir un tel dommage.

Devoir du commettant de décharger le fondé de pouvoir des obligations

82. Le commettant est tenu de décharger le fondé de pouvoir de toutes les obligations qui ont pu être contractées par lui envers d'autres personnes à l'occasion de l'affaire.

83. Le fondé de pouvoir a, pour obtenir cette décharge, comme pour ses déboursés et son salaire exigibles, un droit de retenue sur les objets qui, par l'effet du mandat, sont parvenus entre ses mains pour le commettant (titre XX, sect. II). contractées par lui envers d'autres.

84. Mais, au contraire, si ces mêmes objets ont été dépensés, consommés, aliénés par le fondé de pouvoir, ou mis hors de ses mains par l'événement d'un concours survenu dans ses biens, le commettant a, sur leur valeur, le privilége de la sixième classe.

85. Toute transaction passée avec un tiers par le fondé de pouvoir en vertu de son mandat, oblige le commettant, comme si l'affaire avait été conclue avec lui-même. Droits entre le commettant et un tiers : En général ;

86. Lorsque deux personnes ont traité du même objet, l'une avec le fondé de pouvoir dont la commission n'est pas encore révoquée, et l'autre avec le commettant, et que les deux transactions ne peuvent subsister ensemble, la première conclue est seule valable dans la règle. En particulier, lorsque quelqu'un traite avec le fondé de pouvoir, et un autre avec le commettant ;

87. Si la nullité de la *dernière des* deux transactions *cause un tort effectif* à celui qui s'y est engagé de bonne-foi, le commettant doit toujours l'en indemniser.

88. Si le commettant n'a pas prévenu son fondé de pouvoir, de la négociation où il entrait lui-même avec un autre relativement à l'affaire, c'est le traité conclu avec le fondé de pouvoir qui est valable, quand même il serait postérieur à celui du commettant.

89. Mais en ce cas, le commettant est responsable envers celui avec lequel il a traité lui-même sans réserve, non-seulement du tort que lui cause

l'inexécution de l'affaire, mais encore des profits perdus.

Lorsque le fondé de pouvoir passe les bornes de son mandat.

90. En tant que le fondé de pouvoir passe les bornes de son mandat, ses actes, dans la règle, n'obligent point le commettant envers le tiers (art. 51 - 67).

91. Celui qui est près de traiter avec le fondé de pouvoir, a droit de lui demander l'exhibition de son mandat.

92. Si le mandat se réfère à une instruction particulière, il a le même droit de demander qu'elle lui soit produite.

93. Si le mandat ne fait point mention d'une instruction particulière, ou s'il défend de la communiquer, l'affaire entre le commettant et le tiers se juge uniquement d'après la teneur du mandat.

94. En affaires contentieuses, le fondé de pouvoir n'est jamais tenu de communiquer ses instructions à la partie adverse.

95. Le juge n'est pas non plus autorisé à demander qu'on produise une instruction reçue à l'effet de transiger.

96. Lorsque le tiers a négligé les dispositions des art. 91 et 92, il n'a de recours que contre le mandataire relativement à ce qui se serait fait contre la teneur des instructions du commettant.

97. Mais si le fondé de pouvoir n'a outre-passé qu'une instruction donnée particulièrement, dont il n'était rien dit dans le mandat, ou qu'il lui était défendu de communiquer, il y a lieu à ce qui est prescrit art. 93.

Des procurations spéciales.

98. Celui qui, pour une affaire déterminée, est fondé d'une procuration non limitée, et qui ne se réfère pas expressément à une instruction particulière, oblige le commettant par tous les actes

qui ont rapport à l'exécution de l'affaire dont il est chargé, hors les cas où les lois exigent une procuration spéciale.

99. Une procuration spéciale est nécessaire, 1.° pour délier d'un serment ou le recevoir;

100. 2.° Lorsque le mandataire doit affirmer au nom du commettant;

101. 3.° Pour soumettre un droit litigieux à une sentence arbitrale;

102. 4.° Pour transiger d'une manière effective sur des droits litigieux du commettant;

103. 5.° Pour transmettre un droit du commettant à un tiers, ou en donner désistement.

104. En tant néanmoins que, par des lois particulières, la faculté du désistement est comprise dans des pouvoirs généraux d'une certaine espèce, ou qu'elle a coutume d'être pratiquée dans le cours des affaires de la nature de celles commises au mandataire, une procuration spéciale n'est point requise.

105. 6.° Lorsque le mandataire, les frais de la procédure exceptés, doit recevoir des choses ou de l'argent pour le commettant, et en donner quittance;

106. 7.° Pour aliéner ou acheter des immeubles au nom du commettant;

107. 8.° Pour consentir, au nom du possesseur, l'inscription d'un bien-fonds sur le registre des hypothèques, ou, au nom du créancier, à la radiation de ses droits y consignés.

108. Néanmoins celui qui est muni d'un pouvoir valable pour recevoir le paiement d'une créance inscrite au tableau des hypothèques, est, par suite, autorisé à en consentir la radiation après le paiement effectué.

109. 9.° Une procuration spéciale est encore

nécessaire pour recevoir des donations de toute espèce au nom du commettant.

Leur forme.

110. Un pouvoir spécial doit être écrit et signé de la propre main de celui qui le donne, ou du moins signé par lui, seulement après que le corps de l'acte aura été tracé par une autre main.

111. Lorsque le commettant ne sait ou ne peut écrire, il faut que le pouvoir spécial soit dressé conformément aux règles générales prescrites titre *des Contrats* (tit. V, art. 172 et suivans).

112. Les simples blancs-seings qui portent le nom du commettant sans déterminer l'affaire qui forme l'objet du mandat, ne sont jamais suffisans pour les actes qui exigent un pouvoir spécial.

113. Mais celui qui livre son blanc-seing, sans déterminer l'affaire à laquelle il est destiné, ne peut se défendre du mandat tracé au-dessus de sa signature, quoique ajouté depuis elle.

114. Dans les actes extrajudiciaires, c'est au tiers qui se propose de traiter avec le fondé de pouvoir, à s'assurer, comme il jugera bon être, de la réalité de son mandat spécial.

115. Mais lorsqu'il doit être fait quelque acte judiciaire en vertu d'un tel mandat, le juge doit exiger une procuration passée ou légalisée devant un commissaire de justice et un notaire.

116. Si le fondé de pouvoir doit recevoir en justice des choses ou de l'argent, il faut une procuration juridique.

117. S'il est étranger, une procuration certifiée par un notaire reconnu dans les tribunaux, est suffisante.

Des procurations générales.

118. Celui même qui est chargé de la direction de toutes les affaires du commettant, ne l'oblige

par les actes qui requièrent un pouvoir spécial, qu'autant que ces actes sont relatés dans sa procuration générale.

Des procurations présumées.

119. Les parens en ligne ascendante et descendante, les époux, les frères et sœurs, les neveux et nièces au premier degré, les beaux-pères et belles-mères, gendres et beaux-fils, brus et belles-filles, beaux-frères et belles-sœurs, doivent, dans les cas non susceptibles de retard, être admis, même sans procuration expresse, à soigner les intérêts des personnes auxquelles ces liens les unissent.

120. Une semblable procuration est présumée dans les copropriétaires d'une même chose ou d'un même droit, et dans ceux qui sont associés à un procès, relativement aux intérêts qui leur sont communs.

121. Il en est de même des maîtres et des supérieurs à l'égard de leurs subordonnés;

122. Ainsi que des régisseurs, teneurs de livres et officiers de maison, pour les affaires qui leur sont confiées par leurs chefs ou par leurs maîtres.

123. Mais toutes ces *personnes* (*art.* 119 à 122) ne sont point autorisées à des actes pour lesquels les lois demandent un pouvoir spécial, sans une procuration de cette nature.

124. Celui qui s'étaie d'une procuration présumée pour se mêler des affaires d'un autre, est tenu de l'en prévenir sans délai, et de lui demander sa ratification.

125. Celui qui traite avec un tel mandataire présumé, a droit de le contraindre d'en informer la partie principale, ou de provoquer même celui dont les affaires se traitent, à manifester sa volonté à ce sujet.

126. Ce dernier, aussitôt qu'il est prévenu par l'une ou l'autre voie, doit déclarer, dans les délais prescrits au titre V, art. 90 et suivans, s'il prétend ou non ratifier.

127. Ces délais expirés, il est censé avoir acquiescé sans retour.

128. Mais s'il manifeste son improbation en temps utile, le tiers ne peut attaquer, relativement au dommage effectif à lui causé par la non-exécution de l'affaire, que le mandataire présumé.

Des procurations tacites.

129. Parce que quelqu'un a entre les mains une obligation passée à un autre, il ne s'ensuit pas qu'il soit autorisé à en recevoir le montant.

130. Au contraire, celui à qui a été confiée la quittance d'une somme payable, est censé avoir procuration pour en recevoir le montant.

131. Celui qui est chargé de la vente d'une chose mobiliaire, est autorisé à en recevoir le prix, lorsque le commettant l'a mis à même de délivrer la chose à l'acheteur.

132. L'acheteur n'est dispensé de payer au fondé de pouvoir, que lorsque la procuration est expressément limitée à cet égard, ou qu'il sait d'une autre manière que telle n'est pas la volonté du commettant.

133. Mais la procuration pour vendre une chose immobiliaire ne renferme pas en soi l'autorisation d'en recevoir le prix.

134. Il n'est jamais présumé que le fondé de pouvoir ait le droit de vendre à crédit.

135. En conséquence, si, dans le cas énoncé (art. 133), le commettant ne s'est point expliqué sur le mode de paiement, il faut préalablement provoquer sa déclaration à cet égard.

136. Si le fondé de pouvoir ni l'acheteur ne veulent

veulent attendre cette explication, celui-ci doit et peut s'acquitter d'une manière valable, en consignant les deniers en justice, aux frais du commettant.

137. Dans tous les cas où le mandataire livre à crédit sans permission expresse du commettant, celui-ci n'est point lié par le contrat et peut répéter la chose.

138. Si elle n'est plus entre les mains de l'acheteur, le commettant peut de suite le poursuivre en paiement du prix convenu.

139. Si l'affaire est de telle nature que ceux qui en font profession aient coutume de vendre à crédit, le commettant, hors le cas énoncé article 132, doit avouer le crédit fait par le fondé de pouvoir.

140. Lorsque quelqu'un est muni d'une procuration pour recevoir un prêt, il doit la remettre entre les mains du créancier.

141. Mais si la procuration a rapport à plusieurs affaires, ou que le prêt n'y soit introduit que comme un moyen d'arriver au but qui fait le principal objet du mandat, il suffit de donner au créancier une copie authentique de la procuration.

De l'obligation du commettant par approbation subséquente.

142. Les actes du fondé de pouvoir contraires aux ordres du commettant, deviennent aussi valables par la ratification subséquente du dernier.

143. Cette ratification peut elle-même résulter des actes postérieurs du commettant (titre V, articles 185-191).

144. Ainsi, lorsque le commettant instruit que son fondé de pouvoir a outre-passé les termes de la procuration, s'approprie néanmoins les avantages provenant de l'affaire, ou prend sur lui de satisfaire aux charges qui résultent des actes arbitraires

de son fondé de pouvoir, cette conduite équivaut à une ratification expresse.

145. Dès que le commettant est prévenu par le fondé de pouvoir ou par le tiers avec qui celui-ci a traité, que le premier a outre-passé les termes de la procuration, il doit, dans les délais prescrits (tit. V, art. 90 et suivans), faire connaître s'il avoue ou non son mandataire.

146. S'il ne le fait pas, il demeure responsable, envers le tiers, de tout le tort que sa négligence occasionne à celui-ci.

147. Si quelqu'un déclare par écrit à un tiers, avoir commis telle personne pour une affaire désignée, il doit ratifier les actes passés conformément à la déclaration écrite entre le tiers et cette personne, quoique celle-ci n'eût pas de procuration effective.

148. Si la déclaration n'a été que verbale, le déclarant n'est pas tenu, à la vérité, de ratifier ce qui a été fait et conclu entre le tiers et un tel mandataire;

149. Mais lorsque le tiers a donné ou fourni quelque chose à un tel mandataire, par suite de pareils contrats, le déclarant n'est pas moins engagé que s'il eût reçu lui-même la chose en conséquence d'une convention verbale (titre V, art. 155 et suivans).

Rapports entre le fondé de pouvoir et le tiers qui traite avec lui.

150. Celui qui s'engage sciemment avec un fondé de pouvoir au-delà des bornes fixées par la procuration, n'a, en cas de désaveu de la part du commettant, que le droit de rompre entièrement l'affaire, et de repéter du mandataire ce qu'il lui aurait déjà donné ou fourni à cette occasion.

151. Mais il ne peut réclamer des indemnités de la part du mandataire, qu'autant que celui-ci

s'y serait engagé expressément et par écrit, ou qu'il aurait usé de dol.

152. Il est déterminé en son lieu (titre VI, art. 50-53) jusqu'à quel point le commettant doit répondre des torts causés par son fondé de pouvoir dans l'exécution du mandat.

153. Celui qui contracte avec un fondé de pouvoir, doit, dans la règle, s'adresser au commettant pour obtenir l'accomplissement du contrat.

154. Si le fondé de pouvoir a passé le contrat en son seul et privé nom, l'autre partie n'en peut demander l'accomplissement qu'à lui.

155. Les cas d'exception, et des déterminations plus précises en ce qui concerne les affaires commerciales, sont établis dans la partie du code relative au commerce.

156. Si celui qui est préposé par l'autorité publique à la direction de certaines affaires, a fait des affaires du même genre en son propre nom, mais qu'il apparaisse par les circonstances existantes lors du contrat et connues de l'autre partie, que l'objet de l'affaire appartenait effectivement à son office, cette autre partie a le choix d'en suivre l'exécution *contre celui avec lequel elle a contracté, ou contre la caisse ou l'établissement auquel il est préposé.*

157. Le fondé de pouvoir peut, en l'absence du commettant, être contraint par le juge à effectuer les actes auxquels son mandat l'autorise.

158. Cependant le commettant ne peut se libérer de ses obligations, en alléguant, comme fin de non-recevoir, que le tiers a négligé de contraindre le mandataire à faire son devoir.

159. Dans la règle, le commettant a le même droit de révoquer sa procuration, que le mandataire

Le contrat de procuration s'annulle

par renonciation et par révocation.

de notifier sa renonciation à la poursuite de l'affaire entreprise.

160. Il n'est pas nécessaire, entre présens, que la révocation ou renonciation ait lieu par écrit.

161. Mais celui qui se retire, doit redemander ou rendre la procuration donnée par écrit.

162. Si cette procuration se trouve annexée à des actes judiciaires, celui qui se retire le premier, doit notifier au juge la rupture du contrat.

163. Le commettant qui révoque sa procuration avant que l'affaire soit terminée, doit compte au mandataire, non-seulement de ses déboursés, mais aussi des pertes effectives qu'il aurait pu éprouver à ce sujet d'une autre manière.

164. Dès que le fondé de pouvoir a connaissance de la révocation, il est dans l'obligation de rendre un fidèle compte de l'état de l'affaire non encore terminée au commettant, ou à la personne que celui-ci lui a donnée pour successeur, et de remettre tout ce qui appartient à la poursuite de l'affaire.

165. Il n'est pas tenu d'y prendre part plus long-temps en aucune manière.

166. Cependant, lorsque des actes commencés ne peuvent souffrir d'interruption, et que le commettant ne s'est point expliqué particulièrement à cet égard, le mandataire révoqué est autorisé à y donner ses soins, autant qu'il est nécessaire, pour prévenir un dommage autrement inévitable.

167. Si le mandataire a été chargé de traiter d'une affaire avec une personne désignée, ou si le commettant sait, de toute autre manière, avec qui le mandataire est entré en négociation à ce sujet, il doit, lorsqu'il révoque la procuration, en instruire ce tiers.

168. Faute par lui de l'avoir fait, il doit avouer tout ce que le mandataire a conclu en vertu de son mandat, même après la révocation effectuée, mais non connue du tiers.

169. Si le commettant éprouve ainsi quelque préjudice, il doit exercer ses réclamations contre le mandataire.

170. Hors le cas énoncé art. 167, et lorsque le commettant ignore avec qui le fondé de pouvoir est entré en négociation, les actes de celui-ci, après sa révocation, ne sont point obligatoires pour le commettant.

171. Si le fondé de pouvoir conclut avec un tiers en lui laissant ignorer sa révocation, il est responsable envers lui des dommages provenant de la nullité de l'affaire.

172. Le fondé de pouvoir qui renonce à sa commission, est tenu de continuer par lui-même ou par substitut (art. 38 et suivans), les affaires commencées, jusqu'à ce que le commettant puisse y pourvoir autrement.

173. Le commettant doit y pourvoir aussitôt qu'il a connaissance de cette renonciation.

174. *S'il néglige de le faire, ne fût-ce que par faute médiocre, il cesse, à dater de cette époque,* d'être en droit de demander à son ancien mandataire l'indemnité des dommages qu'il éprouverait par l'interruption des soins de celui-ci.

175. Si le fondé de pouvoir, après avoir renoncé, suit l'affaire par lui-même ou par substitut, sans rappeler expressément la renonciation qu'il a déjà faite, la chose se juge d'après les règles de la section suivante.

176. Si la procuration concerne une affaire judiciaire, le mandataire qui renonce doit de suite en informer le juge.

177. Alors le juge doit, en raison des circonstances, déterminer un temps pendant lequel celui qui était fondé de pouvoir, sera tenu de continuer encore l'affaire, et de prévenir le commettant.

178. Si le commettant laisse passer ce délai sans prendre d'autres mesures, il y a lieu contre lui à ce qui est statué article 174.

179. Dans les affaires extrajudiciaires, le fondé de pouvoir est libre de donner sa renonciation en justice, et de la faire signifier par exploit, mais à ses propres frais, au commettant.

180. Lorsque, sur la réquisition du fondé de pouvoir, il a été donné au commettant un délai pour aviser à ce qui est nécessaire, il y a lieu de présumer, s'il a laissé passer ce délai infructueusement, que le retard est de sa faute.

Révocation du mandataire substitué.

181. La révocation s'étend aussi au mandataire substitué par le fondé de pouvoir principal.

182. Mais si le substitut a été nommé par le commettant même, la révocation n'emporte celle du pouvoir substitué, que quand l'intention du commettant, de se départir *entièrement* de l'affaire, est manifeste.

183. Le fondé de pouvoir peut changer à son gré le substitut qu'il a établi de même.

184. Mais un substitut nommé par le commettant, ne peut être changé que de son aveu, hors le cas de nécessité.

Révocation tacite ;

185. Dès que la continuation de l'affaire ne peut se concilier avec les dispositions ultérieures du commettant, le mandat est réputé tacitement révoqué.

Par mort ;

186. A la mort de l'un des deux contractans,

tous mandats cessent, dans la règle, lorsqu'ils ne sont pas transmis aux héritiers d'après une clause expresse.

187. Cependant les héritiers du fondé de pouvoir doivent non-seulement informer de son décès le commettant, mais ils doivent encore, jusqu'à ce que le commettant ait pu prendre d'autres mesures, suivre les affaires commencées, autant qu'il est nécessaire pour prévenir un dommage autrement inévitable.

188. Le fondé de pouvoir a lui-même cette dernière obligation à remplir, quand sa commission cesse par la mort du commettant.

189. Si le commettant ou ses héritiers négligent de pourvoir au choix d'un fondé de procuration, il y a lieu à ce qui est statué art. 174.

190. Cette règle, que le contrat de procuration est révoqué par la mort du commettant, souffre exception lorsque l'affaire est de nature à se terminer seulement après le décès.

191. Dans les affaires commerciales, il y a présomption que celui à qui elles étaient confiées, doit continuer de les suivre après le décès du commettant.

192. En matière de procès, le pouvoir n'est pas non plus révoqué par la mort du commettant.

193. La mort du fondé de pouvoir ne détruit pas davantage une subrogation avouée du commettant même, ou faite par le fondé de pouvoir principal en vertu d'une autorisation expresse.

194. Dans tous les cas où la subrogation continue après l'extinction du pouvoir principal, le subrogé est en droit et tenu de suivre l'affaire, comme s'il était fondé de pouvoir en chef, jusqu'à ce que le commettant ait pris d'autres dispositions.

195. Les procurations données à quelqu'un d'office, subsistent aussi dans toute leur force après la mort du commettant.

Pour incapacité survenue ;

196. Ce qui est statué sur la rescision du contrat par la mort d'une des parties, a encore lieu dans le cas où l'une d'elles devient inhabile à conduire ses propres affaires.

Pour concours.

197. Aussitôt que les biens d'un négociant sont frappés de concours, ou qu'il déclare publiquement l'impuissance où il est de payer, toutes les procurations dont il est chargé sont censées révoquées.

198. Les curateurs judiciaires de sa masse doivent sans délai informer de la chose le commettant, et, jusqu'à ce qu'il ait pu prendre d'autres mesures, donner à l'affaire les soins nécessaires pour la préserver d'un dommage autrement inévitable.

199. Si le commettant tombe en concours, le fondé de pouvoir doit laisser l'affaire en suspens, autant que cela est possible sans faire un tort notoire à la masse, jusqu'à ce qu'il ait reçu des curateurs une instruction ultérieure.

200. Une affaire conclue avec un tiers avant qu'il ait eu connaissance de la mort du commettant, ou de l'incapacité à lui survenue, n'en est pas moins valable, quoique le fondé de pouvoir fût déjà instruit de ces circonstances.

De la pluralité des fondés de pouvoir.

201. Lorsque plusieurs mandataires se sont chargés d'une affaire en commun, chacun d'eux est obligé envers le commettant pour l'accomplissement du tout.

202. Si la commission est de nature à se partager entre eux chacun suivant sa profession, il n'est point présumable qu'ils aient voulu s'obliger en commun à exécuter le tout.

203. Si, de plusieurs fondés de pouvoir, un seul a dûment rempli le mandat, il libère les autres de toute obligation.

204. Il est en droit de répéter de ses coassociés, dont il a utilement acquitté les engagemens, le remboursement de ses dépenses.

205. Celui qui, par sa faute, occasionne quelque préjudice dans l'affaire, en est responsable envers les associés autant que ceux-ci envers le commettant.

206. Les actes de l'un des mandataires, lorsqu'il en existe plusieurs, sont toujours valables s'ils servent à acquérir des droits ou des avantages au commettant.

207. Au contraire, le commettant n'est pas obligé malgré lui par les faits individuels de l'un des fondés de pouvoir ;

208. A moins que, d'après la teneur du contrat, il n'ait eu l'intention de confier la même affaire à plusieurs mandataires, avec faculté d'agir ensemble ou isolément.

209. Dans le cas énoncé art. 202, chacun des mandataires, lorsqu'il en existe plusieurs, *oblige le commettant par les actes relatifs à la partie de l'affaire qui lui a été personnellement confiée.*

De plusieurs commettans.

210. Le fondé de pouvoir à qui plusieurs personnes ont conjointement donné une commission, n'est tenu de s'adresser et de correspondre avec eux qu'en commun (titre V, articles 450-453).

211. Plusieurs commettans doivent être considérés, en ce qui concerne leurs obligations envers le fondé de pouvoir, comme des codébiteurs (*tit.* V, art. 424 et suiv.).

212. Si le fondé de pouvoir reçoit des divers

commettans des instructions contradictoires relativement à la poursuite de l'affaire, il doit, dans les choses non susceptibles de partage, suivre les instructions les moins nuisibles à tous les intéressés.

213. Le fondé de pouvoir n'encourt point de responsabilité, lorsqu'en cas de doute il suit l'instruction par l'effet de laquelle la chose reste dans le même état qu'auparavant.

214. La renonciation au mandat doit être notifiée par le fondé de pouvoir à tous les commettans ensemble.

215. La révocation faite par un seul des commettans, n'annulle pas plus les pouvoirs que ne le ferait son décès.

216. L'effet qui résulte entre les commettans, de la mort de l'un d'eux ou de sa volonté de révoquer le mandat, se juge d'après les règles de la propriété commune (*tit.* XVIII).

Du conseil, et de la recommandation.

217. Une commission donnée à quelqu'un pour des intérêts qui le concernent personnellement, n'est censée qu'un conseil ou une recommandation.

218. Dans la règle, il n'y a que celui qui donne sciemment un conseil funeste, ou une recommandation nuisible, qui soit responsable de ses mauvais effets.

219. Mais celui qui est versé dans l'art ou la chose, répond d'une faute grave pour un mauvais conseil relatif à ce qui est de sa profession ou de sa science.

220. Il est encore tenu à réparation d'une faute médiocre, lorsqu'il a reçu un salaire ou des honoraires pour son conseil.

221. Celui qui n'est point versé dans l'art ou la chose, répond également d'une faute médiocre,

s'il a eu en vue un salaire ou des honoraires en donnant son conseil.

222. Les recommandations qui ont l'effet d'un cautionnement, sont déterminées tit. XIV, sect. III.

223. Il y a de même, dans les parties du code relatives au commerce, des règles plus précises en ce qui concerne les recommandations des marchands (II.e partie, tit. XVIII, sect. VI).

224. Les commissions que quelqu'un soumis aux ordres d'un autre, remplit relativement aux affaires privées de celui-ci, se jugent à la vérité, dans la règle, d'après les principes des procurations; Des ordres.

225. Et en conséquence le subalterne qui veut, au nom de son supérieur, traiter une affaire avec un tiers, doit se légitimer en produisant un ordre par écrit.

226. Mais il n'y a pas besoin d'ordre par écrit, lorsque l'affaire appartient aux devoirs du subalterne envers le supérieur, par le rapport que la loi établit de l'un à l'autre.

227. Des règles plus précises relativement aux ordres de commettre des actes *illicites*, sont établies au titre VI, art. 45-49.

SECTION II.

De la Gestion des Affaires d'autrui sans commission préalable.

228. Dans la règle, personne n'est autorisé à s'immiscer dans les affaires d'un autre sans en être chargé par lui, ou sans en avoir particulièrement le droit par des lois positives. Principes.

229. Celui qui le fait, devient également responsable envers le propriétaire et envers le tiers qui a contracté avec lui.

230. Mais personne n'est autorisé à s'approprier, sans un droit particulier, les avantages qui proviennent des choses ou des actes d'autrui, et à s'enrichir au détriment d'un autre.

Droits de celui qui donne utilement ses soins aux affaires d'un autre sans autorisation.

231. Ainsi celui qui retire un avantage réel des opérations effectuées par un autre sans pouvoir, lui doit un dédommagement en proportion de l'étendue de cet avantage.

232. Est réputé devenu plus riche celui dont les biens ont été conservés, accrus ou améliorés par des dépenses ou des actes d'un autre qui ont coutume d'être payés.

233. Si l'auteur de tels actes n'a fait que remplir une obligation, celui au profit duquel ils ont été dirigés d'après ce motif, n'est pas réputé par-là devenu plus riche.

Lorsqu'on a pris soin des affaires d'un autre pour le préserver d'un dommage imminent.

234. Celui qui gère les affaires d'un autre pour lui éviter un dommage qui, d'après des raisons puissantes, le menace vraisemblablement, a droit d'espérer la ratification du propriétaire.

235. Le propriétaire, lors même que, dans ce cas, il ne donne point sa ratification, doit néanmoins répondre des frais utilement employés à prévenir le dommage qui le menaçait.

236. Il n'en est pas dispensé, lorsque la chose a ensuite été perdue sans qu'il y ait eu de la faute du gérent.

237. Celui qui gère ainsi les affaires d'un autre, uniquement pour détourner un dommage imminent, n'est responsable que d'une faute grave.

Lorsque c'est pour prétendre à un avantage.

238. Mais celui qui, sans pouvoirs, s'immisce dans les affaires d'un autre, seulement pour lui procurer quelque avantage, doit obtenir sa ratification.

239. Cette ratification subséquente, si elle est

donnée d'une manière expresse et sans restriction, produit, de part et d'autre, les mêmes droits et obligations qui existent entre le commettant et le fondé de pouvoir.

240. Si celui dont l'affaire a été gérée refuse sa ratification, il doit renoncer d'autant aux avantages qui résultent des soins donnés.

241. Une fois qu'il s'est approprié les avantages, bien instruit qu'ils étaient dus aux soins donnés sans son autorisation, il doit indemniser le gérent, de ses pertes et de ses dépenses, toutefois jusqu'à concurrence seulement du profit qu'il retire lui-même.

242. Lorsqu'il renonce à l'avantage résultant des soins donnés à ses affaires sans son autorisation, le gérent est tenu de remettre, à ses frais, la chose en son premier état, et d'indemniser le propriétaire.

243. Si la chose ne peut plus être rétablie en son premier état, et si l'avantage retiré par le propriétaire, des soins donnés à l'affaire, surpasse évidemment le dommage, le propriétaire doit prendre sur soi l'un et l'autre.

244. Que s'il n'y a pas évidemment balance en faveur des avantages, le *propriétaire peut requérir celui qui a géré*, de prendre toute l'affaire à *son compte*, et de l'indemniser.

245. Celui qui entreprend sans commission les affaires d'un autre, dans la seule vue de lui procurer un avantage, doit dès-lors réparation d'une faute légère.

246. Les règles précédentes sont applicables sans distinction, soit que celui pour lequel on a géré sans pouvoirs fût absent ou présent.

247. Si celui dont les affaires ont été gérées sans autorisation, en ayant été instruit avant ou pendant la gestion, ne s'y est point opposé de suite

avant que l'affaire fût terminée, il est tenu de donner son assentiment.

248. Mais il n'est garant envers celui qui a géré, qu'autant qu'il retire un avantage réel et effectif.

Des soins donnés aux affaires d'un autre contre sa volonté.

249. Celui qui s'immisce dans les affaires d'un autre contre sa défense formelle, lèse les droits d'autrui, et doit, en conséquence, réparer les dommages, même accidentels, en tant qu'ils n'auraient pas eu lieu sans son entremise.

250. Il est encore responsable, envers le propriétaire, des profits perdus pour celui-ci par suite de cette entremise.

251. Mais si le propriétaire veut retirer l'avantage provenant de l'affaire opérée contre sa défense, ce qui est statué art. 241 reçoit encore son application.

252. Quiconque étant instruit que le propriétaire absent, ou empêché d'une autre manière, a confié le soin de ses affaires à un mandataire, contrarie celui-ci en s'immisçant dans la gestion, devient responsable, dans tous les cas, non-seulement des dommages effectifs, mais encore des profits perdus.

Rapports entre celui qui gère sans pouvoir et le propriétaire.

153. Celui qui, d'après les principes ci-dessus, doit, pour s'être immiscé dans les affaires d'autrui, un dédommagement à raison du tort qu'il a causé, est autorisé à calculer en compensation les avantages qu'il a procurés.

254. Suivant les mêmes principes, celui qui est fondé à prétendre une rétribution comme ayant géré les affaires d'autrui quoiqu'il n'eût point de mandat, est soumis à une déduction proportionnelle au bénéfice qu'il a retiré de cette opération.

255. Dans de telles circonstances, les frais de

la gestion sont à partager entre les intéressés, au prorata du bénéfice de chacun.

256. Quiconque a géré les affaires d'un autre, doit rendre un compte fidèle de ses actes, et des recettes et dépenses.

257. Celui qui s'est chargé de l'affaire d'un autre à l'insu de celui-ci, doit la continuer jusqu'à sa conclusion, à moins que le propriétaire, ayant appris la chose, n'en ait autrement disposé.

Durée de l'obligation de celui qui gère sans pouvoir.

258. Celui qui a pris soin des affaires d'autrui avec les siennes et seulement à leur occasion, n'en doit pas moins être jugé, en ce qui concerne ces affaires d'autrui, d'après les principes développés ci-dessus.

Des soins donnés en commun aux affaires d'autrui et aux siennes.

259. Si pourtant l'affaire d'autrui était tellement liée à l'affaire personnelle, que l'une n'ait pu s'effectuer sans l'autre, les rapports entre le gérent et le propriétaire, se déterminent suivant les règles des sociétés formées sans contrat (tit. XVII, sect. I.re).

260. Mais, en ce cas aussi, celui dont on a géré les affaires n'est obligé que jusqu'à concurrence de l'avantage qu'il en retire.

261. L'erreur du gérent sur la personne de celui dont il croit avoir entrepris l'affaire, ne change rien à l'affaire elle-même, ni à ses conséquences légales.

SECTION III.

De l'Emploi utile.

262. Celui des biens duquel il a été employé quelque chose pour l'utilité d'autrui, est en droit de réclamer soit la chose en nature, soit sa valeur.

Principes.

263. Si la chose donnée se trouve encore effectivement dans les biens de celui qui l'a reçue,

celui qui l'a donnée doit se contenter de la reprendre comme elle est.

264. Si elle n'y est plus, l'autre n'en doit la valeur qu'autant qu'elle a été réellement employée à profit.

Quels sont les emplois utiles.

265. Ce qu'une personne, libre de disposer de ses biens, a reçu en argent ou en valeur d'argent, est regardé, sans qu'il soit besoin d'autre preuve, comme emploi utile à son profit.

266. Mais s'il peut être prouvé que la chose a été perdue par accident avant d'avoir été d'une utilité réelle à celui qui l'a reçue, il n'est point obligé d'en tenir compte, par cela seul qu'il l'a reçue.

267. Quand celui à l'utilité duquel une chose doit être employée, ne l'a pas reçue lui-même, ou lorsque les lois le circonscrivent dans la faculté de disposer de ses biens, il faut prouver l'emploi utile, si on veut réclamer la valeur de la chose qui n'existe plus.

268. Ce qui a été donné pour les dépenses nécessaires et utiles d'un autre, est censé avoir été employé à cette destination.

269. Les dépenses auxquelles on est obligé par les lois, sont de la classe des dépenses nécessaires.

270. Il en est de même de celles qu'on ne pouvait éviter sans risque d'un plus grand mal.

271. Cependant les dépenses de cette dernière classe, faites pour une personne frappée d'incapacité, ne se considèrent comme emploi utile, que dans le cas où, par l'urgence du péril, elle n'avait pas le temps de requérir le consentement, d'ailleurs nécessaire à l'affaire, de ceux qui sont chargés de surveiller ses intérêts.

272.

272. Ce qui donne plus de prix à une chose ou aux biens de la personne, lui est utile.

273. Dans la règle, il suffit, pour fonder l'obligation de restituer, qu'il y ait eu amélioration par l'emploi de la chose, quoique cette amélioration soit ensuite venue à se perdre. Droits résultant de l'emploi utile.

274. Mais une personne inhabile ne peut être tenue à restitution, qu'autant qu'à l'époque où la revendication a lieu, une telle personne se trouve encore en possession des avantages retirés de l'emploi.

275. Si la chose améliorée, après l'emploi qu'on en a fait, passe à un tiers par contrat à titre onéreux, celui-ci n'est point responsable envers la personne des biens de laquelle on a fait emploi.

276. Mais si le tiers a reçu gratuitement la propriété de la chose, il ne répond de l'emploi qu'autant que l'avantage en résultant existait encore lorsqu'il est devenu propriétaire.

277. Tout ce qui est statué ci-dessus concernant l'emploi utile, n'a d'effet que dans le cas où il n'existe point de contrat *légal* entre les parties.

278. Ce qui est de droit relativement à un contrat non revêtu des formes requises, est déterminé dans le titre V, art. 156 et suivans.

279. Celui qui s'attribue par dol sur les biens d'autrui quelque chose en argent ou ayant valeur d'argent, est toujours tenu d'indemniser complétement (titre VI).

280. Toute chose donnée ou fournie à une personne dans l'intention clairement manifestée ou présumable, d'après les dispositions des lois, d'exercer envers elle un acte de bienfaisance ou de libéralité, ne peut, sous prétexte que cette

personne en serait devenue plus riche, donner lieu à une demande en restitution, compensation ou indemnité.

TITRE XIV.

De la Conservation de la Propriété et des Droits.

1. La propriété des choses et des droits se conserve par leur possession, et par tous les moyens que donnent les lois pour le maintien des droits de possession (tit. VII, art. 137 et suivans).

2. La garde, par autrui, d'une chose au nom du propriétaire, en conserve aussi la propriété à celui-ci (sect. I et II).

3. Les droits d'un tel détenteur, qui possède au nom d'un autre, se déterminent, en ce qui concerne un tiers, par les dispositions des lois (titre VII), et relativement au propriétaire, principalement d'après les conventions qui existent entre les parties.

4. Le propriétaire a encore, pour écarter les troubles et les atteintes dans l'avenir, le secours des lois qui lui indiquent les moyens de s'en préserver.

5. Celui auquel un droit à venir est déféré par les lois ou par des déclarations de volonté, a, pour maintenir ce droit éventuel, les mêmes moyens que donnent les lois à tout propriétaire.

6. Mais, dans la règle, il doit laisser les soins qui se rapportent au maintien de la propriété de la chose même, au propriétaire actuel.

7. Si pourtant ce propriétaire, soit empêchement, soit négligence, n'emploie pas les moyens légaux, le prétendant au droit à venir est autorisé à les mettre en usage, autant qu'il le faut,

pour prévenir la perte ou l'obscurcissement de la chose ou du droit éventuel.

8. Des déterminations plus précises à cet égard sont établies en traitant des différentes sortes de droits éventuels.

SECTION I.re

Du Contrat de dépôt.

9. Quand une chose est remise à quelqu'un avec obligation de la conserver et de la rendre par la suite, il se forme entre les parties un *contrat de dépôt.* Définition.

10. Pour la validité de cette convention, il n'est pas besoin d'acte par écrit; mais tout autre moyen de prouver ce qui s'est fait suffit. Forme.

11. Dans tous les cas, celui qui accepte le dépôt n'est obligé que de garder la chose à lui confiée avec le même soin qu'il donne ordinairement aux choses du même genre qui lui appartiennent. Devoirs du dépositaire dans sa garde.

12. *Si le degré de sa responsabilité* ne peut se mesurer exactement sur ce principe, et si le mode de garde est absolument laissé à sa discrétion, il répond seulement d'une faute grave.

13. La même chose a lieu lorsque l'auteur même du dépôt ayant fixé le mode de garde par le contrat ou autrement, le dépositaire n'y a rien changé de son chef.

14. Mais s'il y fait des changemens de son chef et sans nécessité, il répond de tout le dommage qui en résulte.

15. Dans les circonstances urgentes, le dépositaire, quoique le lieu et le mode de garde

soient déterminés dans le contrat, a non-seulement le droit mais encore l'obligation de les changer.

16. Cependant il doit donner à l'auteur du dépôt, si toutefois il connaît son domicile, un prompt avis de ces changemens, et attendre de lui des ordres ultérieurs.

17. Dans tous les cas où la garde est acceptée sous condition d'un salaire, le dépositaire répond d'une faute médiocre.

18. Il en est de même lorsque quelqu'un s'offre pour la garde d'une chose, de son propre mouvement, sans nécessité, et sans en avoir reçu la demande du déposant.

19. Lorsque quelqu'un, sous prétexte de garder une chose, s'en est mis en possession avec mauvaise-foi, il est responsable des pertes et dommages accidentels comme tout possesseur de mauvaise-foi (tit. VII, art. 240, 241 et 242.)

20. Le dépositaire, quand il y a danger de perte, est en droit de préférer sa propre chose à celle qui lui est confiée.

21. Mais si, pour sauver la chose d'autrui, il sacrifie ou expose à quelque dommage la sienne propre, il peut en réclamer restitution ou indemnité.

22. Si le dommage qu'eût occasionné la perte de la chose sauvée était irréparable, au point de la détruire ou de la rendre inutile, le dépositaire peut demander en restitution jusqu'à concurrence de la valeur de la chose même.

23. Mais si le dommage empêché pouvait être réparé à moindres frais, c'est d'après ces frais seulement que doit s'évaluer la restitution.

Devoirs du 24. Le dépositaire ne doit pas, sans l'agrément

du déposant, ou sans une ordonnance du juge, remettre à un autre la chose à lui confiée.

gardien dans la remise du dépôt qui lui est confié.

25. S'il le fait, il répond de la chose et de sa valeur, jusqu'à ce que le déposant ait expressément ou tacitement approuvé sa conduite.

26. Quand une chose a été remise à la garde de quelqu'un, close ou scellée, il doit la rendre dans le même état.

27. Si, lorsqu'il la rend, le sceau ou la serrure sont trouvés intacts, le dépositaire ne répond du contenu que s'il est convaincu de dol ou d'une faute grave.

28. Mais la serrure étant ouverte ou le sceau endommagé, il y a présomption contre le dépositaire que cela est de son fait.

29. En conséquence il est tenu de tous les dommages ou pertes qui sont prouvés en avoir été la suite.

30. Si le dépositaire a reçu d'après un état les choses closes ou scellées, le déposant peut, à défaut d'autres moyens justificatifs, être admis à affirmation sur la valeur des choses qui manquent.

31. Si, au moment du dépôt, le déposant a indiqué au dépositaire, ne fût-ce même qu'en termes généraux, la qualité des choses closes ou scellées, il doit encore être admis à affirmation sur la quantité, lorsqu'il n'existe pas d'autres moyens de s'éclaircir de la vérité.

32. Cependant l'auteur du dépôt doit du moins donner des indices que vers l'époque où il a fait le dépôt, il possédait réellement des choses de ce genre ; et il doit encore être probable que d'après son état, sa profession ou ses facultés, et l'examen des autres circonstances, il a pu posséder de ces choses la quantité qu'il déclare.

33. La présomption établie (art. 28) contre le dépositaire, s'évanouit, lorsqu'il prouve un accident dont les endommagemens du sceau ou de la serrure ont été la suite, ou des circonstances qui ont pu vraisemblablement les occasionner sans sa participation.

34. Cependant le dépositaire qui veut s'étayer de cette allégation, doit tout de suite déclarer l'accident dont il s'agit, à l'auteur du dépôt, ou, en son absence, à la justice.

35. En général, tout dépositaire entre les mains duquel s'endommage ou se perd la chose en dépôt, doit, au plus tard dans les trois jours où il s'est aperçu de l'endommagement ou de la perte, en donner avis au déposant, afin que celui-ci puisse, à tout événement, requérir de suite un examen juridique de la manière dont la chose a eu lieu, et des circonstances accessoires.

36. Si le dépositaire néglige cette précaution, et attend qu'on lui redemande la chose, pour alléguer les endommagemens ou pertes, il doit prouver qu'ils sont provenus d'un pur accident inévitable, sans faute même légère de sa part.

37. En outre, il doit établir cette preuve complétement, et ne peut être admis à y suppléer par serment nécessaire.

38. Si le domicile du déposant est inconnu ou hors du territoire prussien à l'époque où le dépositaire s'aperçoit de l'endommagement ou de la perte, celui-ci doit faire devant la justice du lieu la déclaration prescrite art. 35.

39. La justice doit examiner le cas sommairement, et autant qu'il est nécessaire pour empêcher la vérité de s'obscurcir par trait de temps.

40. En ce qui concerne l'évaluation du remboursement de la chose perdue, il y a lieu

d'appliquer les dispositions générales des lois, suivant le degré de dol ou de faute dont le dépositaire est responsable.

41. La chose doit être rendue à l'auteur du dépôt avec ses accroissemens, et avec les améliorations qu'elle a reçues d'elle-même.

42. Mais d'autre part, le dépositaire a droit de demander les frais d'entretien de la chose et la réparation des dommages qu'il aurait éprouvés par la faute même légère de l'auteur du dépôt.

43. Lorsque le dépôt a eu lieu dans un cas d'incendie, d'inondation, de guerre, ou dans tout autre danger pressant, l'auteur du dépôt répond seulement d'une faute médiocre relativement au tort qu'aurait éprouvé le dépositaire.

44. Le dépositaire n'a ni l'obligation ni le droit de pourvoir aux améliorations.

45. Si néanmoins il a fait quelque chose à cet égard, les dispositions du titre précédent (art. 238 et suivans) lui sont applicables.

Durée de l'obligation de la garde.

46. Dans la règle, le dépositaire doit garder la chose pendant l'espace de temps déterminé par la convention, ou *conforme à l'intention* connue du déposant.

47. Mais le dépositaire qui devient hors d'état de garder désormais la chose avec sûreté ou sans se nuire à lui-même, peut demander que le déposant le décharge de ce soin.

48. Lorsqu'il a accepté la garde sous condition d'un salaire, il n'est fondé à y renoncer que par un changement de circonstances impossible à prévoir lors de la convention.

49. Mais, en ce cas, il doit lui être fait déduction sur son salaire, du montant des frais

occasionnés à l'auteur du dépôt par les dispositions nécessaires pour transférer la garde à une autre personne.

50. Faute par l'auteur du dépôt de se mettre en mesure pour relever le dépositaire dans les délais marqués par les lois (tit. V, art. 90 et suivans), celui-ci a le droit de consigner la chose en justice, aux frais de l'autre.

51. Il en est de même si l'auteur du dépôt a un domicile inconnu ou hors du territoire prussien.

52. Si la chose n'est pas susceptible d'être reçue dans un dépôt judiciaire, le gardien est autorisé à la remettre sous la surveillance de la justice.

53. Cela fait, le juge doit de suite établir un surveillant, aux frais du déposant; et la chose se juge désormais suivant les règles des séquestres judiciaires (art. 92 et suivans).

54. L'auteur du dépôt peut, en tout temps, redemander au dépositaire la chose qu'il a purement et simplement donnée en garde.

55. La fixation d'une époque dans le contrat n'est censée avoir eu lieu qu'en faveur de l'auteur du dépôt, à moins d'une convention expresse au contraire.

Obligations des contrats de dépôt pour les personnes inhabiles à passer des contrats.

56. Celui même contre lequel on ne peut d'ailleurs former d'action en justice, est obligé, en droit, de remettre la chose qui a été confiée à sa garde.

57. Cependant, lorsqu'un dépositaire, dans le cas dont il s'agit, n'a plus la chose, il ne peut être recherché par l'auteur du dépôt à l'effet d'en payer la valeur, qu'autant qu'il s'est rendu coupable de dol, ou qu'il a réellement employé la chose à son utilité.

58. Lorsqu'en cas d'incendie, d'inondation, de guerre, ou d'autre danger pressant, une chose est

confiée à la garde de quelqu'un d'ailleurs inhabile à contracter, il répond de la valeur, s'il consomme ou aliène la chose.

59. Quand le dépôt est confié à plusieurs personnes en commun, elles sont solidaires. De plusieurs dépositaires ou héritiers.

60. La même solidarité a lieu aussi lorsqu'il se trouve plusieurs héritiers du dépositaire.

61. Cependant le déposant doit s'adresser d'abord et principalement à celui des cohéritiers qui a reçu de la succession la chose en sa garde.

62. Si les héritiers ont aliéné de bonne-foi la chose en dépôt, dans la croyance qu'elle appartenait à la succession, le déposant ne peut être forcé d'accepter le prix de vente qui en a été payé, mais il conserve la faculté de prouver que la chose valait davantage au moment du dépôt.

63. Lorsqu'une chose a été déposée par plusieurs personnes en commun, ou transmise par droit d'hérédité à plusieurs héritiers, celui qui la réclame doit produire la procuration des autres déposans. Lorsque le dépôt est fait par plusieurs.

64. Mais si le dépositaire a donné un reçu par écrit au défunt, il est en droit de remettre la chose à celui qui justifie en général de sa qualité de cohéritier et qui est porteur du reçu.

65. Quoique la chose soit divisible, le dépositaire n'est cependant pas tenu d'opérer la remise à chacun des intéressés isolément.

66. Néanmoins chacun des intéressés peut demander que la chose entière soit déposée en justice.

67. Les priviléges attribués au déposant pour raison de la chose même ou de sa valeur, sur les biens du dépositaire en cas de concours, sont déterminés dans le code du concours. Droits en cas de concours.

68. Lorsqu'on demande la restitution de la Retenue.

chose, il est indifférent que le déposant en ait été le véritable propriétaire ou le simple détenteur.

69. En conséquence le dépositaire ne peut refuser la chose au déposant, sous prétexte qu'un autre y a un meilleur droit.

70. Lorsque quelqu'un accuse le déposant de la chose d'en être possesseur de mauvaise-foi, et qu'il forme opposition à ce qu'elle lui soit rendue, le dépositaire est obligé de la remettre à la justice, à fin d'information et de statuer ce qu'il appartiendra.

71. La même chose a lieu lorsque le déposant est interdit judiciairement de l'administration de ses biens.

Conséquence d'une retenue non légitime.

72. Si le dépositaire diffère sans cause légale la restitution de la chose, il est soumis, dès ce moment, à toutes les obligations d'un possesseur de mauvaise-foi, et garant envers le déposant, des dommages, ainsi que des profits perdus.

Lieu de la restitution.

73. Dans la règle, la chose doit être rendue et reprise au même lieu où s'est effectué le dépôt.

74. Si le lieu du dépôt a été changé par nécessité, le déposant ne peut se refuser de reprendre la chose au lieu où elle se trouve.

75. Il en est de même si le dépositaire a changé de domicile, et transporté, pour plus de sûreté, la chose avec lui, en observant la règle prescrite article 16.

Droits du dépositaire envers l'auteur du dépôt pour ses peines et frais.

76. Le dépositaire a droit de réclamer qu'il lui soit tenu compte de ses déboursés et de ses peines, dans les mêmes circonstances où cette faculté appartient au mandataire.

77. Ces sortes de répétitions lui donnent le droit de retenir la chose déposée, pourvu que les autres

conditions requises par la loi se trouvent remplies (tit. XX, sect. II).

78. Mais, d'une autre part, il ne peut user de ce droit pour toute autre prétention contre le déposant.

79. Seulement, si après le dépôt fait il vient à reconnaître qu'il a sur la chose un droit de propriété, et s'il court risque de le perdre en rendant la chose, il est autorisé, pourvu qu'il puisse prouver ces allégations de quelque manière, à la mettre sous la garde de la justice.

De l'usage licite et illicite des choses données en garde.

80. Le dépositaire ne peut user lui-même de la chose à lui confiée, ni en permettre l'usage à un autre.

81. On ne doit pas considérer comme usage illicite, ce qu'il est nécessaire de faire pour la conservation de la substance.

82. Le contrat ne change pas non plus de nature, lorsque le déposant a permis expressément au dépositaire un usage innocent de la chose dans des circonstances particulières.

83. Mais dès que le dépositaire commence à user de cette permission, l'affaire devient, quant aux choses fongibles, un contrat de prêt, et quant à celles qui ne le sont pas, un contrat de louage.

84. Lorsque de l'argent comptant, des papiers ayant valeur d'argent, ou autres choses fongibles, ont été confiés, avec permission d'en faire usage, à quelqu'un dont les lois circonscrivent les pouvoirs en matière de prêt, l'affaire, quoique qualifiée de contrat de dépôt, doit, du moment où celui qui a reçu use de cette permission, être considérée comme un prêt contracté en fraude de la loi.

85. Le dépositaire qui use de la chose sans

le consentement de l'autre partie, doit restitution de tous les profits qu'il en a retirés, et garantie des accidens qui, à l'occasion de cet usage, ont endommagé ou perdu la chose.

86. Si le dépositaire, par l'usage de la chose, en a changé la forme ou l'a détériorée, le déposant peut, en place de dédommagement, la laisser au dépositaire, et lui en demander la plus haute valeur au temps du dépôt ou à celui de la réclamation, à son choix.

87. Si le dépositaire s'est servi, sans permission, de l'argent ou d'autres choses fongibles, il doit en payer les intérêts depuis l'époque du dépôt, au plus haut taux attribué à la classe dont il fait partie.

88. Sur tout le reste, le dépositaire doit, dans un tel cas, être jugé, en ce qui concerne les espèces de monnaies, et à tous autres égards, suivant les règles du contrat de prêt.

89. Les peines encourues par celui qui ne conserve pas fidèlement une chose à lui confiée, ou qui en abuse, sont déterminées dans le droit criminel (II.e part., tit. XX, sect. XIV).

Garde des choses immobiliaires.

90. Dans les cas où une chose immobiliaire est confiée à la garde de quelqu'un, les lois ci-dessus reçoivent aussi leur application.

91. Si la garde ne peut avoir lieu sans administration, l'affaire se juge d'après les règles de la section suivante.

Garde judiciaire.

92. Lorsque la propriété ou certains droits dans la chose sont litigieux, celle-ci peut, jusqu'à ce que la contestation soit décidée, être déposée en justice pour la conservation des droits de qui il appartiendra.

93. Ceci a lieu, sur-tout, lorsque la possession même de la chose étant contestée, le juge ne trouve dans les règles établies (titre VII, art. 155-160), aucune raison suffisante pour laisser, jusqu'à jugement, la possession à l'une ou à l'autre partie.

94. Mais si l'une des parties est dans une possession non contestée, la chose en litige ne peut être mise, contre son gré, sous la garde de la justice, que dans le cas où la réclamation de l'autre est du moins appuyée d'autant de preuves que les lois en exigent pour un séquestre, et qu'elle a des raisons vraisemblables de craindre une perte ou un dommage irréparable.

95. Les circonstances dans lesquelles ce dépôt judiciaire est nécessaire ou admissible, sont déterminées d'une manière plus précise par les lois, suivant la différence des cas et des affaires.

96. Les choses mobiliaires doivent, dans la règle, être mises en garde dans le dépôt judiciaire.

97. Les devoirs et les droits du juge à l'égard des choses consignées en justice, sont fixés dans le code des dépôts.

98. Quand les choses sont de nature à ne pouvoir être placées dans le dépôt judiciaire, le juge doit les faire garder en lieu convenable et sûr.

99. Il doit y être établi un gardien qui veille à ce que la chose ne soit pas enlevée, et donne les soins nécessaires à sa conservation.

100. Dans les cas ci-dessus (art. 98 et 99), le juge n'est garant que d'une faute médiocre dans le choix du lieu de la garde et dans celui du gardien; et celui-ci est responsable d'une faute grave ou médiocre, suivant qu'il reçoit ou ne reçoit pas de salaire.

101. Si la chose à garder judiciairement est susceptible de détérioration, les intéressés doivent être entendus sur les mesures à prendre en conséquence.

102. Quand les intéressés ne peuvent s'accorder à cet égard, le juge doit, sur l'avis d'un ou deux experts nommés d'office, statuer par une ordonnance si et comment la chose sera désormais gardée, ou si elle sera vendue à l'encan, et le prix de la vente mis en dépôt jusqu'à la décision du procès.

Des séquestres.

103. Lorsque des choses mobiliaires ayant vie doivent être mises sous garde judiciaire, il faut leur donner un séquestre.

104. Les choses immobiliaires à garder judiciairement se mettent aussi en séquestre.

105. Les devoirs d'un séquestre judiciaire sont déterminés dans la section suivante.

106. Le juge est garant d'une faute médiocre, en ce qui concerne le choix qu'il fait du séquestre et la surveillance qu'il exerce sur lui.

107. Les personnes même à l'égard desquelles certains droits sont contestés, peuvent être mises sous surveillance judiciaire, lorsqu'il y a de justes raisons de craindre que ces personnes, ou ceux sous la puissance ou la surveillance de qui elles sont placées, ne puissent par leurs actes rendre inutiles les réclamations du demandeur.

108. Les droits et devoirs du surveillant donné à ces sortes de personnes, doivent être tracés conformément à ce qui est nécessaire pour obvier à de tels actes.

SECTION II.

De l'Administration des Choses et Biens d'autrui.

109. L'administrateur des biens d'autrui doit, relativement à leur conservation et à leur garde, être jugé suivant les principes de la section précédente ; mais en ce qui concerne les soins actifs qu'il leur donne, il est considéré comme un mandataire. Principes.

110. Il est obligé de s'occuper de la conservation de la chose, de l'administrer dans l'ordre convenable, d'être attentif à la préserver de tous dommages, et de la faire valoir le plus avantageusement possible. Obligations générales d'un administrateur.

111. Il ne doit pas, sans raisons majeures, s'écarter du mode de gestion jusqu'alors suivi dans l'affaire qui lui est commise.

112. S'il le fait de son chef, il devient responsable d'une faute même légère.

113. Pour des entreprises qui demandent des dépenses extraordinaires et insolites, il doit attendre l'approbation des propriétaires.

114. Lorsque la nécessité ou l'avantage manifeste du propriétaire demande une exception à la règle, il est tenu de l'en informer sur-le-champ, et de motiver ce qu'il a fait.

115. Lorsque le propriétaire improuve la dépense, il y a lieu, suivant qu'elle a eu pour objet, soit seulement de prévenir une perte, soit de procurer un avantage, d'appliquer les dispositions des lois concernant les soins donnés sans mandat aux affaires d'autrui (tit. XIII, art. 234 et suiv.).

116. L'administrateur est responsable, quand il néglige les biens qui lui sont confiés, qu'il manque Responsabilité de l'administrateur.

à poursuivre les recouvremens en arrière, ou multiplie inutilement les frais d'administration.

117. Il est aussi responsable du tort qu'il occasionne pour avoir négligé de payer, en tant toutefois que les recettes et revenus pouvaient y suffire, les contributions imposées sur la chose, et les autres dépenses accoutumées qui la concernent, ou dont elle a été grevée par le propriétaire.

Droits et devoirs de l'administrateur, relativement à l'argent qui est entre ses mains.

118. L'administrateur ne doit point employer à son propre usage l'argent comptant qui est entre ses mains, ni en tirer de profit de quelque autre manière, quand même il le pourrait avec pleine et entière sûreté pour le propriétaire.

119. Bien plus, il doit, lorsque cet argent n'est pas nécessaire pour les dépenses mentionnées article 117, le garder jusqu'à ultérieure disposition du propriétaire, et remplir, en cette circonstance, tous les devoirs d'un gardien de la chose d'autrui.

120. Il ne peut convertir les espèces en d'autres monnaies sans l'assentiment du propriétaire, qu'autant que les dépenses le requièrent.

Du pouvoir de subrogation.

121. L'administrateur n'est pas en droit de charger, de son chef, une autre personne, des affaires qui lui ont été commises à lui-même.

122. Mais, d'un autre côté, il peut employer l'aide d'autrui dans la gestion des affaires considérées isolément (tit. XIII, art. 46, 47, 48).

Affaires judiciaires.

123. Pour poursuivre et répondre en justice, il ne suffit pas, dans la règle, d'avoir une procuration générale à l'effet d'administrer.

124. Sont exceptés les cas où les lois autorisent un simple détenteur à former une instance quand il est attaqué ou troublé dans la garde qui lui est confiée (tit. VII, art. 141-154-162 et suiv.).

125.

125. Dans toutes autres actions judiciaires relatives à la chose, l'administrateur est présumé fondé de pouvoirs (tit. XIII, art. 119 et suivans).

126. L'administrateur ne peut recevoir un prêt d'argent comptant, au nom du propriétaire, sans procuration spéciale. Crédit actif et passif.

127. Il ne peut recevoir des fournitures ou faire des travaux à crédit, qu'autant que cela est d'usage dans le cours des affaires de la nature de celle dont il est chargé, ou que sans ce crédit elle ne pourrait s'effectuer convenablement.

128. Ce n'est qu'en de pareilles circonstances que l'administrateur est autorisé à faire crédit.

129. Du reste, il faut juger suivant les principes des procurations, jusqu'à quel point l'administrateur peut par ses conventions obliger le propriétaire envers un tiers. Relativement aux autres contrats conclus pour le propriétaire.

130. Ces règles observées, il est indifférent que l'administrateur traite en son propre nom, dès que les circonstances font voir qu'il procède en sa qualité d'administrateur.

131. Cependant il ne peut, sans le consentement formel du propriétaire, l'obliger par ses conventions à des fournitures et à des prestations à venir, qu'autant que la conclusion de pareils traités serait une suite nécessaire de sa commission, ou d'un usage accoutumé dans l'administration des affaires de la nature de celle dont il est chargé.

132. Quand on a nommé pour administrateur quelqu'un d'inhabile à s'obliger personnellement, il oblige pourtant son principal par les actes qu'il fait en vertu de sa commission (tit. XIII, articles 30-36). Des personnes inhabiles à contracter, qui sont choisies pour administrateurs.

133. Tout ce qu'il s'agit de confier aux soins État descriptif.

de l'administrateur, lui doit être remis d'après un état par écrit.

134. Faute de ce, le principal est tenu de prouver qu'il a remis plus que l'administrateur ne déclare avoir reçu.

135. L'administrateur des biens d'autrui est obligé de rendre un compte exact de toutes les affaires qui les concernent.

136. Toutes les recettes et dépenses doivent être enregistrées sans délai, sur des livres à ce destinés, et justifiées par pièces à l'appui.

137. Faute de ce, la déclaration de l'administrateur n'est valable qu'autant qu'il peut en prouver l'exactitude.

138. En ce cas, il est garant aussi de tous les frais nécessaires pour parvenir à la connaissance de la vérité.

139. Dans la règle, un administrateur doit, à la fin de chaque année de gestion, présenter à son principal son compte revêtu des pièces nécessaires, et en demander décharge.

140. S'il néglige de le faire en temps utile, il est obligé, à dater de six semaines depuis l'année révolue, de payer l'intérêt légal des fonds qu'il avait en caisse, si toutefois il n'a pas dû les garder pour le bien de la gestion.

141. Il supporte aussi, dans ce cas, tous les risques de ces fonds en caisse.

142. Il ne peut demander l'intérêt des déboursés par lui faits depuis qu'il est en retard de compte, quand il serait d'ailleurs fondé à les réclamer d'après les dispositions légales (tit. XIII, art. 70-73).

143. Si le principal met de la négligence à recevoir le compte, il est chargé de tous les embarras qui en résultent.

144. L'administrateur est alors en droit de demander que son compte soit reçu en justice, aux frais du principal qui montre de la négligence.

145. Après réception et examen du compte, l'administrateur peut en demander quittance. Quittance.

146. Cependant cette quittance ne le dispense pas de réparer les actes de mauvaise-foi ou les erreurs qui seront découvertes plus tard, quand même elle en contiendrait décharge expresse.

147. De son côté, l'administrateur, s'il se découvre plus tard une erreur de compte à son préjudice, peut en demander restitution.

148. L'administrateur, nonobstant la quittance à lui donnée, demeure responsable de tous intérêts et affaires qui ne sont pas entrés dans le compte.

149. La quittance le garantit encore moins contre les réclamations d'un tiers, quand même la demande se rapporterait à une affaire dont il y aurait déjà compte rendu.

150. Les comptes, une fois rendus et quittancés, ne peuvent, après un délai de dix ans, être attaqués sous aucun prétexte.

151. Ce n'est que pour des erreurs de calcul évidemment faites dans les additions ou soustractions, et pour dol dans la gestion, que le principal, même après dix ans révolus, peut actionner l'administrateur, mais non pas ses héritiers.

152. Pour les gestions de plusieurs années, la prescription déterminée article 150, commence, à l'égard de l'administrateur personnellement, à l'époque à laquelle, après sa gestion terminée et son compte final présenté, il a reçu la quittance dernière ou générale.

153. Mais en faveur des héritiers de l'administrateur, cette prescription commence, pour chaque

compte annuel, du jour de la date de chaque quittance particulière.

Dispositions légales sur les comptes dont l'examen est différé;

154. Un compte en règle que le principal, par un délai de sa faute, n'a pas examiné pendant cinq ans, est réputé quittancé.

155. En conséquence, ce compte, après un délai de cinq ans du jour de sa présentation, n'est attaquable que dans les mêmes circonstances où la loi permet de revenir sur un compte quittancé (art. 146-148).

156. Un tel compte, après dix autres années révolues depuis l'expiration du délai marqué art. 154, est aussi susceptible des dispositions établies articles 150 et 151.

Sur ceux que l'on est dispensé de rendre.

157. Lorsqu'un administrateur a été dispensé par son principal de production de compte, il ne peut être recherché, relativement à sa gestion, que pour fait de dol.

158. La non-demande de compte à l'administrateur par le principal, pendant cinq ans, est assimilée à une dispense expresse.

159. Néanmoins cette dispense tacite ne s'étend jamais qu'aux comptes particuliers à chaque année; et, pour chacun d'eux, la période quinquennale commence du jour où il aurait dû être présenté.

Remise des livres de compte et papiers.

160. Après quittance reçue, l'administrateur doit remettre au principal tous les livres et papiers qui tiennent à l'administration.

161. Mais, de son côté, le principal ne peut refuser à son ancien administrateur, de lui représenter ces livres et papiers toutes les fois qu'il le demande pendant l'espace des dix ans déterminés art. 150.

Recouvremens arriérés.

162. Les recouvremens arriérés ne doivent être

alloués par le principal, qu'autant que l'administrateur était autorisé à faire crédit.

163. Tous autres reliquats doivent être acquittés par l'administrateur de ses propres deniers, sauf à lui, de son côté, à en faire le recouvrement.

164. Si l'administrateur a donné caution, elle demeure garante jusqu'à ce que le compte soit parfaitement apuré et quittancé. Caution.

165. L'administrateur n'a droit de retenue sur la chose gérée, que pour ses déboursés et frais, et pour ses honoraires stipulés et non reçus (tit. XX, sect. II). Droit de retenue.

166. Celui qui s'ingère dans l'administration de la chose d'autrui sans commission du propriétaire, doit être jugé non pas dans les règles de la présente section, mais d'après celles de la seconde section du titre XIII ci-dessus. Des administrations sans commission.

167. Est censé aussi s'être ingéré sans commission dans les affaires d'autrui, tout administrateur, effectivement établi par le propriétaire, qui outre-passe les termes prescrits par la commission, ou par les dispositions de la *présente section*.

168. Les dispositions particulières aux facteurs de négocians, considérés comme administrateurs de choses et affaires d'autrui, sont établies dans le droit commercial (II.e part., tit. VIII, sect. VII). Des facteurs de commerce.

169. Les dispositions concernant les administrateurs des biens du fisc, des corporations publiques, des communautés, des églises et des fondations, sont aussi établies en leur lieu (II.e part., tit. VI, XI, XIV). De l'administration des caisses et établissemens publics.

170. Lorsque des personnes ou des compagnies ayant l'administration d'une totalité de droits

ou de biens du fisc, ou d'un corps public, établissent quelqu'un à poste fixe pour conduire certaines affaires de leur attribution, celui-ci contracte immédiatement envers le fisc ou envers ce corps, les mêmes obligations que l'administrateur en chef.

171. Mais, au contraire, le fisc ou corps n'a envers le préposé pour la conduite d'une affaire particulière, d'autres rapports que ceux existans entre l'auteur d'une procuration particulière et le fondé de procuration générale ou administrateur.

Réintégrande du fisc et autres corporations l'égard des actes ou omissions de leurs administrateurs.

172. Ni le fisc, ni une corporation, ne peuvent prétendre à se faire réintégrer contre les actes effectués par leurs fondés de procuration ou administrateurs, en vertu et dans les limites de leur emploi ou commission.

173. Le fisc et les corps privilégiés comme lui, sont dans le cas d'éprouver le cours de la prescription, et d'en subir l'effet légal par la négligence de leurs fondés de procuration ou administrateurs (tit. IX, art. 629 et suiv.).

174. Dans le seul cas de procédure, ces personnes morales, quand leurs fondés de procuration ou administrateurs négligent les délais marqués par la loi ou donnés par le juge, ont quatre ans pour obtenir la réintégrande.

175. Cet espace de quatre ans se compte du jour de l'expiration du délai négligé.

176. Les effets de cette réintégrande et la marche à suivre en conséquence, sont réglés dans le code de la procédure.

177. Les dispositions ci-dessus (art. 174, 175, 176) ont encore lieu hors des cas de procédure, quand les lois assignent, pour un droit à exercer ou pour une exception à produire, un délai plus

court que celui de la prescription ordinaire, et qu'elles ne font aucune réserve en faveur de ces personnes morales.

SECTION III.

Des Cautions et des Cautionnemens.

178. On peut, par le moyen d'un cautionnement, s'assurer de l'exécution future d'une obligation, ou se mettre au-dessus de la crainte d'être lésé dans ses propriétés et possessions actuelles. — But des cautionnemens.

179. La faculté d'exiger un cautionnement peut être acquise ou par l'émission de la volonté, ou immédiatement par la loi. — Faculté de les demander.

180. Les circonstances dans lesquelles la loi autorise à demander un cautionnement, ainsi que les droits mêmes qui en résultent pour ceux à la sûreté de qui il est destiné, sont déterminées dans le présent Code et dans celui de la procédure. — Cautionnemens légals.

181. Celui qui n'est tenu de livrer une chose qu'en recevant un cautionnement, peut, jusqu'à ce qu'on lui en ait donné un, *retenir cette chose sans responsabilité des suites légales du retard.*

182. *S'il livre la chose avant d'avoir reçu le* cautionnement, il ne s'ensuit pas qu'il ait renoncé au droit d'en demander un.

183. Celui que la loi autorise à demander un cautionnement, n'est pas tenu de se contenter d'une simple promesse de l'autre partie.

184. La caution juratoire n'a lieu que quand il n'en peut être donné d'autre.

185. Les circonstances dans lesquelles la contrainte par corps contre celui qui doit donner caution, peut s'employer au lieu de la caution

juratoire, sont déterminées expressément par les lois.

186. Dans la règle, le cautionnement légal de celui qui y est tenu, doit consister en répondans ou en gages.

187. Le mode et l'étendue de ce cautionnement doivent être déterminés par l'arbitrage du juge, en raison de l'importance du droit à assurer ou du dommage à craindre.

188. Celui qui a un cautionnement légal à demander, n'est tenu d'accepter, comme suffisans, les nantissemens qu'on lui présente, que dans les proportions suivantes; savoir, un bien de campagne pour les deux tiers de sa valeur, et un bien de ville pour la moitié.

189. Celui que la loi autorise à demander un cautionnement, n'est tenu d'accepter comme sûreté suffisante, en fait de dettes actives, que celles qui sont assurées et inscrites au tableau des hypothèques.

190. Si le cautionnement consiste en effets mobiliers, ils ne se prennent qu'aux trois quarts du prix d'estimation.

191. Si le cautionnement se donne par répondans, celui qui a droit de l'exiger n'est tenu d'admettre que des personnes possédant des biens-fonds.

192. On juge si des répondans sont admissibles d'après le rapport de leurs biens-fonds avec le cautionnement à fournir, et dans les proportions fixées par l'art. 188.

193. Celui qui a droit de demander caution, ne peut jamais être forcé d'admettre, comme telle, quiconque ne peut être cité en justice dans les Etats prussiens, ni contraint au paiement.

194. Il n'est permis au juge de s'écarter des

dispositions énoncées art. 188-192, et d'admettre une caution juratoire au lieu d'une caution réelle, que lorsqu'il n'en peut être donné de ce dernier genre, et que deux personnes de la même classe que la caution juratoire, bien famées, et connaissant bien la position et condition de cette dernière, déclarent qu'elle offre garantie et sûreté suffisante.

195. Celui auquel a été donné une caution légale, peut la prendre à partie en réparation des dommages qu'il éprouve de la part de l'obligé principal, dès qu'il survient un cas dont elle devait le garantir.

196. La caution légale dure aussi long-temps qu'il y a lieu de craindre que l'obligé ne remplisse point ses engagemens.

De la caution par contrat.

197. Les sûretés en répondans ou en gages sur des choses ou sur des droits, peuvent aussi être stipulées par contrat.

198. Quand le mode de cautionnement légal est déterminé par l'arbitrage du juge ou par un contrat, les gages peuvent être substitués aux répondans, mais non les répondans aux gages, sans le consentement du fondé en droit.

199. Le mode de cautionnement par contrat pignoratif est déterminé d'une manière plus précise dans la section *des Droits sur la Propriété d'autrui* (tit. XX, sect. I.re).

Des cautionnemens proprement dits.

200. La sûreté donnée par un tiers qui se soumet envers le fondé en droit à remplir les obligations d'un autre dans le cas où celui-ci n'y satisferait point, est un contrat de *cautionnement.*

201. Celui qui s'oblige ainsi pour un autre, est *caution;* et celui qui se fait fort pour celle-ci, est *arrière-caution.*

Conditions d'un cautionnement obligatoire.

202. Pour se lier par un cautionnement, il faut, dans la règle, déclarer expressément la volonté de garantir les obligations d'un tiers.

203. Cette déclaration, quel qu'en soit l'objet, doit être donnée par écrit, ou passée par acte juridique.

204. Dès que la caution déclare, sans condition et sans réserve, qu'elle prend sur elle le cautionnement, elle est garante envers le fondé en droit, quand même elle n'aurait pas expressément été admise par lui.

205. Mais si le cautionnement n'a été donné que conditionnellement ou sous réserve, il n'a point d'effet avant que le fondé en droit s'en soit expliqué.

Cautionnemens tacites.

206. Celui qui, sur un billet signé d'un autre, met ensuite sa signature, doit, lorsque ce n'est pas une lettre de change, être considéré, en cas de doute, comme témoin.

207. Dans la règle, une simple recommandation, rendant témoignage de probité et de solvabilité en faveur de quelqu'un qui cherche crédit, n'emporte point avec elle les obligations résultant du cautionnement.

208. Ce qui est de droit entre commerçans à l'égard des recommandations, est établi en son lieu (II.e part., tit. VIII, sect. VII).

209. D'autres personnes, quoique non dans le commerce, deviennent aussi responsables, à titre de cautions, par suite d'une recommandation générale de cette nature (art. 207), si, contre leur conscience, ils rendent, en faveur du recommandé, des témoignages non véridiques, ou si, par une faute grave, ils les donnent par écrit en termes positifs et non équivoques.

210. Celui qui, pour procurer du crédit à un autre, lui passe des contrats ou autres actes simulés, encourt une responsabilité encore plus forte.

211. Néanmoins, dans les deux derniers cas (art. 209 et 210), la responsabilité n'est encourue qu'autant que celui qui a fait crédit, a pu, sur la recommandation ou sur l'acte simulé, avoir des motifs plausibles de s'engager avec le débiteur.

212. Mais celui qui, par dol, a porté quelqu'un à faire crédit, est responsable de tout le tort qu'il lui cause.

213. Celui qui déclare par écrit qu'on peut, à ses risques, faire crédit à un autre, est garant comme caution.

214. Une déclaration verbale a le même effet, lorsque la somme du crédit à faire n'est que de cinquante écus et au-dessous.

215. Celui qui donne commission à un autre de fournir, pour son compte, à un tiers, de l'argent ou des marchandises à crédit, est responsable comme principal débiteur.

216. Entre celui qui donne cette commission et celui qui l'exécute, *naissent les droits et devoirs qui subsistent entre le mandataire et le commettant.*

217. Celui qui donne la commission, acquiert encore, envers celui auquel il a été fait crédit, tous les droits qui sont acquis à un commettant par les actes de son fondé de pouvoir.

218. Si la déclaration ou commission (art. 213-215) ne limite point la somme du crédit à faire, le déclarant ou commettant répond de tout le crédit, en tant que le fournisseur ne s'est point rendu coupable d'intelligence avec le débiteur, pour abuser manifestement de la confiance du commettant.

Personnes qui peuvent être cautions.

219. Les personnes habiles à contracter valablement en matière de prêt, peuvent seules être cautions d'une manière expresse ou tacite.

220. Il est déterminé en son lieu (II.e part., tit. I.er, sect. IV), jusqu'à quel point les femmes mariées peuvent se rendre cautions pour leurs maris ou pour d'autres.

Cautionnemens des femmes.

221. Quand des veuves et personnes du sexe non mariées se portent cautions, les effets et conséquences judiciaires de cet acte doivent leur être expliqués en justice.

222. Il doit être mentionné dans l'acte de cautionnement ou au bas, que cette explication leur a été faite, et comment elle l'a été.

223. S'il n'a pas été dressé un acte particulier de cautionnement, mais que la garantie soit énoncée dans l'obligation principale, il faut mentionner l'explication dont il s'agit dans le corps ou au bas de cette pièce.

224. L'explication doit être faite en termes clairs et intelligibles, de telle sorte que celle qui se porte caution, puisse concevoir une idée suffisante des suites légales de l'obligation qu'elle s'impose.

225. On ne peut remplacer cette explication en énonçant dans l'acte les conséquences du cautionnement, et la déclaration judiciaire de celle qui se porte caution, qu'elle a pris ou reçu lecture de cet acte.

226. A défaut d'observation de ces règles (articles 221-225), le cautionnement d'une personne du sexe n'a point d'effet légal.

227. Si le juge, devant qui l'affaire se consomme, néglige l'explication ou l'observation des règles données ci-dessus (art. 222-225), il est

responsable, envers le fondé en droit, de tous les dommages provenant de sa négligence.

228. L'explication ordonnée ci-dessus est nécessaire dans toutes les circonstances où une femme se charge de remplir l'obligation d'un autre, si celui-ci n'y satisfait point lui-même.

229. Cet avertissement doit sur-tout être donné dans les affaires où une femme veut, en faveur du fondé en droit, se soumettre à de certaines pertes ou renoncer à quelques avantages, si l'obligé ne remplissait pas ses obligations.

230. Une telle explication doit en conséquence être donnée, lorsqu'une femme, ayant des créances inscrites au tableau des hypothèques, renonce à une priorité d'inscription en faveur de son mari ou d'un tiers.

231. Mais, d'un autre côté, la renonciation entière et générale par une femme à un droit qui lui appartient, ne se juge point d'après les règles des cautionnemens.

232. Lorsqu'un homme ou une femme s'obligent, dans le même acte, comme débiteurs ou codébiteurs, les lois présument que l'homme est le débiteur principal, et la femme seulement caution.

233. Quand il s'agit de renoncer à cette présomption légale, il faut que la femme ait reçu le même avertissement que lorsqu'elle veut se porter caution.

234. Celle qui s'est portée caution, peut, en excipant du défaut d'avertissement, se décharger de toutes les sûretés données par son cautionnement au fondé en droit, quelle que soit la qualité personnelle de celui-ci.

235. Les héritiers de la femme qui s'est portée caution, peuvent aussi alléguer la même exception sans égard à leurs propres qualités.

236. Mais si, par dispositions de dernière volonté en bonne forme, elle a chargé son héritier ou légataire du paiement de la dette par elle cautionnée, cette déclaration vaut comme legs.

237. Si celle qui s'est portée caution a hérité du débiteur principal, elle est garante envers le fondé en droit, non comme caution, mais comme héritière.

238. L'omission de l'avertissement prescrit ci-dessus n'est point couverte par les explications précédemment faites à la femme en d'autres cas, touchant les conséquences et les effets d'un cautionnement.

239. Il est déterminé dans la partie du Code relative au commerce (II.e part., tit. VIII, sect. VII), jusqu'à quel point une femme exerçant un négoce en propre peut se porter caution à l'instar des hommes.

240. Lorsqu'une personne du sexe a, pour son cautionnement, reçu une rétribution et des avantages, elle est toujours responsable envers le créancier, en proportion de ce qu'elle a effectivement reçu.

241. Si l'affaire principale a valu des avantages à une telle personne qui, sans cela, n'y aurait eu aucun droit, elle est obligée en vertu du cautionnement qu'elle a donné pour l'affaire principale.

242. Dans les deux cas ci-dessus (art. 240 et 241), il est indifférent que cette personne, lorsqu'on exerce le recours contre elle, ne se trouve plus en possession de cette rétribution ou avantage.

243. Une personne du sexe qui a déjà payé quelque chose pour un cautionnement invalide en soi, ne peut rien répéter sous ce prétexte.

244. Mais, d'un autre côté, un cautionnement non valide n'acquiert pas plus de valeur pour

avoir été réitéré, lorsque l'explication préalable a été omise.

245. Le fondé en droit n'est pas tenu d'admettre, malgré lui, une caution qui ne peut donner une sûreté suffisante de la créance dont elle répond. Qui doit être admis pour caution.

246. Quand il s'élève une contestation sur l'admissibilité de la caution, elle se juge suivant les principes des cautionnemens légals.

247. Celui qui a une fois admis une caution comme solvable, ne peut plus demander d'autres sûretés.

248. Cependant, si la manière d'être de la caution éprouve un changement qui expose évidemment les intérêts du créancier, il peut demander une meilleure sûreté.

249. Le cautionnement a lieu relativement à toutes obligations licites qui peuvent être accomplies par d'autres personnes et évaluées à une certaine somme. En quelles affaires le cautionnement a lieu.

250. Un cautionnement peut encore être fourni et demandé à cause du préjudice que les actes illicites d'un autre ou sa négligence dans ses devoirs pourraient occasionner.

251. Lorsque la demande du créancier envers le principal débiteur n'est nullement valide, le cautionnement donné à cet effet n'est pas non plus obligatoire.

252. Le cautionnement ne peut sur-tout avoir lieu à l'égard d'un contrat expressément improuvé par les lois.

253. Si, par des assertions mensongères, la caution entraîne le créancier dans un engagement de ce genre, elle est responsable envers lui de

tout le dommage qui en résulte, comme un principal débiteur.

254. Lorsque la non-validité du contrat principal vient seulement de la qualité personnelle de celui qui s'oblige, la caution est encore responsable envers le créancier, comme un principal débiteur.

255. La caution ne peut exciper de son ignorance de la qualité personnelle de l'obligé.

256. Celui qui, à l'appui d'un cautionnement non validement donné par une femme, interpose encore le sien, ne s'oblige pas moins que s'il s'était porté caution immédiate.

Droits et devoirs entre la caution et celui envers qui elle est obligée.

257. La caution garantit le principal obligé, autant que celui-ci ne satisfait point à son obligation envers qui de droit.

Jusqu'où s'étend l'obligation de la caution.

258. Mais l'obligation de la caution ne peut s'étendre au-delà de l'objet pour lequel le cautionnement a été expressément donné.

259. Il ne se présume point qu'indépendamment du capital, la caution se soit encore obligée pour les intérêts, les fruits, les dommages, les frais et les peines comminatoires.

260. Néanmoins celui qui cautionne un capital portant intérêts, répond aussi des arrérages d'intérêts de la dernière année.

261. Celui qui cautionne, non pas le capital, mais seulement les intérêts, est libéré du cautionnement en tout ou en partie, si le capital se perd en tout ou en partie entre les mains du principal débiteur.

262. Il répond néanmoins des intérêts arriérés jusqu'à l'ouverture du concours des biens du principal débiteur, pourvu que le retard à recouvrer ces mêmes intérêts ne soit pas venu de la faute du créancier.

263.

263. Le cautionnement donné pour les intérêts purs et simples, étant une fois éteint, ne reprend point sa force, quoique les facultés du débiteur principal s'améliorent.

264. Lorsque, dans le cas énoncé article 261, la caution s'est chargée du cautionnement des intérêts pour un temps déterminé en soi, ou en raison d'un événement nécessaire, elle est garante pour tout ce même temps, quand même le capital se perdrait plutôt.

265. Celui qui se porte caution de la rentrée d'une chose, répond aussi de la restitution des accessions et accroissemens.

266. Celui qui cautionne un autre pour ce que celui-ci doit en général, ou à raison d'une affaire particulière, n'est garant néanmoins que des prétentions que le fondé en droit avait à exercer sur le cautionné à l'époque du cautionnement donné.

267. Mais les obligations de ce genre dont seulement le terme n'était pas encore échu, sont comprises aussi dans le cautionnement.

268. Celui qui cautionne toutes les pertes d'une affaire, ne répond pas des profits perdus.

269. Mais celui qui a promis garantie de tout ce que l'obligé pourrait être tenu de payer dans une certaine affaire, est astreint à remplir la totalité des engagemens qui en sont la suite, avec intérêts, fruits, dépens, dommages et profits perdus.

270. Une réparation aussi indéfinie n'a lieu que lorsque la caution s'est expressément obligée comme débiteur personnel.

271. Celui qui cautionne la ratification d'un tiers dans une affaire entreprise pour celui-ci, sans commission de lui, et qui ne peut fournir

cette ratification, répond de tous les dommages que cause le non-succès de l'affaire à celui qui a reçu la garantie.

272. Mais il ne répond des profits perdus qu'autant qu'il en a pris l'engagement exprès, ou qu'il s'est rendu caution indéfinie dans le sens de l'art. 269.

Des cautionnemnes d'emploi en particulier.

273. Celui qui en cautionne un autre relativement à un emploi, ne doit répondre que des déficits provenant des faits du cautionné.

274. Les intérêts de ces déficits et les frais de vérification ne sont à la charge de la caution qu'autant qu'elle s'y est expressément soumise, ou que son cautionnement est indéfini dans le sens de l'article 269.

275. Quand même la caution serait garante des intérêts et frais, le fondé en droit peut les poursuivre sur les facultés du principal débiteur, par préférence à la caution.

276. Dans le cas où il y a lieu à une peine pécuniaire, la caution n'est reponsable que si elle s'y est expressément obligée.

Comment la caution peut avoir des obligations plus nombreuses ou plus fortes que le principal débiteur.

277. La caution ne peut jamais être contrainte à donner plus que le cautionné ne devait.

278. Mais elle peut s'obliger à donner de plus fortes sûretés que le principal débiteur n'en devait fournir.

279. La caution qui s'est portée garante d'une prétention dont le montant est indéterminé, peut convenir d'avance avec le fondé en droit d'une somme à payer en cas de recours contre elle.

280. Mais, dans ce cas de recours, la caution ne doit payer la somme convenue qu'autant que la créance principale ne pourrait être acquittée avec une somme moindre.

281. Le créancier n'a pas le droit d'exiger de la caution ce qu'il ne peut réclamer du débiteur, à cause d'un bénéfice de compétence concédé à celui-ci pour des motifs personnels déterminés par la loi.

282. Mais, hors ce cas, la caution est garante envers le créancier, de la diminution qu'il éprouve dans ses créances, à cause d'un bénéfice de compétence concédé à l'obligé principal, d'après des dispositions de la loi d'une autre nature.

Quand le créancier peut s'adresser à la caution.

283. Dans la règle, le créancier ne peut exercer son recours contre la caution, qu'au préalable il n'ait prouvé, par la poursuite de son droit contre le principal débiteur, que celui-ci est hors d'état de remplir son obligation, en tout ou en partie.

Pour créances personnelles.

284. Si pourtant le principal débiteur, lorsqu'on attaque la caution, est arrêté à la requête d'autres créanciers, ou que, d'après saisie faite chez lui à leur diligence, il ne possède aucun objet susceptible d'exécution, la caution qui s'est obligée pour une simple créance personnelle, ne peut faire valoir comme exception, que les biens du débiteur doivent être *préalablement discutés.*

285. Lors aussi que le créancier a réellement poursuivi en forme exécutoire une créance personnelle sur le débiteur principal, le verbal de l'huissier, qu'il n'y a aucun objet à exécuter, suffit pour établir l'insolvabilité de ce débiteur.

286. Mais si, dans l'exécution contre le principal débiteur, des choses ont été saisies ou mises sous la main de justice, le créancier ne doit pas, avant de les avoir fait vendre publiquement, s'adresser à la caution.

287. Quand le principal débiteur possède des créances actives et liquides sur un débiteur

solvable, à trois mois d'échéance, le créancier doit, avant de poursuivre la caution, attendre le terme du paiement.

288. Mais le créancier ne peut être contraint de surseoir à ses poursuites contre la caution jusqu'au paiement des créances du débiteur, lorsqu'elles sont d'une légitimité ou d'une sûreté douteuses, ou à une échéance plus reculée.

289. Si le principal débiteur possède des biens-fonds, le créancier doit les faire séquestrer ou demander l'envoi en possession avant de poursuivre la caution.

290. Mais si le créancier n'a pu être satisfait dans les trois mois après le séquestre ou l'envoi en possession, il n'est pas tenu d'attendre plus long-temps le résultat des voies exécutoires.

291. Quand il est démonstrativement prouvé, d'après la consistance et le produit du bien-fonds, que le créancier ne peut être payé sur les revenus en trois mois, parce que d'autres créances y sont hypothéquées, ou que d'ailleurs elles doivent passer avant la sienne, il n'est pas tenu de procéder à ces sortes de voies exécutoires avant de poursuivre la caution.

Pour créance réelle.

292. Si la dette cautionnée est une dette réelle, le créancier doit procéder par tous les degrés d'exécution réelle voulus par la loi, avant de poursuivre la caution.

293. Il doit, en conséquence, attendre la vente judiciaire du gage, et la répartition du prix de la vente.

294. Si néanmoins, comparaison faite du prix total de la vente, et des autres dettes à y prélever par privilége avant l'objet de la demande du

créancier, il se trouve que celui-ci ne peut être payé sur les fonds en provenant, il n'est pas obligé d'en attendre la répartition.

295. Quoique le créancier réel ne puisse être satisfait sur le gage, il est pourtant obligé de discuter les autres biens du débiteur principal avant d'attaquer la caution.

296. Celui qui se porte caution d'une lettre de change, peut être poursuivi, dès que les voies exécutoires ont été vainement employées contre le principal débiteur, ou ne peuvent l'être à cause de son absence. Pour lettre de change.

297. Le créancier peut s'adresser de suite à la caution sans l'intermédiaire du principal obligé, quand elle s'y est expressément soumise comme si elle était elle-même débiteur principal, ou qu'elle a dûment renoncé à n'être poursuivie qu'après celui-ci (art. 307 et suivans). Cas où le créancier peut tout de suite s'adresser à la caution.

298. Il en est de même lorsque le principal débiteur ne peut plus être poursuivi dans le territoire prussien;

299. Et aussi lorsque le débiteur a obtenu, par sentence judiciaire, un délai de plus d'un an;

300. Et enfin, lorsqu'il y a concours sur les biens du débiteur principal.

301. Néanmoins, dans le dernier cas, le créancier doit présenter au juge sa créance, et le cautionnement dont elle est appuyée, au plus tard dans le terme fixé pour la liquidation.

302. Dans la règle, le créancier doit poursuivre son recouvrement sur les biens du débiteur principal en concours, jusqu'à ce que la caution soit condamnée à le satisfaire par sentence qui ait obtenu force de chose jugée.

303. Mais s'il a obtenu déjà, contre la caution, un jugement exécutoire avant l'ouverture du concours, il n'est pas tenu d'y prendre part; mais il peut laisser à la caution le soin des poursuites ultérieures.

304. Si, au moment du concours, il ne présente pas sa créance, et qu'en conséquence il soit forclos, il est déchu de son droit contre la caution.

305. S'il peut prouver complétement que sa créance, quand elle eût été produite au concours, n'aurait pas eu d'effet, la caution ne peut faire valoir l'exception ci-dessus.

306. La caution ne peut alléguer, comme exception qui puisse la dispenser de satisfaire sans délai le créancier, que l'obligé principal, depuis les voies exécutoires vainement employées, a rétabli ses affaires.

307. La caution peut valablement renoncer à l'exception qui l'autorise à demander préalablement la discussion du principal obligé.

308. Lorsqu'une femme, se portant caution, fait une telle renonciation, il faut lui donner, à cet égard, une explication particulière et avertissement à l'instar de celui prescrit pour le cautionnement, et exprimer de même, dans le corps ou au bas de l'acte de l'obligation principale ou de celui du cautionnement, comment cela aura été effectué (articles 221 et suivans).

309. Dans tous les cas où le cautionnement porte, non sur la créance même, mais positivement sur le préjudice que l'affaire pourrait causer au créancier, la renonciation à l'exception insérée dans l'acte est de nul effet.

Quelles fins de non-recevoir la caution

310. Les droits et exceptions du principal débiteur qui dérivent de la créance même, peuvent

être mis aussi en usage contre le créancier par la caution. peut employer contre le créancier.

311. Si le créancier, en poursuivant le principal débiteur, fait assigner la caution, le jugement rendu contre le premier est commun à celle-ci.

312. La caution peut seulement alors être entendue sur les exceptions relatives à la validité de son cautionnement.

313. Si la caution s'est soumise à toutes les condamnations portées contre le débiteur principal, et qui auraient obtenu force de chose jugée, elle ne peut plus attaquer le jugement rendu contre celui-ci ;

314. Elle peut seulement alléguer alors les exceptions que l'obligé principal aurait encore à opposer contre la mise à exécution même.

315. Le code de la procédure détermine jusqu'à quel point la caution peut employer contre un jugement les moyens légaux dont le principal obligé n'a point fait usage.

316. Quiconque s'est obligé pour une créance payable à terme fixe, sans avoir fixé la durée de son cautionnement, est en droit, lors de l'échéance, de contraindre le créancier à poursuivre son débiteur, ou à donner décharge du cautionnement. Décharge de l'obligation d'une caution.

317. Faute, par la caution, d'user de son droit, elle n'est point déchargée, quand le créancier donne répit au principal débiteur.

318. Lorsque, sans limiter la durée du cautionnement, on s'est obligé pour une créance payable à la première réquisition, ou sans terme fixe, l'obligation dure autant que le droit du créancier envers le principal débiteur.

319. Cependant cette caution peut former sa demande envers le créancier à fin de poursuite

contre le principal débiteur, ou de décharge de cautionnement, dans les circonstances et pour les mêmes causes qui lui donnent le droit de contraindre ce débiteur à la libérer de son obligation (art. 356 et suiv.).

320. Si quelqu'un s'est rendu caution d'un prêt, seulement pour un temps fixe, le cautionnement est éteint lorsque le créancier ne poursuit pas le principal débiteur, au plus tard, dans les trois jours après ce temps révolu, ou s'il interrompt ses poursuites.

321. Si le créancier n'habite pas le lieu où siége le tribunal qui doit connaître de la demande, il a, outre ce délai de trois jours, tout ce qu'il faut de temps, par la poste, pour pouvoir présenter son instance au tribunal.

322. Lorsque quelqu'un a cautionné, pour un temps limité seulement, une obligation permanente par sa nature, ou qui doit être remplie d'ailleurs sans détermination de terme, telle que les devoirs d'un emploi, le cautionnement finit à l'époque fixée.

323. A l'expiration de ce temps, la caution est autorisée à sommer le fondé en droit de lui donner décharge, ou de prouver juridiquement, par poursuites contre l'obligé principal, que lui fondé en droit a des recouvremens à exiger pour le passé, et en quoi ils consistent.

324. En cas de retard du fondé en droit, la caution peut demander que le juge détermine, suivant la nature des circonstances, un temps dans lequel le fondé en droit devra procéder juridiquement contre l'obligé principal, ou sinon la caution déchargée.

325. La caution déchargée n'est plus garante des obligations ou manquemens de l'obligé principal,

quand même ils se rapporteraient au temps même pour lequel le cautionnement a eu lieu.

326. Tant que la caution n'est pas déchargée, elle répond de toutes les obligations ou manquemens qui remontent au temps de son cautionnement.

327. La caution n'est point, par la quittance donnée au principal obligé, affranchie de garantie relativement aux réclamations que le fondé en droit demeure autorisé à élever malgré cette quittance (art. 146 et suiv.).

Jusqu'à quel point les transactions entre le créancier et l'obligé principal, sont à l'avantage ou à la charge de la caution.

328. Le créancier qui, dans l'exécution des poursuites contre l'obligé principal, commet une faute grave, supporte tout le dommage qui en résulte.

329. Si le créancier et le principal débiteur ont agi par collusion secrète au préjudice de la caution, chacun d'eux est tenu de l'en dédommager complétement.

330. Les conventions passées entre le créancier et le débiteur principal depuis le cautionnement, ne peuvent rendre les obligations de la caution plus onéreuses, sans son consentement.

331. Le créancier ne peut pas non plus, pendant la durée du cautionnement, renoncer, sans le consentement de la caution, à une autre sûreté que lui aurait donnée l'obligé principal.

332. S'il le fait, il perd son droit contre la caution.

333. Cependant, lorsque le créancier peut prouver jusqu'à l'évidence que, par l'abandon des autres sûretés, il n'a aucunement lésé ou altéré les droits de la caution, il demeure autorisé à exercer son recours contre elle.

Jusqu'où les droits et obligations passent, par l'effet du cautionnement, aux héritiers.

334. Les droits et obligations que le cautionnement produit entre le créancier et la caution, passent à leurs héritiers respectifs.

335. En ce qui concerne les cautionnemens d'emploi et autres de cette nature qui se rapportent à l'accomplissement d'une obligation, la responsabilité passe encore aux héritiers de la caution, quand même le cas d'effectuer la garantie ne se présenterait qu'après la mort du testateur.

336. Mais si, par le contrat, l'obligation de la caution est restreinte à la durée de sa vie, il y a lieu, à la vérité, aux règles établies art. 320-327.

337. Cependant le délai fixé art. 320 ne court que du jour où le créancier a eu connaissance du décès de la caution.

Droits entre la caution et le principal débiteur.

338. La caution, quand elle satisfait le créancier, passe aux droits de celui-ci contre le débiteur principal, sans qu'il soit besoin d'une cession expresse à cet effet.

339. Cependant le créancier peut, à la réquisition de la caution, être contraint de lui faire une cession expresse de ce qu'il a effectivement reçu d'elle.

340. Mais si, par transaction, la caution a satisfait le créancier avec une somme effectivement au-dessous du montant de la créance, elle ne peut, sans avoir de lui une cession expresse et volontaire, réclamer sur le débiteur plus qu'elle n'a donné.

341. Celui qui se porte caution pour un autre sans son consentement, doit être exclusivement jugé d'après les règles du titre précédent (art. 249-252).

Obligation de la caution poursuivie, de

342. Quand le créancier attaque d'abord la caution, celle-ci doit en prévenir sur-le-champ le

débiteur, et lui demander son consentement par écrit pour payer le montant de la créance.

faire paraître avec elle en cause le débiteur principal.

343. Si elle ne peut obtenir ce consentement, elle doit laisser son cours à la procédure.

344. L'instance entamée contre la caution par le créancier, la caution doit provoquer l'intervention du débiteur principal.

345. Cela fait, si le débiteur principal ne comparaît point, la caution n'est pas tenue de l'interpeller dans les diverses périodes de l'instance commencée.

346. Bien plus, ce débiteur principal doit, à la décharge de la caution, supporter les suites du jugement rendu contre elle.

347. Si le débiteur intervient dans le procès, il est tenu, à la requête de la caution, de le poursuivre seul, et la caution n'est obligée d'y prendre part qu'autant qu'elle voudrait y déduire des exceptions contre l'obligation résultant de son cautionnement.

348. Alors le jugement exécutoire, prononcé contre le débiteur, a son effet soit contre la caution au profit du créancier, en tant qu'elle n'a pu faire valoir d'exceptions contre celui-ci, soit contre l'obligé principal en faveur de la caution, si elle veut exercer son recours contre lui.

349. Si la caution remplit le créancier sans avoir observé les règles ci-dessus (art. 342-348), elle renonce au bénéfice de toutes les exceptions que le débiteur principal pourrait opposer au créancier.

350. Dans ce cas, si le créancier poursuit d'abord le principal débiteur, et en tant que le jugement rendu contre lui a aussi son effet contre la caution, il y a lieu à l'application des règles établies art. 310-315.

Obligation du débiteur de tenir compte à la caution des dommages, des intérêts et des frais.

351. Le débiteur est obligé d'indemniser la caution, de tous les dommages et frais occasionnés par son cautionnement.

352. Cependant, si le tort occasionné à la caution est l'effet de la propre faute ou de quelque chicane inutile de celle-ci, le débiteur principal n'est pas tenu de lui en tenir compte.

353. Mais le principal débiteur est néanmoins tenu de rembourser les intérêts de retard que la caution a dû payer au créancier.

354. La caution peut demander au débiteur l'intérêt légal non-seulement des capitaux, mais encore de tous les intérêts légaux qu'elle a dû payer au créancier.

355. Quand la caution paye pour le débiteur un capital portant intérêt, elle passe aux droits du créancier à l'égard des intérêts ultérieurs.

Obligation du débiteur de libérer la caution de son cautionnement.

356. A l'échéance du paiement, la caution peut actionner le débiteur à l'effet d'être libérée de son cautionnement.

357. Avant cette échéance, la caution est encore fondée à demander la libération de son cautionnement, ou des sûretés, si le débiteur commence à dissiper sa fortune, ou si elle s'est déjà altérée de quelque autre manière;

358. Et encore mieux s'il se dispose à quitter le territoire prussien pour échapper aux poursuites.

359. Celui qui a cautionné sans détermination de temps et gratuitement, des obligations permanentes, peut retirer son cautionnement au bout d'une année.

360. Alors le principal obligé, si, par des contrats subsidiaires ou par d'autres motifs, il n'a pas des droits particuliers pour demander la

continuation du cautionnement, doit en libérer la caution avant la seconde année révolue.

361. Pour parvenir à cette libération, la caution peut employer envers le principal obligé les voies de contrainte judiciaire, qui sont admises en général, d'après les dispositions du code de la procédure, lorsqu'il s'agit d'obtenir l'exécution d'un acte ordonné par sentence ayant force de chose jugée.

362. Mais si la révocation du cautionnement n'a pas été stipulée, elle ne peut, dans la règle et hors les cas énoncés art. 357 et 358, avoir lieu au préjudice du créancier, avant qu'il lui soit donné une autre sûreté convenable.

Des rétributions pour cautionnemens.

363. La caution peut stipuler une rétribution pour son cautionnement.

364. Dans la règle, la détermination de cette rétribution dépend absolument du consentement des parties.

365. En ce qui concerne les prêts ou les crédits d'argent, elle ne doit pas, dans la règle, être stipulée au-dessus d'un pour cent du montant de la somme cautionnée.

366. *Si plusieurs se portent cautions en commun pour une dette de ce genre, ils ne peuvent non plus stipuler pour tous ensemble, à titre rémunératoire, au-delà d'un pour cent.*

367. Mais, d'autre part, lorsque le cautionnement dure plusieurs années, il est permis de fixer la rétribution à un pour cent par an.

368. En ce qui touche la rétribution pour l'arrière-caution qui se rend garante de la caution principale, les mêmes règles reçoivent leur application.

369. Celui qui cautionne sans détermination de temps, et moyennant rétribution, des obligations

permanentes, et qui ne se réserve point le droit de renonciation, ne peut en user contre le débiteur principal, si ce n'est dans les cas énoncés art. 357 et 358.

370. Si la caution doit déposer de l'argent comptant pour la sûreté du créancier, elle peut, en outre de la rétribution convenue, stipuler l'intérêt légal de ses fonds.

371. Mais le débiteur perçoit les intérêts de l'argent qui est versé dans un dépôt judiciaire.

372. Si, au lieu d'argent comptant, le dépôt consiste en effets payables au porteur, le débiteur est obligé de parfaire, envers la caution, la différence de l'intérêt de ce papier à celui de l'argent.

Pluralité de cautions.

373. Les rapports de plusieurs cautions communes, tant à l'égard du créancier et du débiteur, qu'à l'égard les unes des autres, se jugent principalement d'après la teneur du contrat.

374. Mais lorsque ces rapports ne sont point déterminés par le contrat, les personnes obligées en commun pour un débiteur, sont soumises aux règles des obligations solidaires (tit. V, art. 424 et suivans).

375. Celui qui ne se porte caution que d'une partie, ou, en général, de sa part seulement, ne doit, en aucun cas, être solidaire de ses cofidéjusseurs.

376. Celui qui s'oblige pour une caution inhabile, est responsable envers le créancier comme caution principale.

377. Celui qui se porte garant pour une caution inhabile, envers les cofidéjusseurs de celle-ci, est considéré, à leur égard, comme cofidéjusseur.

378. Quand plusieurs personnes, chacune séparément, se portent cautions d'une même

obligation, le créancier a le choix de les poursuivre toutes, suivant l'étendue de leur cautionnement, pour tout ou partie, jusqu'à parfait remboursement de sa créance.

379. Au contraire, ces mêmes cautions ont entre elles aussi peu d'obligation commune que de solidarité.

Des arrières-cautions.

380. L'arrière-caution est obligée de tenir compte à la caution principale, de tous les dommages et frais occasionnés par le cautionnement.

381. Mais cependant la caution principale doit d'abord s'adresser au principal débiteur, et dénoncer ses poursuites à l'arrière-caution.

382. La caution principale doit aussi, lorsque le créancier l'attaque, provoquer l'intervention de l'arrière-caution.

383. L'arrière-caution, dès qu'elle a désintéressé la caution principale, la remplace, même sans qu'il soit besoin de cession à cet effet, dans tous ses droits contre le débiteur.

384. L'arrière-caution a, pour s'affranchir de son cautionnement, les mêmes droits envers la caution principale, que celle-ci envers le créancier et envers le principal obligé.

Fin du cautionnement.

385. L'obligation de la caution expire avec l'obligation qui est l'objet du cautionnement.

386. Si l'obligation du débiteur est réduite à moindre somme par contrat entre lui et le créancier, sans intervention de la caution, cette réduction profite également à celle-ci.

387. Mais en tant que, faute d'exécution du contrat, l'obligation du débiteur principal redevient ce qu'elle était originairement, la caution reprend aussi la garantie dont elle est chargée par le contrat primitif (tit. XVI, art. 445 et suiv.).

388. Du reste, les obligations provenant de cautionnement cessent de la même manière que d'autres obligations (tit. XVI).

389. Lorsque le créancier décharge la première caution de ses engagemens, cette libération profite à la seconde, qui s'est obligée pour la première.

390. Entre plusieurs cofidéjusseurs, la décharge donnée à l'un ne change rien aux droits et obligations des autres tant à son égard qu'entre eux.

391. La prescription qui libère le principal débiteur de son obligation, lève aussi celle de la caution.

392. Tout ce que la prescription empêche ou suspend contre le débiteur, elle en fait de même à l'égard de la caution.

393. La caution qui s'est obligée comme débitrice, ou qui a valablement renoncé au bénéfice de la discussion préalable du débiteur principal, ne peut plus opposer au créancier la prescription échue seulement par rapport au débiteur.

394. Le droit du créancier sur la caution, ou d'un cofidéjusseur sur un autre, ne se prescrit point, tant que l'obligation du débiteur n'est pas éteinte.

395. Si les biens de la caution sont tombés en concours, le créancier, quand il n'y aurait pas encore lieu au cas de recours en garantie, doit présenter au juge du concours le droit éventuel qu'il peut avoir à exercer.

396. Faute de ce, il ne peut, par la suite, faire de répétitions sur la masse liquidée.

397. Si la fortune de la caution vient à s'améliorer, les droits du créancier sont, à la vérité, réservés comme ceux de tous les autres qui ont été forclos ou colloqués inutilement;

398. Mais si le cas de recours en garantie s'était

s'était déjà présenté effectivement lors de l'ouverture du concours, la caution a droit d'invoquer le bénéfice de compétence dans les mêmes circonstances où le débiteur pourrait en user contre ses créanciers plus anciens en date.

399. Lorsque quelqu'un se charge d'une dette d'autrui en place du premier débiteur (expromission *), toute obligation cesse entre celui-ci et le créancier. Des expromissions.

400. Pour effectuer cette substitution de personnes, il faut passer un contrat par écrit, et avoir le consentement exprès du créancier.

401. Quand, d'après la teneur de l'acte et d'après les circonstances, il est douteux si les parties ont voulu faire une expromission ou un simple cautionnement, le dernier se présume toujours.

402. Si celui qui se charge de la dette d'un autre est inhabile à contracter lui-même des emprunts, et que le créancier l'ait ignoré, l'obligation du premier débiteur est maintenue dans toute sa force.

403. Si le créancier connaissait l'inhabilité du nouveau débiteur qu'on lui propose, ou pouvait la connaître en apportant un degré d'attention ordinaire, et qu'il ait néanmoins admis ce débiteur et déchargé le précédent, il ne peut, dans la règle, s'adresser à celui-ci (art. 409).

404. Les obligations du débiteur libéré envers

---

* Nous conservons ce mot, qui se trouve dans l'original allemand, parce qu'il a la physionomie française, quoiqu'il n'ait point été usité jusqu'ici dans notre langue. Puisque les auteurs du Code nous l'ont prêté, il doit nous être permis de le leur emprunter à notre tour : *expromission* signifiera donc l'action de se dépouiller de sa promesse, et de substituer un autre à sa place.

celui qui le remplace, se jugent d'après la teneur du contrat ou la nature de l'affaire.

405. Dans la règle, il ne se présume pas que le remplaçant ait voulu renoncer au droit de recours contre le débiteur libéré.

406. Si celui qui s'est mis à la place du premier débiteur l'a libéré sans son consentement exprès, la chose se juge entre eux suivant les règles de la section II du titre précédent.

A l'égard des femmes.

407. Quand une femme se charge de la dette d'autrui par expromission, la convention, pour être valable, doit être passée en justice.

408. Une femme peut révoquer une expromission judiciaire, dans les mêmes circonstances et les mêmes délais où il est accordé à un donateur de retirer, pour excès de quotité, une donation faite même juridiquement (tit. XI, art. 1091 et suivans).

409. Lorsque, d'après les règles ci-dessus (art. 407-408), l'expromission d'une femme est non valable ou est révoquée, le créancier a ses reprises sur le précédent débiteur, qui n'a reçu décharge qu'en considération de cette expromission.

410. Si une femme a été remboursée de son expromission par le débiteur libéré, l'expromission est valable et effective comme celle de tout autre.

411. Lorsqu'une femme a effectivement payé pour le premier débiteur, elle ne peut redemander ce paiement au créancier, sous prétexte que son expromission est non valable ou a été révoquée.

412. Ses droits envers le débiteur libéré, dont elle a pris sur elle l'obligation sans rétribution, lui sont réservés, aux termes de la section II du titre précédent, ou suivant les règles des révocations de donations.

SECTION IV.

Des Saisies-gageries.

413. On appelle *saisie-gagerie* l'action de se mettre, d'autorité privée, en possession d'une chose d'autrui, dans le dessein de s'assurer la réparation d'un dommage reçu, ou de se prémunir contre d'autres dommages à l'avenir, et contre la lésion de ses droits. Définition.

414. Les saisies-gageries ne sont permises comme une sorte d'acte d'autorité privée, que dans le cas où, faute de ce moyen, on ne pourrait, avec le secours de la justice, obtenir sûreté pour un dommage déjà reçu, ni se prémunir contre la lésion de ses droits. Quand sont permises les saisies-gageries.

415. En conséquence, il y a lieu aux saisies-gageries, seulement lorsque l'auteur du trouble et du dommage est inconnu, sans garantie, ou un étranger non justiciable des tribunaux de la province;

416. Et encore lorsque la saisie-gagerie est l'unique moyen d'établir, d'une manière probante, la lésion ou le dommage reçu.

417. Le droit de saisie-gagerie n'appartient à une personne privée, relativement à des peines encourues, que lorsqu'elle a un intérêt spécial à ce que la peine soit subie pour prévenir une lésion dont ses droits sont menacés.

418. Nulle saisie-gagerie n'est permise sur les postes, estafettes et courriers.

419. La saisie-gagerie ne doit s'exécuter que pour flagrant délit, après qu'il s'en est suivi dommage ou trouble.

420. Celui qui a éprouvé le dommage ou Où peut être

faite une saisie-gagerie.

trouble, n'en peut poursuivre l'auteur par voie de saisie-gagerie au-delà de l'arrondissement de la commune où le fait s'est passé.

421. Quiconque a dans une commune étrangère un droit borné à une certaine portion de terrain, ne peut saisir-gager au-delà.

422. Si cette portion de terrain où il est autorisé à exercer son droit sort des limites de la commune, l'étendue de son terrain détermine l'enceinte dans laquelle il peut saisir-gager.

Comment et

423. Pour occuper la chose qu'il est question de saisir-gager, il n'est permis d'employer ni armes dangereuses, ni chiens d'attaque.

Sur quoi se fait une saisie-gagerie.

424. Dans la règle, les animaux et autres choses mobiliaires sont seules susceptibles de saisie-gagerie.

425. On n'en doit saisir-gager que ce qui est nécessaire pour réparer, d'après valeur approximative, le dommage reçu, ou pour établir la preuve d'une tentative de lésion.

426. Si, en place de l'animal à saisir-gager, l'obligé offre un autre gage qui suffise pour garantir les droits du poursuivant, celui-ci doit l'accepter, et, s'il est nécessaire, suivre l'obligé jusqu'au lieu le plus proche où ce gage peut être déposé.

427. Les marchandises chargées sur les voitures de roulage ou de voyage, ne doivent pas être saisies-gagées malgré le détenteur.

428. Lorsque les animaux dépassent les bornes dans des champs sans clôture, il n'y a pas lieu à saisie-gagerie entre voisins.

429. La saisie-gagerie de tout un troupeau est seulement permise, lorsqu'elle ne peut se faire sur chaque tête en particulier, ou si, en employant ce

dernier moyen, le saisissant ne pouvait remplir le but légal de la saisie.

430. On ne doit arrêter les personnes, que lorsqu'on ne peut s'emparer aucunement de la chose ou la saisir sans s'assurer en même temps de la personne.

431. Aussitôt la saisie-gagerie effectuée, son auteur doit la déclarer sur-le-champ et la remettre en garde à la justice du canton.

Devoirs du poursuivant, lorsqu'il a saisi-gagé.

432. En l'absence du bailli, la tradition peut être valablement faite au juge du village.

433. Si la saisie-gagerie a été faite pour cause de lésion, la justice doit sur-le-champ procéder à vérification et estimation du dommage.

Devoirs des juges, lorsqu'il a été fait une saisie-gagerie.

434. Quand soit les juges, soit toute la commune où s'est faite la saisie-gagerie, y sont intéressés, le magistrat du lieu doit appeler des juges voisins qui puissent être sans partialité.

435. Le saisi doit être appelé à l'estimation, s'il est présent, ou demeure assez près pour comparaître dans les vingt-quatre heures.

436. Mais s'il s'est éloigné, ou s'il ne comparaît point sur l'assignation, on peut procéder à l'estimation en son absence.

437. L'auteur du dommage est toujours obligé de répondre à la demande en indemnité devant la justice du lieu où s'est faite la saisie-gagerie.

438. S'il ne se présente pas dans trois jours après l'estimation faite, la chose saisie-gagée peut être vendue à l'encan par autorité de justice.

439. Le poursuivant peut réclamer sur le prix de la vente la valeur du dommage, les frais judiciaires et extrajudiciaires occasionnés par la saisie-gagerie, et le droit de saisie, qui est plus

Droits du poursuivant à l'occasion d'une saisie-gagerie dûment faite.

particulièrement déterminé dans les lois de la province.

440. Lorsque plusieurs ont commis le dommage, et que la saisie-gagerie a été faite sur un ou quelques-uns d'entre eux seulement, le poursuivant peut se dédommager du tout sur le prix de la vente.

441. Quant aux bestiaux, c'est en raison des têtes saisies-gagées, et non de tout le troupeau, qu'on peut demander le droit de saisie.

442. Lorsque, dans le cas énoncé art. 429, ou dans tout autre, un troupeau entier a été saisi ou emmené, c'est à la justice du lieu, et, en l'absence du magistrat, à la justice du canton, à déterminer combien, suivant le principe établi art. 425, doivent être séquestrées de têtes jusqu'à l'issue du procès.

443. Il n'y a que ces têtes qui soient censées saisies-gagées, et sur lesquelles puisse être exercé le recours du saisissant pour la somme qu'il a droit de réclamer.

444. Le poursuivant reçoit le droit de saisie seulement pour saisie-gagerie faite à cause de trouble, ou lorsqu'il veut se contenter de ce droit en place d'indemnité.

445. Mais s'il demande une indemnité particulière, il doit laisser la moitié du droit de saisie à la caisse commune du lieu.

Droits de celui sur qui est faite une saisie-gagerie.

446. Lorsque celui sur qui est faite une saisie-gagerie, en conteste la légitimité et s'oppose à la vente de la chose, il doit être entendu juridiquement.

447. Il y a aussi lieu à l'entendre, lorsque le saisi soutient que le dommage vient de la propre faute et de la négligence du saisissant.

448. Dès que le saisi demande à être entendu

juridiquement, la justice doit lui laisser reprendre les objets saisis-gagés, sous la réserve des droits du poursuivant.

449. Si le saisi est justiciable d'une autre juridiction, ou n'offre pas une sûreté suffisante, il ne peut demander la permission de reprendre la chose saisie-gagée, qu'en donnant caution solvable pour toutes les réclamations que le poursuivant aurait à faire en vertu de l'article 439.

450. Toutes les fois qu'une saisie-gagerie est levée avant la fin des débats, le soin de retirer les objets du dépôt judiciaire est entièrement à la charge du saisi.

Des saisies-gageries de pure précaution contre des troubles.

451. Si une saisie-gagerie a eu lieu dans l'unique dessein de se prémunir contre la lésion d'un droit que l'on croit avoir, le poursuivant ne peut prétendre qu'au droit de saisie et au remboursement des frais.

452. En conséquence, le juge du lieu doit entendre sommairement les parties, et permettre au propriétaire de reprendre les choses saisies-gagées, toutefois en donnant caution, dans l'espèce énoncée article 449.

453. Il doit aussi être donné au poursuivant, à sa requête et aux frais du saisi, une reconnaissance de la saisie-gagerie, ainsi que de la restitution des objets faite sous la réserve des droits du poursuivant.

454. Il est sursis à prononcer sur la légalité de la saisie-gagerie, et sur tous les objets y relatifs, jusqu'au jugement de l'affaire principale.

455. L'action en lésion doit être présentée au tribunal ordinaire auquel la chose ressortirait, abstraction faite de la saisie-gagerie.

456. Mais si le saisi est étranger, il doit donner un cautionnement qui réponde à l'avance de sa

soumission à la juridiction du lieu et au jugement à intervenir.

457. S'il refuse ce cautionnement, la chose saisie-gagée est mise en vente judiciaire; le droit de saisie et les frais se prélèvent sur le prix de la vente; le reste est consigné au dépôt judiciaire, et il est donné au poursuivant une reconnaissance, conformément à l'article 453.

Excès commis à l'occasion des saisies-gageries.

458. Personne ne doit s'opposer à une saisie-gagerie opérée légalement.

459. Quiconque se soustrait aux poursuites de celui qui est sur le point d'exécuter la saisie-gagerie, doit payer un double droit de saisie, et quadruple s'il emploie la violence.

460. La somme à payer par amende en sus du simple droit de saisie, est toujours applicable à la caisse commune du lieu.

461. Quiconque dit des invectives, frappe ou lèse de quelque autre manière, celui qui exécute une saisie-gagerie, doit être puni suivant toute la rigueur des lois criminelles.

462. Celui qui a saisi-gagé illégalement, doit remettre sans frais la saisie-gagerie au propriétaire, et l'indemniser complétement du dommage en résultant et des profits perdus.

463. Celui aussi qui procède illégalement à une saisie-gagerie, encourt, suivant la nature des circonstances, les peines décernées par les lois contre quiconque veut se faire illicitement justice à soi-même, ou attente à la liberté d'autrui (II.e partie, tit. XX, sect. IV et XII).

464. Si l'auteur d'une saisie-gagerie illégale n'a pas employé de violence personnelle, il doit être condamné à une amende ayant pour base le droit qu'il aurait obtenu pour une saisie légale.

465. Celui aussi qui, après une saisie-gagerie sur lui faite, entreprend, de son autorité privée, de se remettre en possession de la chose saisie-gagée, ou procède à une contre-saisie-gagerie, croyant avoir droit de représailles, doit être jugé suivant les règles établies art. 462 - 464.

SECTION V.

Des Protestations.

466. Dans tous les cas où la saisie-gagerie n'est point admise d'après les lois, ou lorsque le fondé en droit ne veut pas faire usage de ce moyen, il peut, par une protestation judiciaire, maintenir l'intégrité de son droit contre des tentatives nuisibles.

467. Mais il doit en même temps avoir soin de signifier juridiquement la protestation à sa partie adverse.

468. Ce qui concerne des protestations à fin d'interrompre prescription, à fin de détourner un dommage dont est menacé un droit réel sur immeuble par suite des réclamations et des oppositions d'un tiers au registre des hypothèques, ainsi que les protêts de lettres de change, est énoncé en son lieu (tit. IX, art. 603; tit. XX, art. 415; II.e part., tit. VIII, sect. VII).

469. Les réserves pures et simples qui accompagnent les paiemens, et d'autres actes semblables dont l'objet est l'accomplissement d'une obligation, ne se jugent point suivant les règles des protestations ; mais leur efficacité se détermine d'après la nature de l'acte même auquel elles s'associent.

TITRE XV.

De la Revendication de Propriété.

Qui peut revendiquer.

1. Le véritable propriétaire a le droit de redemander à tout détenteur ou possesseur, la chose qui lui a été enlevée, ou qu'on lui retient contre sa volonté.

2. Il est déterminé dans le titre VII (art. 162 et suiv.) jusqu'à quel point le droit de revendication appartient aussi au possesseur contre d'autres détenteurs et possesseurs, et contre le propriétaire lui-même.

3. Le propriétaire d'un droit peut aussi le réclamer comme sa propriété contre toute personne qui se l'arroge.

4. Les dispositions relatives à la possession des choses corporelles, servent également à déterminer quand et comment le possesseur d'un droit peut le revendiquer contre un autre personne qui se l'arroge.

5. Il faut déterminer, d'après la nature et l'essence du droit (tit. II, art. 131 et suiv.), sa latitude en lui-même, et jusqu'où les facultés qui en dérivent peuvent s'exercer seulement contre certaines personnes, ou sur certaines choses, et contre tout possesseur d'icelles.

6. Les enfans, dont le père a aliéné des propres et des droits en dépendans, sont autorisés, quoique même encore sous puissance paternelle, à les revendiquer, lorsque les formalités légales ont été omises.

7. L'épouse a aussi, durant le mariage, la même faculté relativement à ses biens réservés et aux immeubles et droits qui font partie de ses apports, si le mari les a seul aliénés contre les dispositions des lois (II.e part., tit. I.er, sect. V).

8. Les héritiers peuvent revendiquer leurs propres choses aliénées par le défunt.

9. Mais ils sont obligés envers la partie contre laquelle ils réclament, et ce jusqu'à concurrence de la masse de la succession, à la même garantie dont aurait été tenu celui auquel ils succèdent, si la revendication se fût effectuée durant sa vie.

10. S'ils sont héritiers purs et simples, ils ne peuvent revendiquer même leurs propres choses aliénées par le défunt.

11. Le droit de revendication n'a lieu contre le possesseur réel ou détenteur de la chose, que dans le cas où ce dernier ne se met point à l'abri de la poursuite, en déclarant celui pour lequel il possède (tit. VII, art. 165 et suiv.). Contre qui la revendication a lieu.

12. Celui qui, au préjudice du demandeur en revendication, s'est faussement donné pour le possesseur de la chose, est garant envers le demandeur de tous dommages et intérêts.

13. Le demandeur en revendication doit, il est vrai, s'adresser, en ce qui regarde la chose même, au véritable possesseur, dans le cas où elle peut encore être revendiquée sur celui-ci;

14. Mais lorsqu'il en est ainsi, le prétendu possesseur répond au demandeur, de tous les dommages et pertes de profits qu'il lui a occasionnés par cette fausse allégation.

15. Les mêmes dispositions sont aussi applicables à celui qui après avoir acquis une chose de mauvaise-foi, l'a ensuite aliénée.

16. Quiconque, après une citation remise à sa personne, aliène la chose revendiquée sur lui, est assimilé à un possesseur de mauvaise-foi.

17. Celui qui a acquis de mauvaise-foi la Effets de la

revendication contre un possesseur de mauvaise-foi ou illégitime;

chose d'autrui, doit la remettre gratuitement au demandeur en revendication fondé en droit.

18. Il en est de même de celui qui a acquis la chose d'une personne suspecte.

19. Doivent être considérés comme suspects ceux qui n'ont pas coutume de trafiquer de choses du genre de celle dont il s'agit, ou qui ne sont point d'état et de condition à en posséder de semblables.

20. Ce que le possesseur de mauvaise-foi, ou considéré comme tel, doit payer au demandeur en revendication pour jouissances, dommages et frais, est déterminé en son lieu (tit. VII, art. 222 et suiv.).

21. Quiconque, dans l'intention de conserver une chose au propriétaire ou possesseur légitime l'acquiert d'une personne qu'il sait ou présume n'avoir pas droit d'en disposer, doit être jugé d'après les règles de la section II du titre XIII.

22. Celui qui, par ce moyen, veut se mettre à couvert contre les suites légales d'une acquisition illégitime, doit prouver que, lors de cette acquisition ou immédiatement après, il a évidemment manifesté le dessein de conserver la chose pour le véritable propriétaire.

23. Ce qui est de droit concernant les choses prises par l'ennemi, et ensuite abandonnées par lui, est établi en son lieu (tit. IX, art. 199 et 200).

Contre un possesseur de bonne-foi.

24. L'acquéreur de bonne-foi, mais à titre gratuit, d'une chose enlevée, doit de même la rendre gratuitement au propriétaire ou possesseur légitime.

25. Celui qui a acquis d'une personne non suspecte, et à titre onéreux, la chose enlevée au propriétaire ou possesseur légitime, doit, à la vérité, la rendre comme dans l'espèce précédente;

26. Cependant il peut, en échange, demander le remboursement de tout ce qu'il a donné ou fourni pour cet effet.

27. Les droits et obligations d'un possesseur de bonne-foi, relativement aux déboursés, jouissances, améliorations et détériorations pendant sa possession, sont déterminés dans le titre *de la Possession* (tit. VII, art. 189 et suiv.).

28. Si celui qui a acquis de bonne-foi une chose d'autrui, l'aliène également de bonne-foi, il doit remettre au propriétaire, qui ne pourrait être autrement indemnisé d'une manière complète, le profit résultant de cette aliénation.

29. Sur ce profit est à déduire, en faveur de l'ancien possesseur de bonne-foi, ce qu'au temps de sa possession il a employé en outre des produits de la chose même pour l'entretenir et l'améliorer.

30. Dans la règle, cette réclamation sur l'ancien possesseur n'est recevable que dans l'année après l'aliénation par lui faite.

31. Si le défendeur peut prouver que le profit qu'il avait retiré lors de l'aliénation s'est perdu par accident, il est, même dans le cours de la première année, dispensé de restitution.

32. Et au contraire le demandeur est fondé à réclamer cette restitution, même après le délai d'un an, lorsqu'il peut prouver que le défendeur est encore réellement en possession de la chose.

De la présentation et justification du titre de possession.

33. Les cas dans lesquels celui sur qui l'on réclame une chose qu'il possède doit produire son titre de possession, sont déterminés en leur lieu (tit. VII, art. 180 et suivans).

34. Dès que le demandeur prouve qu'il a été privé, contre sa volonté, de la possession légitime de la chose qu'il réclame, le défendeur doit,

dans tous les cas, faire connaître son titre de possession et celui dont il le tient.

35. Il suffit, pour les héritiers d'un possesseur sur qui serait faite cette réclamation, de prouver que la chose en litige s'est trouvée dans la succession.

36. En ce qui concerne les choses vendues dans des encans, dans des boutiques de marchands, dans des foires et marchés, les dispositions des articles 42, 43, 44, reçoivent en général leur application.

37. Celui qui, dans un cas non excepté, ne peut faire connaître son titre de possession et son prédécesseur, doit rendre la chose gratuitement.

38. Mais cette circonstance seule ne suffit pas pour l'assujettir aux autres garanties d'un possesseur de mauvaise-foi, relativement aux jouissances, dommages &c.

39. Est entièrement à considérer comme possesseur de mauvaise-foi, celui qui, sur interpellation en justice, se refuse constamment à faire connaître son prédécessseur ou son titre de possession, sans pouvoir établir par des circonstances vraisemblables que l'un et l'autre lui sont inconnus ou qu'il en a perdu le souvenir.

40. Il en est de même de celui qui, interpellé par le juge, dénie effrontément avoir la chose en sa possession.

41. Celui qui dissimule la possession d'une chose volée ou perdue, donne lieu de présumer qu'il l'a acquise de mauvaise-foi.

Choses non sujettes à revendication.

42. Ne sont point sujettes à revendication les choses vendues par le fisc ou dans des encans publics ;

43. Ni celles vendues dans les boutiques de

marchands reçus dans les corporations de leur métier.

44. En outre, celui qui a acheté une chose à la foire ou au marché, ou à des gens qui en vendent notoirement de semblables par permission du magistrat, jouit de tous les droits d'un possesseur de bonne-foi, n'étant tenu à restituer qu'à la charge du remboursement.

45. L'argent comptant ayant cours ne peut être revendiqué sur un possesseur de bonne-foi, quand même il se retrouverait en totalité et sans mélange dans la bourse ou dans tout autre meuble qui le renfermait précédemment.

46. Si néanmoins, dans les circonstances données, l'argent peut encore être distingué de toutes autres espèces, d'une manière certaine, le possesseur qui l'a acquis à titre gratuit, doit le rendre au propriétaire.

47. Les dispositions ci-dessus (art. 45 et 46) s'appliquent encore à tous papiers et effets au porteur, tant qu'ils ne sont pas mis hors de cours.

48. Ces papiers sont mis hors de cours, lorsque le propriétaire même a, d'une manière visible, marqué sur le billet son droit d'en interrompre la circulation.

49. Il en est de même, lorsqu'une marque conforme aux réglemens de la caisse qui a émis, avec l'autorisation publique, ces sortes de papiers, annonce qu'ils ne sont plus payables au porteur.

50. Ce n'est qu'après examen et par attestation juridique apposée sur le corps du billet, que les marques particulières (art. 48) peuvent être supprimées et le papier remis en circulation.

51. Les marques dont il s'agit article 49, ne peuvent au contraire être supprimées que par la caisse qui les a faites.

52. L'annonce publique de vol ou de perte d'un effet de ce genre ne suffit point pour faire regarder comme possesseur de mauvaise-foi celui qui l'acquiert avant ou après.

53. L'annonce publique ne produit ce résultat que lorsque le propriétaire peut convaincre le possesseur d'avoir réellement eu connaissance de l'annonce lors de l'acquisition.

54. Le propriétaire perd son droit à une chose immobiliaire, si, après l'interpellation publique légalement faite, il ne se présente pas pour le déclarer et le prouver d'une manière convenable.

55. Les circonstances dans lesquelles, l'annonce des choses trouvées ayant été faite, le droit du propriétaire est perdu au profit de celui qui a trouvé, et de la caisse des pauvres, sont établies en leur lieu (tit. IX, art. 31 et suivans).

56. La chose, une fois prescrite contre le propriétaire, ne peut plus être revendiquée par lui.

TITRE XVI.

Par quels Modes cessent les Droits et Obligations.

1. Le changement physique qu'une chose éprouve, n'en fait perdre la propriété que dans les cas déterminés expressément par les lois (tit. IX, art. 275 et suiv.).

2. L'anéantissement d'une chose entraîne la perte de tous les droits qui y sont attachés.

3. Si néanmoins la chose détruite en produit une autre, tous les droits inhérens à la première passent encore à la seconde, en tant qu'ils peuvent être exercés sur elle.

4. Lorsque, par la nature de la chose nouvellement produite, l'exercice du droit précédent n'y est point applicable, quiconque veut retirer l'avantage attaché à la nouvelle chose, doit néanmoins à celui qui était fondé en droit une indemnité proportionnelle.

5. Lorsque, par des événemens physiques involontaires, une chose change seulement en ce que les droits qui en dérivent, ne peuvent s'exercer dans sa manière d'être actuelle, le droit dort jusqu'à la cessation de l'obstacle.

6. Les mêmes actes et les mêmes événemens qui transportent à d'autres une propriété de choses et de droits, dépouillent aussi le précédent propriétaire de toutes les facultés inhérentes à cette propriété.

7. Les droits s'éteignent par prescription, par sentence judiciaire, et par tous les actes et événemens qui détruisent les engagemens de l'obligé.

8. Avec l'obligation principale, s'éteignent aussi les obligations accessoires qui en dérivent, ou subsidiaires qui ont pour but de l'affermir ou de la consolider, à moins que les unes ou les autres ne soient réservées par des lois ou par des conventions expresses.

9. Les modes particuliers d'éteindre certaines classes d'obligations sont énoncées dans les lois aux chapitres relatifs à la matière.

10. Mais en général, toute obligation cesse par son accomplissement.

SECTION I.re

De l'Accomplissement des Obligations en général.

11. Le fondé en droit ne peut demander ni être contraint de recevoir une autre chose

Comment une obligation doit s'accomplir.

ou acte que ce à quoi est positivement tenu l'obligé.

Ce qui est de droit dans l'impossibilité de remplir des obligations imposées par des déclarations de volonté ou immédiatement par la loi.

12. Ce qui est de droit, lorsque l'accomplissement d'une obligation qui procède de déclarations de volonté devient impossible à la partie obligée par l'effet d'une faute même légère, se trouve déterminé en son lieu (tit. V, art. 360-376; tit. XI, art. 880 et suiv.; tit. XII, art. 310-313 et suiv.).

13. Lorsque l'accomplissement d'une obligation qui émane immédiatement des lois elles-mêmes, est devenue impossible à l'obligé, ne fût-ce que par une faute légère, il doit indemniser le fondé en droit.

14. Lorsque l'impossibilité n'est point de sa faute, il ne doit indemniser le fondé en droit, qu'autant que cette omission lui vaudrait un avantage au préjudice de celui-ci.

Quand une obligation doit s'accomplir.

15. Chacun est tenu de remplir ses obligations en temps utile.

Retards et leurs conséquences légales.

16. Celui qui y manque, doit être garant envers le fondé en droit, des conséquences du retard.

17. La question de savoir si cette garantie est bornée au préjudice immédiat, ou si elle comprend encore le préjudice médiat et les profits perdus, se décide suivant la nature des intérêts que présente l'affaire, et d'après les principes généraux du titre VI.

18. Les indemnités dues en cas de délai dans la tradition d'une chose, se règlent, lorsqu'il ne s'agit point de certaines affaires sur lesquelles les lois ont des dispositions spéciales, d'après les obligations d'un possesseur de mauvaise-foi, déterminées tit. VII, art. 203 et suiv.

19. Il sera statué, dans la seconde section du présent titre, sur les suites légales des retards de paiement (art. 64 et suiv.).

20. Si l'époque où l'obligation doit être remplie, n'est déterminée, ni par des déclarations de volonté, ni par une sentence de juge, ni par des lois particulières, c'est au fondé en droit à interpeller l'obligé de la remplir.

21. Tant que cette interpellation n'est point parvenue à la connaissance de l'obligé, on ne peut lui imputer de retard dans les cas dont il vient d'être parlé.

22. Personne ne peut imputer de retard à un autre, tant qu'il n'a pas encore satisfait, de son côté, à ce qu'il doit à celui-ci.

23. Lorsque, par la nature de l'affaire, une obligation réciproque doit d'abord être remplie d'un côté avant de l'être de l'autre, la partie qui va en second ne peut imputer de retard à la charge de la première, qu'autant qu'elle était déjà en mesure et en état de remplir sa propre obligation.

24. Quand le retard vient de part et d'autre, c'est à celui qui s'en est rendu coupable le premier, à en supporter les suites légales, et ce seulement jusqu'à l'époque où a commencé le retard du second.

25. Si cette époque ne peut être déterminée, on n'a égard qu'aux suites légales du retard postérieur.

26. En tant que celui qui n'a pas rempli du tout une obligation, est excusable, s'il a été dans l'impossibilité d'y satisfaire, le même motif justifie quiconque ne la remplit point au temps marqué.

27. Lorsque ni des déclarations de volonté,

Où elle doit s'accomplir.

ni la nature de l'affaire, ni des lois particulières, ne déterminent dans quel lieu l'obligation doit s'effectuer, elle doit être remplie et acceptée dans celui où l'obligé fait sa résidence.

SECTION II.

Du Paiement.

Définitions.

28. L'acquittement que le débiteur fait de son obligation en argent ou en papiers au porteur, s'appelle *paiement.*

29. Celui qui a droit de demander un paiement pour son propre compte, s'appelle *créancier.*

A qui on peut payer valablement.

30. On ne peut payer valablement qu'au créancier, ou à celui qui est subrogé à son droit ou chargé de l'exercer.

31. Si au contrat ou billet constituant l'obligation que le paiement doit éteindre, est dénommé, outre le créancier, quelqu'un auquel le paiement peut être valablement fait, le débiteur a l'option de payer à qui des deux il juge convenable.

32. Le créancier ne peut mettre des bornes à cette faculté d'opter, qu'en donnant une parfaite indemnité.

33. Dans les mêmes cas où, à cause de changemens de circonstances, il est en général permis de renoncer à un contrat, le créancier peut aussi révoquer l'option qu'il a laissée au débiteur (tit. V, art. 377 et suiv.).

34. Le débiteur peut encore être autorisé et obligé par ordonnance du juge à payer à un tiers en place du créancier.

35. Mais cette ordonnance ne doit pas rendre l'obligation du débiteur plus dure ni plus onéreuse.

36. Aucun paiement valable ne peut être fait à celui auquel l'administration de ses biens est interdite, soit par les lois, soit par jugement.

37. La manière dont un paiement peut être valablement fait à un mari pour sa femme, à un père pour ses enfans, à un fondé de pouvoir pour son commettant, à un administrateur pour son principal, aux chefs de corporation, aux administrateurs du fisc, et aux tuteurs pour leurs pupilles, se décide suivant les lois particulières qui déterminent plus précisément les droits de ces personnes (II.e partie, tit I.er, sect. V et VI; tit. II, sect. III; tit. VI; tit. XIV; tit. XVIII, sect. V; I.re partie, tit. XIII, sect. I.re; tit. XIV, sect. II).

38. Aucun paiement valable ne peut être fait à celui auquel l'administration de son bien est interdite par une déclaration de volonté, tant que dure cette interdiction.

39. Néanmoins ce principe d'invalidité de paiement milite uniquement contre celui qui connaissait l'incapacité du créancier, ou qui pouvait et devait la connaître d'après les dispositions des lois (tit. IV, art. 31 et suiv.).

40. L'*inhabilité à recevoir* valablement un paiement, n'entraîne pas celle d'effectuer soi-même des paiemens d'une manière valable. Qui peut payer valablement.

41. Bien plus, tout paiement fait par une personne inhabile, est valable à son avantage, en tant qu'elle s'est libérée par-là d'une obligation.

42. Les rapports sous lesquels un paiement fait par quelqu'un d'inhabile est valable en faveur de celui qui le reçoit, ou peut être redemandé, sont déterminés ci-après (art. 166 et suiv.).

43. Celui qui paye la dette d'un autre, avec ou sans pouvoirs, le libère à la vérité de son obligation;

44. Mais l'obligation du précédent débiteur renaît, lorsqu'il y a lieu, en vertu des règles ci-après, à une répétition de la somme payée (72-73).

45. Les droits qu'obtient sur le débiteur celui qui paye, selon qu'il a payé avec ou sans pouvoirs de celui-ci ou contre sa volonté, se jugent d'après les règles de la première et de la seconde section du tit. XIII.

46. Dans la règle, celui qui paye acquiert en général et sans cession expresse, à l'egard du débiteur, les droits du créancier payé.

47. Mais si la créance acquittée emporte par sa nature certains priviléges, celui qui a payé ne peut dans la règle user de ces priviléges contre un tiers, sans une cession expresse, à moins que des lois particulières n'en ordonnent autrement.

48. De même les droits du créancier à une sûreté fournie pour sa créance, par cautionnement ou par gage, ne peuvent, dans la règle, être transmis à celui qui a payé, qu'en vertu d'une cession expresse.

49. Dans les mêmes circonstances où le créancier serait tenu de recevoir son paiement du débiteur même, il ne peut le refuser d'un tiers qui veut payer pour ce dernier, et dont les facultés dans l'administration de ses propres biens ne sont pas limitées.

50. En tant que le créancier est tenu de recevoir ce paiement d'un tiers, il est aussi obligé de lui transporter tous ses droits sur le débiteur (tit. XI, art. 442, 443, 444).

51. Mais si le créancier et le débiteur se refusent l'un et l'autre aux offres de paiement d'un tiers, le premier ne peut être contraint de les accepter.

Où le paie- 52. A l'égard des paiemens non fondés sur des

contrats, le débiteur n'est tenu de les effectuer que dans le lieu de son domicile. ment doit être fait.

53. Les paiemens que les caisses publiques ont à faire ou à recevoir, doivent, hors le cas de prêt, y être reçus ou faits directement.

54. Le débiteur doit payer à l'époque désignée par les déclarations de volonté ou par les lois. Quand il doit l'être.

55. Cependant, le créancier n'a pas le droit d'actionner en paiement, si ce n'est pour lettre de change, avant que le jour préfix soit entièrement révolu.

56. Le créancier n'est pas tenu de recevoir le paiement avant le temps préfix.

57. Il peut encore moins être contraint de recevoir un simple paiement partiel. Des à-compte de paiement.

58. De cela seul que le créancier a reçu un à-compte, il n'en résulte pas un consentement tacite à proroger le terme de paiement pour le restant de la dette.

59. Dans les cas où, suivant les lois, un créancier ne peut, entre plusieurs débiteurs, s'adresser à chacun que pour sa quote part, il est encore tenu de recevoir de chacun d'eux le paiement de cette portion.

60. Les cas où le créancier peut être contraint par le juge de recevoir des paiemens à titre d'à-compte, sont déterminés dans le code de la procédure.

61. Les alimens dus aux termes, soit d'un contrat, soit de déclarations de dernière volonté, ou en vertu d'une loi, doivent toujours être payés d'avance. Alimens à payer d'avance.

62. Lorsqu'il n'a pas été fixé combien de temps ce paiement doit se faire à l'avance, on doit l'anticiper de trois mois.

63. Si celui auquel il est dû des alimens, a vécu au commencement du terme où il avait droit de demander le paiement d'avance, et que ces alimens soient fixés en argent, ce quartier doit être payé en entier, quoique le pensionné soit décédé avant le terme entièrement révolu.

Conséquences des retards de paiement.

64. Celui qui néglige de payer une somme d'argent par lui due, doit les intérêts du retard.

65. Ce qui est statué à cet égard en fait de prêt, s'applique aussi aux autres paiemens retardés, dans les cas où les lois ne portent pas des dispositions particulières (tit. XI, art. 827-834, art. 111, 116, 227; tit. XII, art. 328 et suiv.).

66. Celui qui, à cause d'un acte illicite, est tenu de payer une indemnité, doit solder les intérêts, à compter du jour du jugement, au prorata de la somme à laquelle elle est fixée en argent.

67. Dans tous les cas où un jour de paiement est déterminé par les lois ou par des déclarations de volonté, les intérêts du retard commencent à courir de ce jour.

68. De même, lorsque le paiement est conditionnel, ils courent du moment où la condition s'est effectuée et son avénement connu du débiteur.

69. Il n'est rien changé dans l'une et l'autre espèce, quand même le créancier, ne s'étant pas présenté pour recevoir son paiement, aurait donné un répit tacite.

70. Mais si le créancier a expressément prorogé le terme de paiement sans stipulation des intérêts, ils ne peuvent être demandés jusqu'à l'expiration du délai.

71. Quand il n'y a ni jour préfix de paiement, ni sommation extrajudiciaire, les intérêts de retard

ne courent que du jour où la demande du créancier a été signifiée au débiteur.

72. Le créancier n'a pas droit de recevoir en paiement des deniers ou des papiers ayant valeur d'argent dont il sait que le débiteur ne peut disposer. Ce qui doit être reçu en paiement.

73. S'il le fait, il doit restitution au propriétaire de la somme ou des papiers; mais en même temps il conserve son premier droit sur le débiteur.

74. Quand on doute en quelle espèce de monnaie un paiement doit être effectué, il faut, dans la règle, considérer à quelle époque remonte le droit en vertu duquel le créancier demande son paiement. Espèces de monnaie.

75. Ce n'est qu'en fait de dommages-intérêts et autres obligations non acquittables dans le principe en argent comptant, mais fixés seulement dans la suite à une somme en numéraire par contrat ou par sentence judiciaire, que l'on doit, au défaut de déterminations plus précises, se reporter à l'époque du contrat passé ou du jugement rendu.

76. Tout paiement doit être fait et reçu, à l'époque de l'échéance, en écus d'argent de Prusse ayant cours à ladite époque, à moins qu'il n'existe des conventions ou des lois particulières à l'effet de le fournir en or ou en monnaie de billon.

77. Les paiemens au-dessous de dix écus doivent, à défaut de déterminations plus précises, être reçus en monnaie de billon pour la totalité; et ceux au-dessous de trente écus, moitié en argent, moitié en billon.

78. Le créancier n'est tenu de recevoir des monnaies étrangères en paiement, que lorsqu'elles

sont expressément stipulées dans le contrat, ou que les lois du pays leur ont donné cours.

79. En ce qui concerne les paiemens à réaliser dans les États prussiens, le débiteur ne peut jamais être contraint de verser des espèces étrangères non ayant cours.

80. Est excepté le cas où des monnaies étrangères, vendues comme marchandises, doivent être livrées à l'acheteur.

81. Si, en tout autre cas, les monnaies étrangères stipulées par l'obligation sont mises hors de cours dans l'intervalle du paiement à effectuer dans les États prussiens, le créancier peut demander en leur place des espèces prussiennes.

82. Si la monnaie que le créancier peut demander en paiement et celle que le débiteur est autorisé et obligé à lui donner, diffèrent l'une de l'autre, la quotité payable en la dernière monnaie se détermine conformément aux dispositions établies en matière de prêt (tit. XI, art. 778 et suiv.).

83. Du reste, toutes les dispositions sur les espèces de monnaie à donner en paiement, lorsqu'il s'agit de contrats en général, et particulièrement de contrats de vente et de prêt, ainsi que legs et autres affaires, reçoivent ici leur application (tit. V, art. 257, 258; tit. XI, art. 56, 57, 778 et suiv.; tit. XII, art. 450 et 451).

84. Sont aussi valables toutes les stipulations faites à l'avance entre les parties, et ce indistinctement en faveur du débiteur; mais à l'avantage du créancier, elles ne sont valables qu'autant qu'il ne s'y trouve aucune usure.

85. Les paiemens de commerce et ceux de banque sont soumis à des déterminations plus précises, qui se trouvent dans le droit commercial (IIe. part. tit. VIII, sect. VII et VIII).

86. Celui qui fait un paiement, a droit d'en demander quittance au créancier, c'est-à-dire, une reconnaissance par écrit. Des quittances.

87. Pour qu'une reconnaissance soit parfaite, elle doit contenir :

1.° La description ou dénomination de la dette éteinte ;

2.° Le nom de celui qui était débiteur ;

3.° L'indication du temps et du lieu où s'est fait le paiement ;

4.° La signature du créancier ou de celui qui est légitimement fondé à recevoir.

88. Quand le paiement est fait, non par le débiteur, ni d'après son ordre ou sa commission, mais par un autre, ce dernier doit être dénommé dans la quittance.

89. Quand le billet est revêtu de l'acquit, il n'y a pas besoin de plus amples explications.

90. Les circonstances accessoires du paiement, non énoncées dans la quittance, doivent, si le cas y échoit, être justifiées d'une autre manière par le débiteur.

91. Si dans les paiemens d'intérêts et de redevances périodiques et durables, il a été suivi jusqu'alors entre le débiteur et le créancier, une forme de quittance même fautive, le débiteur ne peut, à la vérité, refuser sur une semblable quittance le paiement au créancier qui ne se trouve pas actuellement sur le lieu ;

92. Mais il a droit de demander ensuite au créancier une quittance légale.

93. Les personnes ne sachant pas écrire, ou hors d'état de le faire à cause d'incommodités corporelles, doivent, sous l'adjonction de deux témoins signataires, marquer leurs quittances avec

des croix ou tout autre signe d'écriture à leur usage.

94. Dans les articles de cinquante écus et au-dessous, l'adjonction d'un seul témoin signataire suffit.

95. Les témoins doivent attester, sous leur seing, que celui auquel le paiement a été fait, a apposé cette marque en leur présence.

96. Quand la somme payée monte à cinquante écus ou au-delà, la partie payante peut demander quittance dans la forme requise pour les contrats de la classe des personnes auxquelles le débiteur appartient (tit. V, art. 171 et suiv.).

Comment la remise du billet tient lieu de quittance.

97. De cela seul que le billet se trouve entre les mains de celui qui était débiteur, il ne s'ensuit pas, excepté pour les seules lettres-de-change tirées, que la dette ait été payée.

98. Si pourtant il appert que c'est le créancier lui-même qui a rendu le billet au débiteur, il y a présomption d'extinction de la dette, tant qu'on ne peut assigner d'autre motif à la restitution du billet.

99. S'il n'appert point comment le débiteur est devenu possesseur du billet, cette possession établit de même, à la vérité, une présomption en faveur du débiteur;

100. Mais alors il dépend de la prudence du juge de décider, d'après les circonstances, s'il y a lieu à ne point admettre cette présomption ou à la confirmer par serment, à défaut d'autres preuves.

101. Il suit de là que celui qui paye, n'est jamais tenu de se contenter de la remise de son billet, mais qu'il peut encore demander en outre quittance expresse.

102. Lorsque du vivant du créancier, ou dans sa succession, le billet se trouve déchiré, coupé ou cancellé d'une façon quelconque, il y a présomption légale que la créance fondée sur ce titre a été elle-même éteinte d'une ou d'autre manière. Comment la cancellation tient lieu de quittance.

103. Cette présomption cesse dès qu'il peut être prouvé que le dommage est un pur accident, ou qu'il vient des faits du débiteur même ou d'un tiers, sans approbation ou participation du créancier.

104. Une quittance en forme, aussitôt qu'elle est remise au débiteur, établit une preuve légale qu'il en a payé le contenu. Force probante d'une quittance.

105. Mais le droit de prouver le contraire demeure réservé à l'auteur de la quittance.

106. Si pourtant il laisse passer plus de trois mois sans actionner le débiteur pour cause de non-paiement, et sans redemander sa quittance comme simplement donnée par avance, le porteur de celle-ci doit, lorsque le fait ne peut facilement s'éclaircir, être plutôt admis au serment purgatoire, que l'autre partie au serment supplétoire.

107. Ce délai expiré, l'auteur de la quittance ne peut requérir des héritiers du débiteur leur affirmation sur le non-paiement.

108. Si le débiteur a donné en échange de la quittance une contre-lettre portant que la dette n'est pas encore acquittée, la quittance perd toute force probante.

109. La responsabilité que le créancier, ainsi que le débiteur, doivent encourir envers un tiers pour l'avoir surpris ou lésé par une feinte et par une collusion de cette nature, se juge d'après les principes généraux sur les simulations et

les dols (tit. IV, art. 52; tit. XIV, art. 210 et 211).

110. Lorsque des notes de paiemens, écrites de la main du créancier ou même du débiteur, se trouvent sur le billet resté au pouvoir du créancier, elles tiennent lieu de quittances effectives.

111. Néanmoins la preuve de non-paiement est admissible contre ces notes, ainsi qu'elle le serait contre les quittances proprement dites.

112. Si les notes sur le billet resté au pouvoir du créancier ont été biffées, elles ne perdent rien de leur force probante.

113. S'il paraît par la quittance que l'annullement qu'elle donne de l'obligation, n'a pas été précédé du paiement, l'affaire entre le créancier et le débiteur, de laquelle est résultée la quittance, doit être instruite d'une manière plus précise.

114. Si cet éclaircissement ne peut avoir lieu, il faut prononcer sur la quittance d'après les règles concernant les renonciations aux droits.

115. Les quittances ne prouvent, dans la règle, que le paiement des articles de dette y dénommés.

116. Si la quittance se réfère à un compte réglé, et si elle déclare que celui à qui elle est délivrée, ne doit plus rien, tous les articles payables jusqu'alors sont censés acquittés.

117. Mais, d'un autre côté, elle ne va point à éteindre les créances qui subsistaient alors, et qui cependant n'étaient pas encore échues.

118. Elle doit encore moins s'appliquer aux articles que l'auteur de la quittance ne pouvait connaître lorsqu'il l'a donnée.

119. Si la quittance a expressément pour objet des articles inconnus lors de sa date même, l'affaire doit se juger suivant les règles des renonciations et des transactions.

120. Les négocians obligés de tenir des livres de comptes courans, ne peuvent refuser au débiteur une quittance générale de franc et quitte, si, lors du paiement par lui fait, ils conviennent qu'ils n'ont plus rien à réclamer envers lui.

121. Il n'y a pas lieu ensuite à réclamer contre cette sorte de quittance des articles antérieurs, sous prétexte que leurs échéances n'étaient pas encore à terme, ou qu'ils étaient inconnus.

122. Néanmoins cela se borne seulement aux créances commerciales de celui qui a délivré la quittance.

123. Quant aux autres affaires, on suit entre marchands les règles établies art. 116-119.

124. La preuve de paiement que peuvent établir des marques sur des tailles de bois, se juge suivant ce qui est dit en général de la validité des preuves des tailles de bois dans le code de la procédure.

De la remise et de l'annullement du billet payé.

125. Celui qui paye, peut encore demander, indépendamment de la quittance, que le billet par lui donné pour sûreté de la dette qu'il acquitte, lui soit rendu.

126. Si le billet qui a été au pouvoir du créancier se trouve adiré, son annihilation tient lieu de remise.

127. L'acte d'annihilation doit porter une description exacte du billet adiré, et une reconnaissance que l'obligation y énoncée est entièrement accomplie.

128. Si la créance a passé à un tiers du consentement du débiteur, celui-ci doit se contenter de la quittance donnée par ce tiers.

129. Mais si le transport de la créance à un tiers s'est fait sans le consentement du débiteur,

celui-ci n'est tenu de payer que sur une quittance d'amortissement donnée par celui qu'il avoue pour son créancier.

130. Si le billet est payable au porteur, le débiteur peut exiger une notification et une quittance d'amortissement authentique et légale, aux frais de celui à qui le paiement doit être fait.

131. Le débiteur, tant qu'il ne peut lui être donné, dans les règles ci-dessus, une quittance d'amortissement d'une validité suffisante, n'est tenu de payer que sous caution recevable, au défaut de laquelle il est autorisé à consigner son paiement en justice.

132. Quant à l'enregistrement juridique des actes d'amortissement, on s'en tient aux règles du code hypothécaire.

Présomptions légales auxquelles les quittances donnent lieu.

133. Lorsqu'en fait de paiement ou de prestation à terme il peut être prouvé par quittances ou autrement que le débiteur y a satisfait pour deux termes consécutifs, et que le créancier les a reçus sans réserve, il est présumé que les termes antérieurs sont aussi acquittés.

134. Cette présomption a lieu, quand même les deux termes seraient soldés, non par paiement, mais par compensation ou par remise de la dette, pourvu qu'ils le soient sans réserve.

135. La même présomption n'est nullement affaiblie, quoique la somme portée dans les quittances ne s'accorde pas avec ce qui a proprement dû être payé.

136. Pour fonder cette présomption en droit, il faut que les quittances aient réellement été données en différens temps.

137. Cette présomption s'atténue quand les quittances

quittances sont, à la vérité, de plusieurs termes échus, mais non consécutifs.

138. Alors c'est au magistrat à décider, d'après les circonstances, s'il faut déférer le serment purgatoire ou le supplétoire.

139. Si les quittances portent en général que les prestations ont été effectuées jusqu'à un certain terme, il y a présomption que tous les termes jusqu'alors échus ont été acquittés, quoique la quantité exprimée dans la quittance ne forme que le montant du dernier terme échu.

140. Ce qui est de droit à l'égard des quittances de paiement d'intérêts en fait de prêt, se trouve établi en son lieu (tit. XI, art. 837 et suiv.).

141. Lorsque différentes quittances de prestations périodiques énoncent diversement quelle est la nature du droit d'où ces prestations proviennent, c'est par les quittances plus anciennes qu'il en faut juger, au cas qu'il n'y ait pas d'autres éclaircissemens à obtenir.

142. Mais si la quantité à fournir est diversement énoncée dans les anciennes et les nouvelles quittances, la présomption est en faveur de la quantité exprimée dans les dernières.

143. Si le paiement ou la prestation a toujours été remplie d'une manière uniforme et reçue sans réserve pendant trois années consécutives, on présume qu'elle a été fixée à ce montant par convention.

144. Cette présomption cesse, lorsque, d'après les autres circonstances, il ne peut être supposé une convention valable entre le débiteur et celui qui a reçu.

145. En général, le fondé en droit jouit de tout le délai de la prescription pour prouver qu'il

n'a accepté le paiement de cette manière que par erreur ou par d'autres causes.

146. En fait d'obligations qui ne consistent pas en paiemens à terme, la quittance d'une dette plus récente ne donne point à présumer l'amortissement d'une dette plus ancienne.

147. Si néanmoins des marchands donnent quittance sans réserve sur un compte qui embrasse la dernière année en totalité, il est censé que les comptes des années précédentes sont aussi soldés.

148. Il en est de même des apothicaires, artisans et autres, qui, tous les ans, à un certain terme, sont notoirement dans l'usage de donner à leurs pratiques en général, ou au porteur de quittance en particulier, le compte de leurs fournitures ou ouvrages, et d'en être soldés.

Effets du paiement.

149. Un paiement complet et valable libère le débiteur de son obligation, qui a dû par-là être annihilée.

150. Si celui qui paye est grevé de plusieurs créances envers celui qui reçoit, c'est d'après la convention faite entre les parties que doit être décidé sur lequel de ces articles le paiement est imputable.

151. Si le débiteur a expressément soldé le paiement d'un certain article, et que le créancier l'ait accepté pour le même article sans avoir manifesté depuis le paiement aucune contradiction envers la partie payante, dans les délais marqués tit. V, art. 91 et suiv., il ne peut imputer ensuite ce paiement sur une autre créance.

152. Dès que le créancier a expressément imputé sur un certain article la somme à lui payée sans plus ample détermination, le débiteur doit aussi consentir cette imputation, s'il n'a élevé

aucune contradiction dans les délais ci-dessus, depuis que la quittance lui a été remise.

153. Quand il n'y a rien de convenu entre les parties, le paiement qui a été fait doit préalablement être imputé sur les intérêts alors échus.

154. Si le débiteur a aussi des frais à payer, ils se prélèvent encore avant les intérêts.

155. Entre plusieurs capitaux, le paiement s'impute de préférence sur celui que le créancier a demandé en premier.

156. Si le créancier n'en a demandé aucun, ou s'il les a demandés tous à-la-fois, il peut imputer la somme payée sur celui qui par sa nature offre le moins de sûretés.

157. Si les créances sont de même nature, le paiement s'impute sur celle qui, en raison des intérêts à acquitter, est la plus onéreuse au débiteur.

158. A défaut d'aucun des motifs ci-dessus, le paiement s'impute sur l'article le plus anciennement échu.

159. Si, de cette règle, on ne peut non plus inférer aucune raison déterminante, le paiement s'impute proportionnellement sur tous les articles en débet.

Des réserves dans les paiemens.

160. Celui qui effectue un paiement sous réserve, est toujours en droit d'opposer, même après l'avoir soldé, ses exceptions contre l'obligation de payer.

161. Une telle réserve doit être donnée par écrit, ou reconnue dans la quittance de la partie qui reçoit le paiement.

162. Cette règle a lieu aussi pour les articles de cinquante écus et au-dessous, dès qu'ils ont été quittancés par écrit.

163. Si la réserve n'est pas généralement étendue à toutes les exceptions, elle n'a d'effet que pour celles expressément réservées.

164. Si celui qui reçoit le paiement ne veut point acquiescer à la réserve, il est le maître de sommer juridiquement, d'après la règle établie dans le code de la procédure, la partie payante, de fournir ses exceptions légalement.

165. Dans la règle, un paiement fait sans réserve opère une fin de non-recevoir contre les exceptions que celui qui a payé aurait pu opposer à l'autre.

De la réclamation d'un paiement fait par erreur.

166. Cependant ce qui a été payé par erreur sur le fondement d'une obligation qu'on croyait exister, mais qui n'existait pas réellement, peut être redemandé conformément aux dispositions suivantes.

167. Toute erreur dans laquelle la partie payée a induit par dol la partie payante, donne à celle-ci le droit de réclamation.

168. Le paiement anticipé d'une dette à échéance fixe, ne peut donner lieu ni à répétition sous prétexte d'erreur, ni à demande d'intérêts en indemnité pour temps intermédiaire.

169. Le paiement prématuré d'une dette de laquelle l'échéance était subordonnée à un événement futur dont l'époque était incertaine, ne peut être redemandé que quand la partie payante flottait, à l'égard de cet événement même, dans une erreur qui devient un motif de réclamation.

170. Tout paiement relatif à une affaire pour laquelle une des parties ne pouvait s'engager à cause d'incapacité légale, est sujet à répétition, s'il a été fait avant cessation de l'incapacité, pourvu toutefois que l'auteur du paiement n'y soit

pas tenu, parce que les deniers auraient tourné à son profit.

171. Si la partie inhabile paye avant l'échéance une dette obligatoire en soi, mais ne portant point intérêt, elle est en droit de demander que la partie qui reçoit le paiement lui tienne compte des intérêts pour le temps à courir jusqu'au terme d'échéance.

172. Les paiemens au sujet d'une affaire expressément prohibée par les lois, ne sont point, à la vérité, sujets à réclamation;

173. Mais le fisc a le droit de confisquer le gain illicite sur celui qui l'a reçu.

174. Si celui qui a payé une somme, était, d'après les lois, inhabile à contracter des obligations, il peut redemander cette somme, quand même elle aurait eu pour cause une affaire illicite;

175. Mais aussi, pour avoir pris part à un acte illicite qui a donné lieu au paiement par lui fait, il doit être condamné, comme celui qui a reçu ce paiement, à une amende envers le fisc.

176. Quant aux paiemens relatifs à une affaire non obligatoire seulement par défaut de formes légales, il n'y a jamais lieu à répétition sous prétexte d'ignorance des dispositions de la loi.

177. Ce que les lois ordonnent touchant les paiemens opérés en vertu de conventions verbales, est plus particulièrement déterminé en son lieu (tit. V, art. 155 et suiv.).

178. Mais hors les cas déterminés ci-dessus, il faut, pour révoquer un paiement effectué sans réserve, qu'il soit constant,

1.° Que la partie payante n'était pas dans une obligation même morale de payer;

2.° Que la partie recevante a retiré de là un avantage auquel elle n'avait aucun droit;

3.° Que le paiement a eu lieu réellement par erreur.

179. Si celui qui a payé y était obligé d'une obligation même seulement imparfaite, il est non recevable dans sa réclamation, quoiqu'il eût en sa faveur une loi positive qui le préservât d'être contraint à payer malgré lui.

180. Si le créancier n'a reçu comme paiement que ce qui lui revenait en effet, il n'est point obligé à restitution, quand même le paiement aurait dû être fait, non par celui qui a payé, mais par un autre.

181. Si enfin les autres conditions énoncées article 178 existent en effet, mais qu'il ne puisse être prouvé ou autrement constaté, d'après les circonstances, que le paiement a eu lieu réellement par erreur, l'affaire se juge, non suivant les règles sur les paiemens, mais d'après celles des donations.

182. Lorsqu'un contrat, une disposition de dernière volonté, ou un jugement sur le fondement duquel on a payé, est ensuite déclaré de nulle valeur, il faut admettre, à la vérité, que le paiement s'est fait par erreur;

183. Mais la question de savoir si celui qui a fait le paiement a encore, dans ce cas, un droit de réclamation, dépend de l'existence des deux autres conditions exigées article 178.

184. Si quelqu'un attaque, pour défaut de forme exigée par des lois positives, le contrat, la disposition de dernière volonté, ou le jugement en vertu duquel il a payé, et s'il les fait déclarer nuls pour cette seule omission, il ne peut cependant redemander les paiemens une fois faits (art. 178).

185. Celui qui a sciemment payé des dettes d'autrui, ne peut répéter ce qu'il a payé sous prétexte qu'il n'y était point obligé.

186. Mais autant que l'inhabilité personnelle de quelqu'un à contracter des obligations de payer lui donne droit de revenir contre des paiemens qu'il a faits pour son propre compte, autant il est en droit de réclamer aussi en ce qui concerne les paiemens par lui effectués au nom d'un autre (art. 170).

187. Une personne habile à contracter, peut également redemander ce qu'elle a payé pour un autre, dans le cas où le débiteur aurait droit à cette répétition, s'il avait payé lui-même.

188. Ce principe détermine aussi la faculté acquise à une femme de redemander, après divorce, ce qu'elle a payé, pendant son mariage, sans le consentement de son mari.

189. Celui qui reçoit comme paiement, ou à titre quelconque d'accomplissement d'obligation, une chose qu'il n'est pas et sait bien ne pas être en droit de demander, se rend responsable de ce qu'il a reçu, comme un possesseur de mauvaise-foi.

190. Celui qui était lui-même dans l'erreur à cet égard, doit être considéré comme un possesseur de bonne-foi.

191. Celui qui a donné une chose en acquit de tout le montant d'une dette dont il n'y a qu'une partie d'exigible, ne peut pourtant prétendre à la restitution de la chose, quand même il serait en droit de redemander ce qu'il a payé de trop.

192. Celui qui de plusieurs choses n'est tenu que de donner l'une ou l'autre, et qui les donne toutes par erreur, doit, quand il les réclame, en laisser l'option à celui qui les a reçues.

193. Celui qui reçoit, à titre de paiement, une somme d'argent ou une autre chose fongible à laquelle il n'avait point à prétendre, en est responsable comme d'un emprunt, dans le cas où il y a lieu en général à réclamation.

194. S'il savait qu'il n'était point fondé à demander ce paiement, il doit en acquitter les intérêts au plus haut prix licite, à compter du jour qu'il l'a reçu.

195. S'il a été dans l'erreur, il n'est obligé de payer les intérêts de retard qu'à dater du jour de la citation remise à sa personne.

196. Si l'obligation putative provenait d'actes qui ont coutume d'être payés à leur auteur, il peut en demander les honoraires dans les mêmes circonstances qui l'autoriseraient à révoquer un paiement effectué.

197. Pour tous autres actes exécutés par erreur, il n'y a de rétribution à demander, même dans ces circonstances, que quand l'autre partie savait que ce paiement ne lui était pas dû et lorsque l'acte est susceptible d'évaluation.

198. Si celui à qui s'est fait le paiement l'a reçu non pour lui-même, mais seulement pour un tiers, la réclamation a lieu uniquement contre ce dernier, à moins que la personne qui a reçu n'ait usé de dol ou n'ait outre-passé les bornes de son mandat.

De la révocation des paiemens, si le but pour lequel ils ont été faits n'a point été rempli.

199. Ce qui est de droit, si, conformément à un contrat, l'une des parties donne ou fournit quelque chose, et si ensuite le contrat ne reçoit point son exécution de l'autre partie, se trouve décidé en son lieu (tit. V, art. 360 et suiv.).

200. Si, dans tout autre cas que celui d'un contrat, il a été donné ou fourni quelque chose en vue d'un but à remplir par la partie recevante, elle doit, dans la règle, remplir ce but ou rendre ce qu'elle a reçu.

201. Quand le but a été manqué par la faute de la partie recevante, celle-ci, selon que l'objet donné

consiste en une chose, ou en une somme d'argent, est obligée, du moment de la faute, de supporter la garantie dont est tenu un possesseur de mauvaise-foi, ou d'en payer les intérêts.

202. Si la cause qui rend impossible l'accomplissement du but, est un simple accident qui ne procède point du fait de la partie recevante, elle ne doit satisfaction à l'autre partie qu'autant qu'elle a retiré de la chose une utilité réelle.

203. Si le but est manqué par le fait de la partie qui a donné ou fourni, la partie recevante n'est garante envers l'autre que jusqu'à concurrence de ce dont elle se serait enrichie au moyen de la chose reçue.

204. Si, en ce cas, la partie recevante veut demander une indemnité à l'autre partie, elle doit en tenir compte par voie d'imputation sur ce qu'elle a reçu.

205. Le fisc seul peut réclamer ce qui a été donné pour un but illicite. Des paiemens pour un but illicite.

206. Il en est de même de ce qui a été donné pour un but contraire à l'honnêteté, lorsque ce but et ce qu'il a de répréhensible étaient connus de la partie recevante.

207. Ce qui est injustement obtenu de celui qui donne, lui doit être rendu.

208. Les dispositions établies art. 189-194 sont applicables à ce qui concerne les revenus et les intérêts.

209. Il est déterminé en son lieu (tit. IV, art. 31 et suiv.) jusqu'à quel point des contrats extorqués sont invalides, et donnent lieu par suite à la répétition des sommes livrées.

210. Celui qui donne volontairement une rétribution non approuvée par les lois, à une personne

constituée dans des fonctions publiques, pour l'engager à faire ou à ne pas faire ce qui est de son office, ne peut jamais la réclamer.

211. Bien plus, cette rétribution volontairement donnée, ou simplement offerte d'une manière précise, tombe au profit du fisc.

212. Mais celui qui a été induit, par la conduite de la partie recevante, à lui faire ce don, peut le redemander conformément aux dispositions établies art. 207 et 208.

SECTION III.

De la Consignation.

Principe.

213. Le débiteur et sa caution sont libérés de leur obligation par le dépôt légalement fait en justice de la somme ou de la chose due, autant que par le paiement ou par la tradition effective.

Où la consignation doit être faite.

214. La faculté de consigner se demande au tribunal du lieu où le paiement doit être effectué.

En quel cas elle a lieu.

215. Il y a lieu à consignation, sur-tout lorsque les paiemens ne peuvent être effectués pour cause d'empêchement dans la personne du créancier.

216. Cet empêchement existe, lorsqu'on ne peut pas trouver le créancier ou son mandataire sur le lieu et à l'époque du paiement, ou que ni l'un ni l'autre ne sont dûment fondés à recevoir.

217. Si le débiteur, lors des questions à lui faites, affirme constamment que, malgré toutes les peines qu'il s'est données, il n'a pu trouver le créancier ni son mandataire, le juge doit permettre la consignation, sous la réserve des droits du créancier.

218. La consignation judiciaire a encore lieu,

lorsque le créancier refuse de recevoir le paiement sur une raison peu fondée ou au moins douteuse.

219. Elle a lieu sur-tout dans les cas où le débiteur prétend que la créance est non légitimement fondée en partie, et où le créancier ne veut point recevoir la partie reconnue par le débiteur, même sous la réserve de son droit à l'égard de ce qui reste en litige.

220. Elle est encore applicable au cas où plusieurs débiteurs étant obligés chacun seulement pour sa quote-part, l'un d'eux offre la sienne au créancier, et que celui-ci refuse de la recevoir.

221. Lorsque la consignation est demandée d'après ce motif (art. 218), le créancier doit, avant tout, être entendu juridiquement sur les raisons dont il s'appuie.

222. Il en doit être de même quand le débiteur, élevant des doutes sur la légitimation du créancier ou de son mandataire qui est sur le lieu à l'époque du paiement, demande la consignation d'après ce motif.

223. Si, dans ces deux cas, les raisons pour ou contre la légitimité de la consignation ne sont pas clairement déduites, le juge doit autoriser la consignation, aux risques de qui il appartiendra.

224. En pareil cas, la décision sur la légitimité ou l'illégitimité de la consignation, doit être suspendue jusqu'au jugement de l'affaire principale.

225. La question de savoir si le juge du lieu dans lequel est fait le dépôt, doit connaître ou non de l'affaire principale, est réglée dans le code de la procédure.

226. En ce qui est des compensations encore litigieuses, le débiteur ne peut être admis à faire

le dépôt, que dans le cas où il y a lieu légalement à saisie-arrêt.

227. Il est déterminé en son lieu (II.e part., tit. VIII, sect. VIII) jusqu'à quel point un débiteur de lettres de change peut, au moyen de la consignation, se garantir des voies exécutoires qui sont d'usage en matière d'effets de commerce.

228. Quand une consignation est faite réellement et légitimement, la chose consignée en justice passe aux risques du créancier.

229. A dater du jour de la présentation de sa requête, le débiteur est libéré des intérêts du retard, des peines stipulées par le contrat, et des autres conséquences préjudiciables entraînées par le délai, si toutefois la consignation a réellement eu lieu, et si dans la suite elle est reconnue légale.

230. Si le créancier refuse, pour des raisons légales, de recevoir son paiement, ou si les doutes élevés par le débiteur sur la légitimation du créancier ou sur celle du mandataire, sont écartés comme non-recevables, le dépôt qui s'est effectué ne peut tenir lieu de paiement ou de tradition ; mais il est aux risques et aux frais du débiteur.

231. Il en est de même, lorsque, dans le cas établi art. 217, le débiteur a provoqué le dépôt contre sa conscience.

232. La consignation d'une partie de la dette ne peut non plus valoir comme paiement, que dans le cas où le créancier serait obligé de recevoir des à-compte.

233. Ce qui doit d'ailleurs être observé en matière de consignation, se trouve déterminé partie dans les dispositions du code de la procédure relatives aux consignations, partie au titre du contrat de dépôt (tit. XIV, sect. I.re).

234. En fait de choses immobiliaires, la remise sous la surveillance et sous la garde de la justice produit aussi l'effet de libérer l'obligé de son obligation dans les mêmes circonstances, qui sont en général déterminées ci-dessus, touchant la consignation.

SECTION IV.

De la Dation en paiement.

235. La tradition d'une chose à titre de paiement ne libère le débiteur qu'autant que le créancier l'accepte, d'une manière expresse, comme paiement.

236. De ce que le prix de la chose remise a été réglé, il ne s'ensuit pas que le créancier l'ait reçue pour ce prix. Quand une chose donnée tient lieu de paiement.

237. Bien plus, le créancier, tant que le prix de la chose qu'on lui donne n'est pas expressément convenu entre lui et le débiteur, peut toujours, en la restituant, demander à être payé comptant.

238. Il suit de là que tant qu'on n'est pas convenu du prix de la chose, le débiteur en a la propriété avec tous les effets légitimes, et que le créancier ne répond, en la gardant, que d'une faute grave.

239. Mais le créancier doit déclarer, dans les délais fixés (titre V, art. 91 et suiv.), s'il consent à accepter la chose au prix indiqué, lorsque le débiteur ne lui a pas expressément donné un plus long terme pour s'expliquer.

240. Si le créancier y manque, le débiteur est absolument le maître de redemander la chose.

241. Quand le créancier laisse passer les délais fixés (tit. V, art. 91 et suiv.) sans rendre la chose

au débiteur, il doit, pendant la négociation sur le prix, être garant non-seulement d'une faute grave, mais encore d'une faute médiocre dans la garde de la chose.

Ses effets.

242. Lorsque le créancier a une fois accepté la chose pour un prix déterminé, la dette est éteinte jusqu'à concurrence; et du reste il existe entre les parties les mêmes droits et obligations qui ont lieu entre les vendeurs et acheteurs.

243. Si la chose donnée en paiement est revendiquée, par un tiers en tout ou en partie, dans le délai d'un an, le créancier est le maître, en restituant la chose, de demander son paiement comptant, et de laisser suivre au débiteur le procès contre le tiers.

244. A l'égard du temps intermédiaire, le créancier doit être considéré comme un possesseur de bonne-foi.

245. Si la réclamation du tiers est formée seulement après l'année révolue, le créancier n'a d'autres droits en garantie contre son ancien débiteur, que ceux d'un acheteur contre son vendeur.

246. Si l'acceptation en paiement a été révoquée dans le cas de l'article 243, le créancier, quand même le tiers n'obtiendrait pas l'objet de sa réclamation, ne peut plus, à la vérité, revenir sur l'acceptation révoquée par lui-même;

247. Mais il peut retenir la chose en nantissement, jusqu'à ce qu'il soit payé ou que la demande du tiers ait reçu force de chose jugée.

248. Si le créancier ne peut avoir satisfaction sur la chose ou autrement, son droit, dans le cas énoncé art. 243, lui est encore ouvert, à la vérité, contre la caution;

249. Mais il doit, s'il veut par la suite user de cette faculté, faire notifier à la caution la révocation faite de l'acceptation en paiement ; et ce, dans le même temps où il la manifeste au débiteur.

250. Le délai fixé par la disposition de l'article 243 une fois passé, la caution est quitte de toute responsabilité concernant la dette éteinte par l'acceptation à titre de paiement, quoique le créancier puisse encore, d'après la règle de l'article 245, exercer son recours contre celui qui a été le débiteur principal.

SECTION V.

Des Délégations.

251. Si quelqu'un ayant une créance à répéter d'un tiers, charge un autre de la toucher pour le propre compte de lui mandataire, cela s'appelle *ordonnance* ou *délégation*. Définition.

252. Lorsque la délégation est faite à fin d'éteindre une dette pour laquelle le délégant est obligé envers le délégataire, l'affaire, considérée comme moyen d'éteindre une obligation, se juge absolument d'après les règles de la présente section.

253. Quand il s'agit de sommes à l'égard desquelles les lois exigent des contrats par écrit, les délégations doivent être données de même et aussi acceptées par écrit de celui qui en doit payer le montant [le délégué]. Forme.

254. Le délégant doit, lorsqu'il a un billet de la dette qu'il délègue, remettre ce billet au délégataire, pour le produire au débiteur délégué.

255. Néanmoins cette remise de billet n'est pas nécessaire, dans la règle, pour la validité de l'affaire (art. 293).

Rapports entre celui sur qui est donnée la délégation, celui qui la donne et celui à qui elle est donnée.

256. Le délégué doit accepter la délégation, en tant que son obligation, relativement aux circonstances, aux lieux, aux espèces de monnaie, comme à tous autres égards, ne devient pas plus grande envers le délégataire qu'elle était envers le délégant.

257. S'il refuse, sans juste cause, d'accepter cette délégation, il est tenu d'indemniser le délégant.

258. Mais le délégué n'est jamais tenu d'accepter une délégation simplement verbale, quand même il s'agirait de moins de cinquante écus.

259. Celui qui accepte une délégation donnée sur lui, doit en payer le montant au délégataire, quoiqu'il ne dût rien au délégant.

260. Dans le dernier cas, les déboursés faits, ainsi que les droits et obligations résultant de là entre le délégant et le délégué, se jugent d'après les lois sur les procurations.

261. Il ne se présume pas que le créancier délégataire ait accepté pour débiteur le délégué en place du délégant, et ait libéré le délégant de toutes obligations.

Délégations tenant lieu de cessions.

262. Mais lorsque le créancier accepte expressément le délégué pour débiteur en place du délégant, la délégation tient lieu d'une dation en paiement.

263. Les autres rapports entre le délégant et le délégataire, se jugent dans les mêmes principes que ceux entre le cédant et le cessionnaire.

Délégations parfaites.

264. Si, dans une affaire de cette espèce où le délégataire ayant donné au délégant pleine décharge de toutes ses obligations, et reconnu en son lieu et place le délégué pour son débiteur, le

le consentement de ce dernier s'y trouve joint, c'est alors une *délégation parfaite.*

265. Dans le cas de délégation parfaite, tout lien cesse entre le délégant et le délégué, et le délégant est affranchi de l'obligation de garantir au délégataire la vérité de l'article transmis par délégation.

266. Alors le délégué, qui a une fois accepté le délégataire pour son créancier en place du délégant, ne peut plus opposer au délégataire les exceptions et contre-demandes qu'il avait à faire valoir contre le délégant (tit. XI, art. 412).

267. Le créancier délégataire fait un acte équivalent à l'acceptation expresse du délégué pour débiteur au lieu et place du délégant, s'il donne quittance à celui qui jusqu'alors avait été son débiteur, et s'il lui rend le titre d'obligation.

Notification de la délégation.

268. Le délégant doit notifier la délégation au délégué.

269. Faute de ce, le délégué n'est tenu, pour refus d'acceptation, à aucuns dommages-intérêts, envers le délégant (art. 256 et 257).

270. Si, d'autre part, le délégué accepte la délégation sans réserve, il ne peut plus exciper, contre le délégataire, du défaut de notification à lui faite.

271. Mais aussi lorsque le délégué paye la créance effectivement déléguée, le délégant ne peut plus attaquer ce paiement sur le seul motif de défaut de notification spéciale.

272. Lorsque dans la délégation il a été fait mention d'une notification particulière, et que le délégué a déclaré par écrit, en acceptant la délégation, qu'il s'y soumettait, seulement dans l'attente de la notification promise, il n'est point lié

par l'acceptation, si la notification n'a pas eu lieu avant le terme de paiement, ou s'il trouve que le contenu de la délégation lui serait préjudiciable.

273. Lorsque celui sur qui est faite une délégation, susceptible d'être notifiée incessamment, l'accepte et la paye sans attendre la notification, il répond, envers le délégant, de tous les dommages qui auraient été évités s'il eût attendu la notification.

274. Tant que le délégué n'a point accepté, il peut encore payer au délégant.

Révocation de délégation.

275. Si la délégation est révoquée avant d'avoir été acceptée, le délégué n'a plus la faculté d'accepter et de payer au délégataire.

276. Si néanmoins la révocation lui étant déjà parvenue il a accepté, il est obligé de payer au délégataire, et il est responsable, envers le délégant, des suites de l'acceptation qu'il a faite nonobstant la révocation.

Devoirs du délégataire au sujet du recouvrement de la chose ou de la somme déléguée.

277. Le délégataire doit, si l'on n'en est pas autrement convenu, se mettre en mesure d'exiger l'objet délégué dans les quatorze jours depuis la délégation à lui faite.

278. Quand le délégué réside dans un autre lieu que le délégataire, ce terme commence à courir du moment où la délégation a pu lui être remise dans son domicile.

279. Si la dette déléguée n'était pas encore payable lors de la délégation, ce terme ne commence à courir que depuis l'échéance.

Droits et devoirs du délégataire pour défaut d'acceptation,

280. Lorsque le délégué refuse d'accepter la délégation, le délégataire doit en prévenir de suite le délégant, et lui laisser prendre les mesures ultérieures.

281. Si pourtant le délégataire agit au nom du délégant à fin de paiement de l'objet délégué, il est présumé mandataire (titre XIII, art. 119 et suiv.).

282. Mais, en ce cas, le délégant doit, si son créancier délégataire demande satisfaction, la donner d'une autre manière à celui-ci, qui n'est pas obligé d'attendre l'issue du procès contre le délégué.

283. Quand la délégation a été acceptée, mais non payée au terme marqué, le délégataire a le choix de recourir contre le délégant, ou de s'adresser au délégué, en vertu de l'acceptation par lui faite. Et pour défaut de paiement.

284. Dans le premier cas, les dispositions des articles 280, 281 et 282, reçoivent aussi leur application.

285. Mais si le délégataire veut s'adresser au délégué en vertu de l'acceptation de celui-ci, il doit prévenir, sans délai, le délégant du non-paiement et de l'instance qu'il forme.

286. S'il néglige de le faire, il est responsable, envers le délégant, d'une faute même légère qui aurait été commise, soit dans le cours de l'instruction du procès, soit dans la mise à exécution.

287. Mais si le créancier délégataire a rempli les devoirs que la loi lui impose, il peut, en tout temps, laisser au délégant la continuation du procès et de l'exécution contre le délégué; et après, comme auparavant, s'adresser à celui-ci comme à son débiteur.

288. Néanmoins il doit, en ce cas, observer tout ce que les lois prescrivent à un mandataire qui abdique sa commission avant que l'affaire soit terminée (tit. XIII, art. 159 et suiv.).

289. Si le délégataire prend avec le délégué de nouveaux arrangemens, et s'il néglige de faire les poursuites dans le délai légal, il en supporte les risques, et perd son recours contre le délégant.

290. Il en est de même dans le cas où il accorde du temps, de sa propre autorité, au délégué, et dans celui où il prend de ce délégué une délégation sur un autre.

291. Du reste, sitôt la délégation acceptée, le délégataire passe dans tous les droits du délégant sur le délégué (art. 266).

Si l'acceptation de la délégation renferme une reconnaissance de la dette.

292. Si la délégation porte expressément sur une dette dont le délégué est tenu envers le délégant, et que le premier accepte la délégation sans réserve, cette délégation a, en faveur du délégant, l'effet d'une obligation renouvelée.

Des délégations de papiers susceptibles de circulation.

293. Si l'obligation du délégué consiste en un billet au porteur, qui soit entre les mains du délégant, ce billet doit nécessairement être remis pour que la délégation ait force légale.

294. Dans ce cas, le délégué a droit et est tenu de payer seulement à celui qui a le billet entre les mains.

De plusieurs délégations.

295. Lorsqu'un seul et même objet se trouvant pour le compte du délégant entre les mains du délégué, il y a eu sur cet objet plusieurs délégations données et acceptées, la préférence appartient à celle acceptée la première.

296. Cependant sont réservés aux autres délégataires leurs droits sur le délégant.

Des délégations entre marchands.

297. Ce qui concerne les délégations entre marchands, est réglé en son lieu (II.e partie, titre VIII, sect. IX).

298. Quand le but pour lequel la délégation a été donnée n'est point d'éteindre une dette du délégant envers le délégataire, les devoirs à remplir par le dernier, et les rapports entre lui et le délégué, sont, à la vérité, susceptibles des règles de la présente section ; Des délégations qui n'ont pas été données en paiement de dettes.

299. Mais les questions de savoir jusqu'à quel point le délégataire est obligé envers le délégant, lorsque la délégation a été acceptée, et le paiement fait en conséquence, et jusqu'à quel point le délégant est obligé envers le délégataire, lorsqu'il n'y a eu ni acceptation ni paiement, doivent être jugées d'après l'espèce d'affaire qui a été faite, et qui a donné lieu à la délégation.

SECTION VI.

De la Compensation.

300. L'extinction des obligations, qui s'opère par imputation réciproque de ce que l'un doit à l'autre, s'appelle *compensation.* Définition.

301. Aussitôt qu'il se forme un titre de créance sur lequel peut se fonder une compensation de droit, la dette est considérée comme éteinte jusqu'au point où la compensation peut s'étendre.

302. Celui qui doit à un autre, peut seulement compenser ce qui lui est dû par le même. Créances qui peuvent être compensées.

303. Une créance divisible appartenant à plusieurs en commun, peut servir à compenser les dettes de l'un ou de l'autre des copropriétaires, mais seulement jusques à concurrence de sa part dans la créance. Créances purement personnelles.

304. Au contraire, si plusieurs sont obligés solidairement pour une dette, la compensation du total peut s'opérer avec chacun d'eux. Des créances solidaires.

305. De même aussi entre plusieurs débiteurs communs obligés solidairement, celui qui est poursuivi pour le tout, peut compenser les répétitions qu'il aurait à faire envers le créancier jusqu'à concurrence de la somme où s'élève la dette commune.

306. Mais celui qui est poursuivi, ne peut faire entrer en compensation les articles de répétitions qu'un des codébiteurs aurait à former sur le créancier commun.

307. Cependant la compensation a lieu, lorsqu'un des débiteurs solidaires fait un transport valable de ses répétitions, sur le créancier commun, à celui de ses codébiteurs qui est poursuivi.

Des créances d'hérédité.

308. Celui qui a une créance sur un héritier, ne peut la compenser avec ce qu'il doit à la succession encore indivise, qu'au prorata de la part d'hérédité de son débiteur.

309. Mais dans les mêmes circonstances où le débiteur envers la succession est en droit de payer la totalité de sa dette à l'un des cohéritiers, il peut aussi compenser avec cette dette le montant de la créance qu'il a sur ce cohéritier (tit. XVII, sect. II).

310. Et au contraire, le débiteur envers la succession, lorsque l'un des cohéritiers, après partages faits, est en droit de lui demander la totalité de sa dette, ne peut donner en compensation la créance qu'il aurait sur un autre cohéritier, même au prorata de la part d'hérédité de celui-ci.

311. Le créancier d'une succession, avec la même latitude qu'il peut demander, lorsqu'il y a plusieurs cohéritiers, que chacun d'eux le satisfasse pour le tout, ou au prorata de sa part

d'hérédité, est aussi autorisé à user de compensation envers un cohéritier qui l'actionne pour une créance personnelle.

312. Cependant, lorsque celui dont la créance personnelle doit entrer en compensation avec la dette envers la succession, est seulement héritier bénéficiaire, et l'état de la succession encore incertain, le créancier de la succession qui veut de cette manière compenser ce qu'il doit à l'héritier, est tenu de lui donner bonne et solvable caution pour son dédommagement en cas que la succession ne suffise à éteindre en tout ou en partie les dettes dont elle est grevée.

Des créances cédées et déléguées.

313. Lorsqu'il y a eu cession de créance, le débiteur peut donner pour compensation seulement ce qui lui était dû par le cédant avant la cession signifiée, ainsi que ce que lui doit le cessionnaire actuel.

314. Dans les mêmes circonstances où le débiteur, en fait de cessions reconnues et de délégations acceptées, ne peut faire usage, contre le cédant ou délégant, des exceptions qu'il eût pu leur opposer si de telles reconnaissances et acceptations n'eussent pas eu lieu, il ne peut non plus compenser contre le cessionnaire ou délégataire, ce qui lui est dû par le cédant ou le délégant.

315. Et au contraire, le débiteur qui a reconnu le cessionnaire pour son créancier, peut, si celui-ci cède à son tour le titre de créance sans sa participation, compenser ce qu'il doit au second cessionnaire avec ce qui lui est dû par le premier.

316. Hors ce cas, il n'y a pas lieu à compenser, contre le dernier porteur de l'obligation, une créance que le débiteur pouvait réclamer sur un

des détenteurs intermédiaires qu'il n'a point reconnu pour son créancier.

Des compensations en concours.

317. En matière de concours, la compensation a lieu envers le créancier, lorsque les titres respectifs ont pris naissance entre le débiteur commun et un de ses créanciers, avant l'ouverture du concours;

318. Et encore, lorsque quelqu'un a acquis une créance sur la masse ou sur l'universalité des créanciers, après l'ouverture du concours, et est devenu débiteur envers la masse;

319. Et de même à l'égard de celui qui, devant déjà quelque chose au débiteur commun avant l'ouverture du concours, est devenu ensuite créancier de la masse.

320. Au contraire, la compensation en matière de concours n'est point admise, lorsque quelqu'un qui, avant l'ouverture du concours, était redevable envers le débiteur commun, a ensuite acquis une créance sur lui, soit par une négociation nouvelle, soit par la cession d'un autre créancier.

321. Elle ne l'est pas non plus lorsque quelqu'un qui avant l'ouverture du concours était créancier du débiteur commun, est devenu seulement depuis redevable à la masse.

322. Néanmoins la compensation peut s'opérer en ce dernier cas (art. 321), lorsqu'avant l'ouverture du concours, le débiteur commun cède expressément au débiteur futur la faculté de compenser avec une dette dont lui débiteur commun est actuellement tenu envers le créancier, une créance qu'il aura un jour à répéter sur le même.

323. Ainsi, lorsqu'un bail passé avant l'ouverture du concours, porte que le fermier retiendra

sur le dernier terme de son fermage le cautionnement qu'il a fourni comptant, le fermier est autorisé à faire cette compensation, quand même les derniers termes écherraient après l'ouverture du concours.

324. Cependant le fermier ne peut user de ce droit de compensation au préjudice des créanciers dont les priviléges sur le bien affermé sont inscrits au bureau des hypothèques, qu'autant qu'il a fait enregistrer avant eux son cautionnement et le droit de compensation qui y est affecté.

325. Les détériorations faites dans le bien, et autres réparations dont le fermier est tenu, ne peuvent jamais être compensées par lui, contre les créanciers, avec le cautionnement qu'il a fourni comptant au débiteur commun.

326. Au contraire, les créanciers, en tant qu'ils sont obligés en général de tenir compte des améliorations faites dans le bien par le fermier, doivent en subir l'imputation sur la partie de son bail qui lui reste encore à payer.

327. Cependant les créanciers hypothécaires que cette imputation prive des moyens d'être payés de leurs intérêts pendant le concours, ont droit de réclamer, avec le capital, un dédommagement de ces intérêts sur la masse dont la substance a reçu de l'accroissement par les améliorations compensées.

Des compensations entre le créancier et la caution.

328. La caution peut, indépendamment de ses propres réclamations sur le créancier, lui déduire encore tout ce que le débiteur principal serait autorisé par les lois à compenser avec sa dette.

329. Mais le principal débiteur ne peut compenser ce que le créancier doit à la caution.

De la com-

330. Quand des droits sont exercés au nom

pensation des créances d'un tiers ;

d'un tiers, il n'y a que les créances sur ce tiers qui puissent entrer en compensation.

Relativement aux mandataires ;

331. Les dettes personnelles du mandataire qui recouvre les créances de son commettant, ne sont point susceptibles d'opérer compensation.

Relativement aux tuteurs et curateurs ;

332. Les dettes des tuteurs et curateurs ne peuvent être compensées avec les créances de leurs pupilles.

333. Pareillement, si le tuteur ou curateur réclame ses créances, ou est poursuivi pour ses propres dettes, la compensation n'a pas lieu avec les dettes ou créances de ses pupilles.

334. Et au contraire, dans le cas de partage d'une administration de tutelle ou curatelle entre plusieurs personnes, une affaire relative aux intérêts des pupilles, qui a pu se traiter valablement avec un des tuteurs ou curateurs, peut fonder la compensation pour ou contre les autres tuteurs ou curateurs avec les pupilles.

335. La même chose a lieu lorsque plusieurs partagent l'administration des biens d'autres personnes privées ou communautés (art. 368).

Relativement aux conjoints.

336. Si l'époux poursuit le recouvrement de ses propres créances ou de celles de son épouse, la compensation des dettes de celle-ci n'a lieu contre lui, qu'autant que les lois l'obligent à les reconnaître.

337. Il est aussi en droit de compenser ses propres créances avec les dettes de son épouse.

338. Pareillement le mari peut toujours compenser avec ses propres dettes les créances de sa femme, lorsque celles-ci ont pour unique objet l'usufruit de ses apports et leurs revenus qui sont échus pendant le mariage.

339. Mais il ne peut compenser avec ses propres dettes les autres créances de sa femme, qu'autant qu'il est porteur à cet effet du consentement d'elle, revêtu des formes légales.

340. Si les époux vivent en communauté de biens, leurs créances ne sont susceptibles d'être compensées qu'avec les dettes dont les biens communs sont garans.

341. Les dettes et créances de l'épouse qui sont relatives à ses biens réservés, ne peuvent se compenser au profit de l'époux, ni, malgré lui, à son préjudice.

342. Les dettes susceptibles d'une mutuelle compensation doivent être telles, que celui à qui la compensation est opposée, ne perde rien de ce qu'il est fondé à prétendre.

Créances; seulement celles échues et celles de même espèce;

343. Les obligations échues et celles de même nature, sont les seules qui puissent se compenser réciproquement.

344. Ainsi il n'y a pas lieu à compensation entre un paiement proprement dit et des redevances d'une autre espèce.

345. Des prestations en choses ou en actes déterminés ne peuvent pas non plus se compenser réciproquement.

346. Mais s'il y a identité quant à l'objet, au temps et au lieu, il est indifférent d'où proviennent les créances respectives.

347. Celui dont la créance est subordonnée à une condition dilatoire non encore effectuée, ne peut mettre en compensation cette créance conditionnelle avec ses dettes pures et simples.

348. Au contraire, celui dont la créance est soumise à une condition résolutoire, peut la compenser avec ses dettes non conditionnelles,

lorsqu'il a droit de réclamer sa créance, nonobstant la condition qui y est apposée.

349. Celui dont la créance est subordonnée à un certain but, peut aussi, dès l'échéance du paiement, la mettre en compensation avec ses dettes échues.

350. Ce qui est payable dans un autre lieu, ne peut entrer en compensation qu'à la charge de désintéresser qui de droit.

351. Cette indemnité, lorsque les parties n'en peuvent convenir entre elles, doit être réglée par le juge.

352. Entre créances payables en différens temps, il ne peut y avoir compensation si l'une des deux parties s'y refuse.

353. Si pourtant quelqu'un ayant dans un concours une créance échue contre le débiteur commun, se trouve, d'un autre côté, d'après une négociation entre lui et le débiteur, obligé envers la masse, mais seulement de telle sorte que sa dette ne soit exigible qu'après un certain laps de temps déterminé, il est autorisé à user de suite du droit de compensation.

354. Mais si quelqu'un est obligé envers le débiteur commun à un paiement déjà échu, et si, d'autre part, il a sur la masse une créance dont le terme ne soit pas encore arrivé, la compensation peut s'effectuer, à la vérité, de la même manière;

355. Cependant celui qui veut opérer une telle compensation, doit solder à la masse les intérêts du temps à courir jusqu'à l'échéance de sa créance.

356. Celui qui a donné à son débiteur, volontairement ou par ordonnance du juge, un délai pour payer, peut imputer, sur les prochains termes

payables par ce débiteur, ce qu'il a lui-même à lui payer dans le temps intermédiaire.

357. Mais si, après le répit accordé pour le paiement, le créancier accepte volontairement des dettes dont un tiers était tenu envers son débiteur, il ne peut, lorsque ce débiteur le poursuit à fin de paiement de ces mêmes dettes, opposer en compensation ses propres créances pour lesquelles il y a terme et délai.

358. Il n'y a que dans le cas où il serait échu au créancier une hérédité sur laquelle son ancien débiteur aurait une créance, qu'il peut, lorsque celui-ci prétend qu'il le satisfasse en qualité d'héritier, faire valoir contre lui la compensation de sa propre créance, nonobstant le terme accordé.

Seulement les créances liquides.

359. Si la créance de l'un lui est adjugée, ou qu'autrement elle soit claire et liquide, tandis que celle de l'autre est contestée par la partie adverse, la compensation n'a lieu qu'autant que la créance contestée peut, d'après les règles de la procédure, être rendue liquide sans aucun délai.

360. Si cela ne peut se faire, le débiteur de la dette liquide doit la payer, et il ne peut être admis à consigner son paiement, sous prétexte de non-solidité de sa créance sur la partie adverse, que dans les circonstances spécifiées en la section III.

361. Mais si la créance contestée devient claire et liquide dans la suite, ce qui est prescrit art. 301, relativement à l'époque où la compensation s'opère et où la créance de l'autre partie s'éteint en conséquence, reçoit son application.

362. Si la dette est liquide, et si la créance qu'on lui oppose est admise, à la vérité, quant

à son principe, ou liquide, sous ce rapport, d'une autre manière, mais qu'elle soit contestée en ce qui concerne le montant, la compensation a lieu de même, seulement jusqu'à concurrence de la portion qui peut être prouvée claire et liquide.

Créances et cas où la compensation n'a pas lieu.

363. Celui qui a reçu une chose en dépôt ou à titre de prêt (si la chose prêtée n'est pas de celles qui se consomment par l'usage), ne peut, pour se dispenser de la rendre, opposer la compensation.

364. La compensation n'a pas lieu non plus, dans les circonstances où le dépositaire, par impossibilité de rendre en nature la chose reçue en dépôt, est obligé de rembourser la valeur.

365. Au contraire la valeur remboursable de la chose prêtée peut se compenser avec d'autres créances.

366. En fait d'alimens dus, la compensation n'est pas admissible; mais il peut être allégué, à titre d'exception, que la créance qu'on oppose a été employée au soutien de la personne qui a droit aux alimens.

367. Encore cette exception n'est-elle recevable qu'à l'égard des paiemens arriérés de la pension alimentaire, mais non en ce qui touche les paiemens du dernier terme ou ceux à échoir.

368. Les créances sur une caisse royale ne peuvent jamais entrer en compensation avec des paiemens dont on est comptable à une autre caisse.

369. Lors même que la dette et la contre-créance proviennent d'une même affaire et d'une même cause, il n'y a lieu à compensation, que si, d'après l'ordre réglé du versement en caisse, la créance est payable par la même caisse qui doit recevoir le montant de la dette.

370. Un acheteur qui a promis d'employer le prix d'achat au paiement de certaines dettes du vendeur, ne peut, au préjudice des créanciers dont il s'agit, en faire compensation avec d'autres créances qu'il aurait lui-même à répéter de ce vendeur.

371. Il ne peut y avoir compensation d'actes, que pour ceux d'une valeur déterminée en argent, et à l'égard desquels il est indifférent par qui ils soient faits. Compensation en actes.

372. Le débiteur peut valablement renoncer pour lui-même à l'exception de compensation. Renonciation à la compensation.

373. Une simple promesse, même confirmée par serment, de payer comptant, n'est point regardée comme une renonciation à l'exception dont il s'agit.

374. Une renonciation faite par le débiteur principal au préjudice de la caution, après le cautionnement donné, est de nul effet.

375. Si le débiteur est grevé de plusieurs dettes envers son créancier, les principes établis sur les paiemens s'appliquent également à la compensation, en tant qu'il y a *lieu*, en *général*, d'opposer une *seule* créance à plus d'une dette. Compensation entre plusieurs créances.

376. De cela seul que quelqu'un a payé une dette sans faire entrer sa créance en compensation, il ne s'ensuit pas que la créance soit nulle, acquittée ou éteinte d'une manière quelconque. Présomption légale provenant de compensation omise.

377. Si, lors de l'instance formée au sujet d'une dette, la créance qu'on oppose, se trouve prescrite, cela n'empêche point la compensation, pourvu qu'à l'époque où la dette était payable, la prescription ne fût pas consommée. Prescription.

SECTION VII.

De la Renonciation aux Droits.

Définition.

378. La déclaration de ne vouloir pas faire usage d'un droit, s'appelle *renonciation.*

379. La renonciation à un droit déjà acquis, s'appelle *abandon*, et celle à un droit à acquérir, *désistement.*

Principes.

380. Ce qui est statué en général sur les contrats, s'applique, dans la règle, aux renonciations.

381. Les abandons et désistemens exigent toujours une déclaration expresse de volonté.

Des renonciations à des exceptions.

382. Mais la renonciation aux exceptions à opposer contre une demande valable en soi, peut se faire tacitement.

383. Celui qui dans une procédure laisse passer les délais marqués par les lois, sans faire usage de ses exceptions contre la demande formée envers lui à fin de paiement, est déchu du droit de les faire valoir, sans qu'il soit besoin d'une plus ample renonciation.

384. Le code de la procédure détermine quelles sortes d'exceptions on peut encore employer, après que le jugement définitif a acquis la force de chose jugée.

385. La question de savoir si quiconque a acquitté son obligation, sans se servir des exceptions qu'il avait à fournir, peut redemander ce qu'il a payé en s'autorisant des mêmes exceptions, se juge d'après les principes établis dans la section sur les paiemens.

386. Du reste, en ce qui touche la renonciation aux exceptions, faite par contrat, il faut observer les dispositions établies tit. V, art. 193 et suiv.

387.

387. Une simple renonciation verbale est valable dans les mêmes circonstances où peut l'être un contrat passé verbalement. Des renonciations en général.

388. Ce qui est réglé relativement à l'acceptation d'une donation, est aussi applicable à l'égard de l'acceptation d'un abandon ou d'un désistement (tit. XI, art. 1058 et suiv.).

389. L'acceptation d'un titre d'obligation rendu en même temps qu'on y renonce, tient lieu d'une acceptation expressément déclarée.

390. La simple restitution du titre d'obligation faite par le fondé en droit, ne suffit pas pour en opérer l'abandon, si l'obligation n'est point acquittable par un paiement proprement dit.

391. Si cependant l'obligé allègue un autre motif de l'extinction de son obligation, la circonstance de l'acte remis par le fondé en droit corrobore cette assertion, et d'après cela le juge, suivant sa sagesse et la nature des autres circonstances, peut déférer le serment supplétoire ou le purgatoire.

392. Les renonciations faites en jugement, n'ont pas besoin d'acceptation.

393. Une renonciation gratuite à un droit déjà acquis, ainsi qu'à un droit non encore existant, mais dont, toutefois, la jouissance était assurée pour l'avenir, s'assimile à une donation. Des renonciations gratuites,

394. Si la renonciation n'est pas gratuite, il faut observer, quand il s'agit d'un droit encore douteux, les dispositions de la section suivante sur les transactions; mais, dans le cas contraire, on doit s'en tenir aux principes du titre sur les contrats par lesquels on se promet mutuellement de l'argent ou des choses pour des actes à faire ou à ne pas faire (tit. XI, sect. VIII). Ou non gratuites.

395. Si la contestation sur le droit douteux était déjà pendante en justice, la renonciation à ce droit, quand même elle aurait été faite gratuitement, se juge suivant les règles des transactions.

Personnes qui peuvent renoncer.

396. Dans la règle, quiconque est habile à contracter, peut aussi renoncer à son droit.

397. Les renonciations d'un débiteur ne produisent point d'effets au préjudice des créanciers, quand elles ont lieu après l'ouverture du concours.

398. Le code du concours détermine jusqu'à quel point les renonciations antérieures à l'ouverture du concours sont susceptibles d'être attaquées par les créanciers.

Droits et exceptions auxquels on peut renoncer.

399. Lorsque des droits sont déjà acquis par des actes illicites, celui auquel ces droits appartiennent, y peut renoncer valablement.

400. Au contraire, est non-valable un désistement donné relativement à des droits qu'on pourrait acquérir par des actes illicites encore à effectuer.

401. La renonciation aux exceptions résultant de ce qu'on n'a pas rempli les formalités prescrites par les lois, est essentiellement de nul effet.

402. Il est établi en son lieu (tit. XIV, art. 220 et suivans) dans quelles circonstances il est nécessaire d'observer une certaine forme juridique, lorsque des personnes du sexe en général, et des femmes mariées en particulier, font des renonciations.

Règles d'interprétation.

403. L'interprétation des renonciations se fait suivant les règles générales adoptées pour interpréter les déclarations de volonté et les contrats.

404. La renonciation générale au droit émanant d'une affaire, renferme aussi la renonciation

à tous les droits particuliers qui en découlent, mais non celle aux exceptions de droit que la loi donne contre l'affaire même.

SECTION VIII.

Des Transactions.

405. Les transactions sont des contrats par lesquels des droits jusqu'alors contestés ou douteux entre les parties, sont réglés par elles, de manière qu'il est donné ou abandonné quelque chose des deux côtés. Définition.

406. Quiconque est habile à passer des actes à titre onéreux, peut aussi transiger. Quelles personnes peuvent transiger.

407. La forme à observer dans les transactions est, suivant qu'elles ont pour objet la propriété d'une chose immobiliaire ou d'un domaine direct, celle prescrite par les dispositions du titre V, articles 15, 16 et 17. Forme.

408. Tant que des exceptions peuvent être opposées à un droit, ce droit est susceptible de transactions. Les transactions n'ont lieu que sur des droits contestés et douteux.

409. Le mode d'exécution d'un jugement ayant force de chose jugée peut aussi être déterminé plus précisément entre les parties, au moyen d'une transaction.

410. En tout le reste, les renonciations à un droit non contesté, quoiqu'elles soient faites en forme de transactions, ne se jugent que d'après les principes de la section précédente.

411. De même, si les vices d'un acte, qui empêchent qu'il n'en résulte aucun droit, doivent être réparés par des déclarations de volonté subséquentes, ces déclarations, quoiqu'appelées

transactions, ne doivent pourtant être jugées que d'après les principes sur les aveux et reconnaissances (tit. V, art. 185-192).

Transactions sur des alimens,

412. Il est permis de transiger sur des paiemens arriérés de pensions alimentaires, comme sur d'autres dettes.

413. Une transaction sur des paiemens futurs d'alimens, ne peut se faire qu'avec la ratification du tribunal ordinaire de la personne à laquelle ils sont dus.

414. Cependant celui auquel les alimens doivent être fournis, peut seul exciper du défaut de ratification judiciaire, contre une transaction qui lui est préjudiciable.

Sur des actes illicites.

415. Il est permis aussi de transiger sur l'intérêt particulier qu'on peut avoir relativement à des actes illicites déjà effectués.

416. Mais une transaction ayant pour objet de celer un délit que le juge doit poursuivre d'office, est sans aucune force légale.

Jusqu'à quel point l'erreur rend une transaction invalide.

417. Les erreurs dans la personne ou dans l'objet opèrent l'invalidité de la transaction, ainsi que de toutes autres déclarations de volonté (tit. IV, art. 75 et suiv.).

418. Mais une transaction ne peut, dans la règle, être attaquée sous prétexte qu'il y a eu erreur dans la nature du droit litigieux en lui-même.

Dol.

419. Si pourtant l'une des parties a supposé par dol un droit qu'elle n'avait pas, l'autre peut, après la découverte d'une telle surprise, revenir sur la transaction.

Découverte

420. Il en est de même, si, par la découverte

de nouveaux documens, il peut être bien prouvé qu'aucun droit n'appartient à la partie adverse.

de nouveaux documens.

421. A l'espèce dont il s'agit sont applicables toutes les règles du code de la procédure à l'effet d'attaquer, par des titres nouvellement découverts, un jugement qui a reçu force de chose jugée.

422. Sont de nul effet les transactions sur des droits qui se trouvent dans la suite n'appartenir ni à l'une ni à l'autre partie, mais à un tiers.

Transactions sur des droits appartenant à un tiers.

423. Il en est de même des transactions sur les effets litigieux d'un droit non contesté en lui-même, lorsqu'il appert que le droit qui a servi de base à la transaction n'existe point.

424. Si celui auquel appartient le droit dont les effets ont été l'objet de la transaction, est déchu, dans la suite, de ce droit même, il ne peut demander l'accomplissement de la transaction à l'autre partie.

425. Mais la question de savoir jusqu'à quel point celui à qui le droit passe, est lié par la transaction ou peut en requérir l'accomplissement, dépend du caractère de la possession dont jouissait la partie qui a transigé, et de la nature du titre d'après lequel son droit a été perdu pour lui, et a passé au nouveau possesseur.

426. Les transactions ne doivent pas recevoir plus d'extension que n'en comportent les droits ou objets sur lesquels on a transigé.

Les transactions doivent être interprétées sans extension.

427. Quand les parties ont expressément transigé sur toutes leurs prétentions respectives, tous les droits dont ils ont joui jusqu'alors, de part et d'autre, avec ou sans contestation, sont regardés comme éteints.

428. Néanmoins ne sont pas censés compris dans une telle transaction, les articles de compte,

dont une partie, ou toutes les deux, ont seulement eu connaissance après qu'elle a été passée.

Transactions sur des objets de comptabilité;

429. S'il a été passé une transaction sur un compte litigieux, elle ne peut être attaquée pour cause de découverte de ce qu'on appelle erreurs ou inexactitudes dans les articles de compte.

430. Mais pour cause de dol, elle peut être rescindée comme tout autre acte.

431. En ce qui touche les erreurs de calcul, celui à qui elles font tort, peut encore en demander vérification et satisfaction dans les dix années qui suivent la transaction.

432. A l'égard des erreurs évidentes qui portent uniquement sur une addition ou sur une soustraction, on peut, même après les dix ans révolus, réclamer contre la partie avec laquelle la transaction a été faite, mais non contre ses héritiers.

433. Si la transaction n'a pas eu pour objet le compte même, mais si l'on y a seulement pris pour base un calcul regardé comme d'une exactitude non équivoque, dans lequel on découvre ensuite qu'il s'est glissé des erreurs, celui à qui ces erreurs deviennent préjudiciables, peut les dénoncer aussi dans le délai pour la prescription, et en demander dédommagement.

434. Dans tous ces cas (articles 431 et 432), l'autre partie qui ne veut pas se résoudre à satisfaire le réclamant, a la faculté de renoncer à la transaction.

435. Lorsque la somme des créances sur laquelle s'est faite la transaction, y a été énoncée simplement pour mémoire, et portée par erreur trop haut ou trop bas, il n'y a pas lieu à réclamation relativement à cette différence.

Sur des uni-

436. Si, en transigeant sur une universalité

de choses, on en a formé un état descriptif, et que cet état ait été pris pour base, la transaction ne s'étend qu'aux objets décrits. versalités de choses;

437. Si pourtant la transaction détermine les principes de répartition de l'universalité qui fait l'objet du litige, c'est suivant les mêmes principes qu'il faut juger les choses omises dans l'état descriptif.

438. Quand les parties ont transigé sans prendre pour base un inventaire, il n'y a pas lieu à de nouveaux comptes, ou à d'autres réclamations postérieures.

439. En général, une transaction ne peut être attaquée sous le prétexte de lésion d'outre-moitié éprouvée par l'une ou l'autre partie.

440. Lorsque des héritiers *ab intestat* transigent avec ceux institués par testament ou par contrat, il n'est rien changé par-là aux droit des légataires, pourvu que ceux-ci puissent prouver la validité du testament ou du contrat qui dispose de l'hérédité. Sur des hérédités.

441. En conséquence, les légataires peuvent se prendre à la part d'hérédité laissée aux héritiers *ab intestat*, si le restant ne suffit pas pour les satisfaire.

442. Les hérédités échues par dispositions de dernière volonté, ne sont susceptibles d'aucune transaction valable avant d'être publiées.

443. Après publication faite et signifiée aux parties, ni l'une ni l'autre ne peut prétexter cause d'ignorance de la teneur des dispositions de dernière volonté.

444. Les transactions faites judiciairement doivent être conformes aux règles du code de la procédure. Transactions judiciaires.

Effets d'une transaction à l'égard de la caution;

445. D'après une transaction, la caution qui y est intervenue, sans qu'on ait décidé rien de particulier à son égard, demeure garante de l'obligation contractée dans cette transaction par le débiteur principal.

446. Si la caution n'est pas intervenue dans la transaction, et n'y est pas expressément déchargée, il est vrai que cette circonstance ne la libère point de son obligation en garantie;

447. Mais elle ne peut être attaquée par le créancier sur le motif de la transaction, et elle conserve contre ce dernier, lorsqu'il s'adresse à elle, toutes les exceptions que le débiteur principal était dans le cas d'opposer à la créance originaire, et dont ce débiteur a été déchu en transigeant.

448. Et de plus, elle a encore à opposer au créancier, concurremment avec tous les autres moyens du débiteur principal, l'exception résultant de la transaction.

A l'égard du droit de gage.

449. S'il y avait un droit de gage établi en faveur du titre sur lequel on a transigé, et qu'on n'ait rien décidé de particulier à cet égard, ce droit continue à offrir au fondé en droit une garantie jointe au titre que la transaction lui a fait acquérir contre la partie obligée.

SECTION IX.

De l'Extinction des Droits et Obligations par Novation.

Ce que c'est que novation.

450. Les droits et obligations peuvent, après avoir pris naissance, être changés du consentement des parties intéressées.

Principes.

451. Les conventions postérieures et additionnelles à une obligation déjà existante, doivent,

en cas de doute, être interprétées de manière que l'obligation primordiale subisse le moins d'altération possible.

452. Une simple confection de nouveaux titres au sujet d'une dette déjà existante, ne change rien à sa nature.

453. Il n'est apporté non plus aucun changement à la nature de la dette, lorsqu'on rapproche les termes de paiement ou qu'on les fixe autrement qu'ils n'étaient, lorsqu'on promet les intérêts d'une dette qui n'en produisait pas, lorsqu'on interpose des changemens dans les conventions, soit en ce qui touche le taux des intérêts, soit en ce qui concerne la sûreté donnée pour la dette.

454. Mais quand une obligation nouvelle est expressément substituée à la précédente, celle-ci s'éteint par l'effet de la novation.

455. Si la nouvelle obligation est conçue de manière que la précédente ne puisse en même temps subsister avec elle, l'ancienne s'éteint, quand même il n'y aurait point une mention expresse de son abolissement.

Dans quel cas une obligation peut subir novation par le fait d'un débiteur inhabile;

456. Dans les seuls et mêmes cas où le débiteur inhabile peut faire un paiement durant son inhabilité, il peut aussi faire une novation valable (art. 40, 41, 42).

Par un créancier inhabile;

457. Dans les mêmes cas où le créancier quis n'a pas la libre disposition de son bien, ne peut recevoir un paiement légal, son débiteur ne peut pas non plus faire avec lui une novation qui lui soit préjudiciable.

Par l'un de plusieurs débiteurs solidaires,

458. De plusieurs débiteurs solidaires, celui qui fait avec le créancier une novation de toute l'obligation commune, libère par-là les autres, comme s'il eût payé.

Ou fondés en commun au même droit.

459. Lorsqu'entre plusieurs co-fondés en droit, l'un fait une novation avec le débiteur commun, elle n'est efficace que pour sa part.

460. Est excepté le cas où le débiteur serait autorisé à payer ou à fournir le tout au même co-fondé en droit.

Novation par changement dans les personnes,

461. Ce qui est de droit, lorsque la novation arrive par changement dans la personne du créancier ou du débiteur, se trouve déterminé en son lieu (tit. XI, sect. III; tit. XII, art. 399 et suiv.; tit. XVI, art. 260 et suiv.).

Dans le mode d'obligation.

462. Si la novation doit s'opérer par changement dans le mode d'obligation entre les mêmes personnes, il est nécessaire que le débiteur soit habile et autorisé, suivant les lois, à contracter une obligation de l'espèce dont il s'agit.

463. Il faut encore que le créancier ait l'habilité et la faculté légale pour acquérir un droit de la nature de celui qui doit remplacer son droit précédent.

464. En général, une novation est sans effet lorsqu'on substitue à une obligation une autre obligation qui ne peut être l'objet d'un contrat.

Effets d'une novation non valable.

465. Si la novation n'est point valable, la précédente obligation conserve toute sa force.

466. Il en est de même, si la novation n'est conclue que sous une condition qui ne se réalise pas ensuite.

Effets d'une novation valable.

467. Si au contraire la novation est valable, la nouvelle obligation ne peut être attaquée sous le prétexte que l'ancienne n'était point légale.

468. Cependant le débiteur peut révoquer la nouvelle obligation contractée à l'effet d'en détruire

une plus ancienne, dans les mêmes circonstances où l'on est autorisé à répéter une somme payée.

469. Par une novation valable, sont éteints les priviléges particuliers dont les lois favorisent l'obligation qui est anéantie, et ils ne peuvent, quand même les parties en seraient expressément convenues, être transportés à la nouvelle obligation d'une espèce différente.

470. Sont pareillement éteintes les autres conventions subsidiaires de l'ancienne obligation principale, à moins qu'elles n'aient été expressément réservées.

En ce qui concerne les droits de gage et les cautionnemens.

471. Il en est de même du droit de gage, s'il a été établi en faveur de la précédente obligation, sans être renouvelé avec la dernière.

472. La caution qui n'est point intervenue dans une novation passée entre le créancier et le débiteur, n'est point passible de la nouvelle obligation.

473. Mais si elle est intervenue, sans qu'il ait été stipulé rien de particulier à son égard, les engagemens de son cautionnement entrent aussi dans la nouvelle obligation.

474. Et au contraire, si, à cause de la nullité de la novation, l'ancienne obligation est maintenue dans toute sa force, toutes les obligations subsidiaires ayant pour but de l'assurer et de la consolider, restent aussi immuables.

475. Si pourtant la nullité de la novation ne procède point de la personne du créancier, et que celui-ci ait expressément libéré la caution, ou rendu le gage, ou fait rayer l'inscription hypothécaire qui était pour la sûreté de lui créancier, il ne peut plus attaquer la caution, ni user de son droit de gage au préjudice d'un tiers.

SECTION X.

De l'Extinction des Droits et des Obligations par leur Confusion.

Définition de la confusion.

476. Quand les droits de créancier et les obligations de débiteur se trouvent réunis en une même personne, les uns et les autres sont éteints par cette confusion.

Conditions qu'elle requiert.

477. Cette confusion ne peut s'opérer, qu'au préalable la personne en qui elle survient, ne soit dans le cas d'exercer le droit pour elle-même et d'acquitter l'obligation pour son propre compte.

478. Il faut, en outre, que le droit et l'obligation qui concourent en elle, procèdent d'un titre légal et irrévocable.

479. Si le contrat ou l'acte qui opère la confusion est révocable, les droits et obligations ne restent sans effet que durant la confusion.

480. En conséquence, si le droit transmis au débiteur passe à une autre personne, en vertu du contrat par lequel ce droit lui a été conféré, ou d'une cause légale quelconque, l'obligé rentre dans la précédente obligation.

481. Lorsque la confusion s'effectue par droit d'hérédité et que l'hérédité doit être remise à un héritier substitué, les droits et obligations du premier héritier recouvrent leur force envers la masse.

Confusion de droits réels.

482. Les droits sur la chose s'éteignent aussi, lorsque, d'après un titre légal et irrévocable, l'obligé acquiert la propriété de la chose à laquelle le droit est inhérent, ou le fondé en droit, la propriété de la chose qui est grevée de l'obligation.

483. Il en est de même des droits subjectivement réels (tit. II, art. 127), lorsque celui

qui a une simple obligation personnelle, vient à posséder la chose sur laquelle le droit est établi, ou que le propriétaire de la chose sur laquelle ce même droit est fondé, acquiert l'obligation de celui qui est obligé personnellement.

484. Le droit subjectivement réel peut néanmoins être conservé, si l'obligé, tandis qu'il possède la chose sur laquelle le droit est établi, proteste expressément contre la confusion et fait inscrire sa protestation au registre des hypothèques où cette même chose est enregistrée.

Des droits fonciers.

485. Il est déterminé en son lieu jusqu'à quel point les droits fonciers s'éteignent ou non, quand un même propriétaire réunit la chose qui donne un droit et celle qui en est passible (tit. XXII).

Confusion par hérédite.

486. Les effets de la confusion résultant du droit d'hérédité, sont empêchés par la réserve du bénéfice d'inventaire.

487. Par conséquent l'héritier bénéficiaire conserve, envers la succession de son débiteur, les droits de tout autre créancier de la même succession.

488. Si pourtant il appert, d'après l'appel fait aux créanciers de la succession, que la masse héréditaire est suffisante pour les payer tous, la confusion s'opère à compter du jour de la sentence de forclusion.

489. Celui qui accepte une succession sans réserve, ne peut plus faire valoir ses créances sur le défunt au détriment des autres créanciers ou des légataires.

490. De ce que le débiteur est héritier du créancier, il n'en résulte jamais une confusion au préjudice des créanciers de la succession, des cohéritiers ou des légataires.

491. Bien plus, on impute à chaque cohéritier sa portion d'hérédité sur ce qu'il doit à la masse jusqu'à concurrence.

Confusion lorsque les droits et obligations sont communs à plusieurs.

492. Si les droits ou obligations sont communs à plusieurs, la confusion qui s'opère à l'égard de l'un d'eux, ne change rien aux rapports des autres.

493. En conséquence, si de plusieurs débiteurs solidaires l'un acquiert le droit du créancier, il peut en faire usage contre les autres débiteurs, après comme auparavant.

494. Cependant il doit supporter l'imputation de la part de paiement dont il serait tenu comme codébiteur envers celui de ses associés qui satisfait le créancier commun.

Confusion entre la caution, le débiteur principal et le créancier.

495. Lorsque la caution hérite du débiteur, ou celui-ci de celle-là, il n'y a rien de changé dans les droits du créancier.

496. Lorsque c'est le créancier qui hérite de la caution, ou celle-ci de celui-là, les droits que le cautionnement donne d'une part, et les obligations qu'il produit de l'autre, sont, à la vérité, abolis; mais les obligations du débiteur principal restent immuables.

497. Lorsque le créancier et le débiteur principal héritent l'un de l'autre, l'obligation de la caution est dès-lors anéantie, quand même cette caution serait déjà condamnée, par jugement en dernier ressort, à effectuer sa garantie pour le débiteur principal.

498. Mais d'un autre côté, la caution conserve droit de réclamer, sur les biens ou sur la succession du débiteur, le remboursement des frais et dommages qui lui ont été occasionnés par l'effet de son cautionnement.

499. Il en est de même lorsque la caution avait déjà réellement payé au créancier pour le débiteur principal, avant que la confusion se fût opérée.

Bénéfice de séparation des biens de l'héritier et de ceux du défunt en cas de concours.

500. Quand le concours est mis sur les biens de l'héritier, les créanciers du testateur peuvent demander que les biens de la succession soient séparés, pour leur propre avantage, des biens personnels de l'héritier, et employés par préférence à l'acquit de ce qui leur est dû.

501. Ce qui reste encore, après les dettes payées, retombe seul dans la masse des biens de l'héritier failli.

502. En conséquence, cette demande empêche, en faveur des créanciers de la succession, la cumulation et le mélange de l'actif du défunt avec celui de l'héritier, quand même ce dernier n'aurait pas fait usage du bénéfice d'inventaire.

503. Cette séparation ne peut pourtant être demandée que par ceux des créanciers du défunt qui, avant le délai d'un an depuis le décès, ont formé leur instance en justice afin d'être satisfaits par l'héritier, et qui ont poursuivi l'exécution contre lui jusqu'à l'ouverture du concours.

504. Les créanciers de la succession qui font une novation avec l'héritier, sont déchus par-là du droit de séparation.

505. Si quelques créanciers de la succession ont obtenu leur droit de séparation, et que les autres l'aient perdu de la manière susdite, les premiers sont satisfaits sur la succession séparée, autant qu'elle est suffisante, et les derniers doivent, comme créanciers de l'héritier, venir après ceux-ci, encore que d'ailleurs ils eussent pu demander, en raison de la qualité de leurs créances, à être préférés.

506. Les créanciers auxquels a été accordé, pour la sûreté de leurs créances, un droit de gage ou d'hypothèque sur une chose dépendante de la succession, n'ont pas besoin de séparation pour conserver ce droit.

507. Si quelqu'un a accepté, sans réserve de bénéfice d'inventaire, une succession grevée de dettes, et s'est mis par-là hors d'état de satisfaire en même temps les créanciers de la succession et les siens, ceux-ci peuvent, lorsque le concours est mis sur ses biens, demander que distraction en soit faite de ceux de la succession.

508. Ne sont pourtant fondés dans cette demande, que ceux des créanciers de l'héritier dont les titres sont antérieurs à l'échéance de la succession, et qui, en vertu des mêmes titres, ont intenté leur action contre le débiteur dans l'espace d'un an après son adition d'hérédité, et ont continué leurs poursuites jusqu'à l'ouverture du concours.

509. L'effet de cette séparation en faveur des créanciers de l'héritier, qui y sont autorisés, est qu'ils doivent être payés de préférence sur les biens personnels de l'héritier, distraits de ceux de la succession.

510. Alors ce qui reste des biens de l'héritier est l'unique recours des créanciers de la succession envers lesquels il est obligé sur ses propres biens, pour avoir fait adition d'hérédité sans réserve, et de ceux de ses créanciers personnels qui, d'après l'article 508, n'ont pas le droit de séparation.

511. Le droit de séparation n'est pas non plus nécessaire en ce cas aux créanciers dont la sûreté est établie par gage ou par hypothèque.

512. D'un autre côté, la séparation ne peut être demandée au préjudice de ceux des créanciers de la succession auxquels l'héritier a donné, avant l'ouverture

l'ouverture du concours, un droit de gage ou d'hypothèque sur ses propres biens.

TITRE XVII.

De la Propriété commune.

SECTION I.re

De la Propriété commune en général.

1. Quand la propriété d'une chose ou d'un droit appartient par indivis à plusieurs personnes, c'est alors une propriété commune (tit. VIII, art. 14, 15-17). Principes généraux.

2. Lorsqu'il existe une communauté de propriété, on présume que chaque copropriétaire a le même droit et autant de droits que l'autre à la chose commune.

3. L'inégalité de participation à la chose ne change rien dans l'essence du droit des divers copropriétaires.

4. Le droit de chaque copropriétaire à la chose commune fait partie de sa propriété particulière.

5. A l'égard des titres et des divers modes d'acquisition de la copropriété, tout ce qui est statué en général sur la propriété, reçoit dans la règle son application. Comment naissent les communautés.

6. Les communautés qui sont formées par des contrats, se jugent suivant les règles des contrats de société (sect. III).

7. En ce qui concerne les communautés formées par les dispositions d'un tiers, il faut s'en tenir principalement aux volontés du fondateur.

8. A l'égard des communautés qui naissent par un événement fortuit, il faut suivre les dispositions de la présente section.

9. Ces mêmes dispositions reçoivent encore leur application, lorsqu'on ne trouve point de règles de décision, soit dans les volontés du fondateur, soit dans le contrat de société, soit dans les lois particulières concernant les deux espèces de communautés dont il s'agit.

Droits des intéressés en général.

10. Nul copropriétaire ne peut, sans le consentement des autres, faire aucune disposition valable en ce qui concerne la chose commune, sa possession ou son usage.

11. On ne peut, même à la pluralité des voix, donner atteinte aux droits des autres copropriétaires.

12. Mais lorsqu'il s'agit de dispositions sur la substance de la chose commune, ou sur la manière de l'administrer ou d'en user, c'est, dans la règle, la pluralité des voix qui fait décision.

13. La minorité des copropriétaires doit, en conséquence, se soumettre au prononcé de la majorité, ou demander la dissolution de la communauté.

14. Si la minorité dissidente choisit le dernier parti, il ne doit être fait, contre son gré, aucune innovation, jusqu'à ce que la dissolution soit consommée.

15. Quand la communauté ne peut être dissoute, soit absolument, soit pendant un certain temps dont l'expiration n'est pas encore venue, la partie dissidente a droit de requérir qu'il soit examiné judiciairement si la disposition votée par les autres copropriétaires tend à l'avantage commun.

16. Lorsqu'elle n'est pas jugée telle, on ne doit faire, contre la volonté même d'un seul copropriétaire, aucune innovation en ce qui touche l'administration et l'usage de la chose.

17. Mais s'il se trouve que cette disposition

tend à l'utilité commune, et ne porte point préjudice au dissident, le juge doit suppléer au consentement de celui-ci.

18. Il en doit être de même quand la disposition attaquée tendant à l'avantage commun, cause, à la vérité, quelque préjudice particulier au dissident, si les autres sont dans l'intention et en état de le dédommager complétement.

19. C'est absolument la pluralité des voix qui décide si et comment il doit être pourvu à la conservation de la chose commune.

20. De même, la pluralité des voix l'emporte sans appel quand les copropriétaires sont convenus de faire un changement, et ne sont divisés d'opinions que sur le mode.

21. Dans tous les cas où la pluralité doit faire décision, les voix, suivant la règle, se comptent non par tête, mais en raison de l'intérêt de chacun.

22. Mais lorsqu'il s'agit de droits purement personnels, et non de la chose commune en elle-même, ni de son administration, ni de son usage, les voix se comptent par tête.

23. A égalité de voix de part et d'autre, le différent doit se résoudre par compromis; ou, si les associés ne peuvent s'accorder de cette manière, il se décide par avis du juge.

24. Le juge par arbitrage, ainsi que le juge ordinaire, ne doivent, dans leur décision, avoir en vue que ce qui est le plus avantageux au bien commun de tous les associés, et ensuite ce qui est le plus convenable à la destination proprement dite de la chose.

25. Dans la règle, les associés ont droit conjointement à la garde de la chose. Garde et possession.

26. Si la chose ne peut être gardée conjointement, la préférence appartient à celui qui a la plus forte part.

27. Si les parts sont égales, celui dont la situation et les facultés offrent le plus de sûreté pour la garde de la chose, a droit de la demander par préférence.

28. Lorsqu'on ne peut encore s'accorder à cet égard, le sort décide.

29. Si la garde de la chose comporte des émolumens divisibles ou appréciables en argent, les règles des art. 37 et suivans trouvent leur application.

30. Mais si la garde comporte des émolumens non divisibles, ni appréciables en argent, dont on ne puisse jouir sans être gardien, elle appartient à chaque associé alternativement.

31. Le temps que chacun doit être en possession de la garde, se règle alors dans la proportion de sa part à la chose commune.

32. La question de savoir qui le premier aura la garde de la chose, et dans quel ordre les autres associés y arriveront successivement, se décide d'après les règles des art. 26 - 28.

33. Si les émolumens non évaluables en argent sont de telle nature, qu'on ne puisse en avoir l'entière jouissance que par le laps d'une certaine période de temps, le tour de garde ne change point jusqu'à l'expiration de cette même période.

34. Un associé que son absence ou d'autres causes empêchent de jouir, à l'époque qui le concerne, des émolumens non évaluables en argent, ne peut transporter son droit de jouissance à un étranger, contre la volonté des autres associés.

35. Les dispositions relatives à la possession des titres communs de famille, sont établies en leur lieu (II.e partie, tit. IV, sect. I.re).

36. Dans la règle, l'administration de la chose appartient aussi en commun à tous les intéressés. Administration.

37. Si l'administration commune ne peut avoir lieu en raison de la nature de la chose et d'après l'avis unanime des associés, ou d'après une majorité décisive de voix (art. 12-18), il faut préposer un administrateur commun, ou amodier la chose pour le compte commun.

38. Quand les intéressés ne peuvent être d'accord sur la question de savoir si la chose sera amodiée ou administrée, la pluralité des voix en décide souverainement.

39. L'amodiation une fois admise, l'opinion de celui qui proposerait d'adjuger le bail à l'enchère, doit obtenir la préférence.

40. S'il est décidé qu'il sera établi un administrateur commun, le choix de la personne dépend encore uniquement de la pluralité des voix.

41. A égalité de voix de part et d'autre, un associé, proposé pour administrateur par quelques associés, l'emporte sur un étranger.

42. Hors ce cas, les dispositions des art. 23 et 24 reçoivent leur application.

43. Les changemens dans la personne de l'administrateur s'opèrent aussi à la pluralité des voix.

44. Les émolumens divisibles d'une chose commune doivent, lorsqu'il n'y a rien de déterminé plus particulièrement à cet égard, se partager toujours en proportion des droits de chaque intéressé. Émolumens et charges.

45. C'est aussi dans la même proportion que chaque intéressé doit contribuer aux charges de la chose et aux dépenses qu'elle entraîne.

46. Celui qui se soustrait de dessein prémédité à l'obligation de maintenir la chose dans un état profitable, peut être contraint de céder sa portion

aux autres intéressés, par vente sur estimation judiciaire.

47. Il en est de même lorsqu'un associé ne peut, faute de fonds, fournir son contingent pour les charges et dépenses communes, et que ce contingent ne peut être prélevé sur la part d'émolumens qui doit lui revenir.

48. Dans l'espèce de l'art. 46, l'associé qui se refuse à son obligation, est tenu de payer l'intérêt légal du retard pour les avances que les autres associés ont fournies à l'effet de suppléer à son contingent.

49. Hors ce cas, les déboursés faits par quelques-uns des associés pour l'avantage des autres, comportent l'intérêt usité (tit. XI, art. 841).

50. La part d'émolumens de chaque associé est exclusivement sa propriété ; ses coassociés n'ont rien à lui prescrire sur l'usage qu'il en voudra faire.

51. Seulement, dans les cas où les autres associés ont le droit de réclamer contre un d'entre eux sa part dans la substance même de la chose pour raison des charges et des frais dont il doit contribuer (art. 46 et 47), ils ont aussi la faculté de se prendre, par préférence, aux émolumens qui lui reviennent en effet et ne lui ont pas encore été livrés.

52. Les contrats que les associés en commun passent avec un tiers, se jugent, relativement à celui-ci, d'après les dispositions des lois sur les contrats solidaires (tit. V, art. 424 et suiv.).

Droits et obligations des associés envers un tiers, sur-tout d'après les

53. Lorsqu'un associé, en vertu d'un mandat des autres ou même sans mandat, traite avec un étranger, de quelque objet qui intéresse la chose commune, les droits et obligations naissant de cet

acte entre lui et l'étranger, de même qu'entre le dernier et les autres associés, se jugent suivant les dispositions du titre XIII, I.re et II.e sections. actes particuliers de leurs membres.

54. Dans les cas où la présomption d'un mandat est admise par les lois, l'associé qui traite d'un objet relatif à la chose commune, est présumé revêtu d'un tel mandat (titre XIII, art. 119 et suiv.).

55. Ce qu'un associé acquiert pour son propre compte et en son nom, bien qu'en employant le pécule commun, ne devient nullement la propriété commune des autres associés;

56. Mais ils demeurent libres de requérir que ce membre leur cède la copropriété des choses ou des droits qu'il a acquis, en tout ou en partie, à l'aide des fonds communs.

57. S'ils ne veulent pas former cette demande, l'acquéreur doit leur rendre ce qu'il a employé de l'avoir commun, et en payer l'intérêt légal du retard.

58. Les associés dont la copropriété s'est formée sans contrat exprès, ne doivent être garans à l'égard les uns des autres que d'une faute grave ou médiocre pour les faits ou omissions qui intéressent la chose commune.

59. Mais si un associé procède sans mandat, ou contre la volonté des autres, à des actes auxquels la chose commune se trouve intéressée, il est garant de tous les dommages en résultant, comme s'il n'était pas membre de la société (tit. XIII, sect. II et III).

60. Quand la propriété commune n'est établie ni par contrat, ni par dispositions d'un tiers, chaque associé a bien la faculté de céder son droit même à un étranger. Aliénation des parts d'associés.

61. Cependant la préférence appartient aux autres associés, qui veulent continuer d'être propriétaires en commun.

62. Si plusieurs associés se trouvent compétiteurs à l'exercice du même droit, l'associé sortant choisit entre eux pour cessionnaire qui bon lui semble.

63. En ce qui touche la propriété commune, établie par contrat ou par disposition d'un tiers, chaque associé peut valablement céder son droit à un autre associé.

64. La cession de la copropriété à un étranger est permise aussi, dans la règle, lorsque les communautés de propriété sont établies par dispositions d'un tiers.

65. En ce cas, néanmoins, les autres intéressés ont encore la préférence, conformément aux dispositions portées dans les art. 61 et 62.

66. Mais si les autres intéressés peuvent et veulent demander de suite la division entre eux de la part qui doit être cédée, ou s'ils peuvent prouver le tort que leur causerait la personne du nouvel associé, l'aliénation ne s'effectue point à l'égard de celui-ci.

67. En ce qui concerne les communautés formées par contrat, les mêmes dispositions des art. 65 et 66 reçoivent leur application, si toutefois le contrat a eu simplement pour objet l'acquisition d'une propriété commune.

68. Mais si, par ce contrat, un des membres s'est chargé de certains actes et de certaines obligations personnelles qui intéressent la chose commune, il ne peut par l'aliénation de son droit obliger ses coassociés à recevoir un étranger malgré eux.

Leur engagement.

69. Suivant qu'un associé a la faculté d'aliéner

son droit à un étranger, il peut aussi le lui engager.

70. Chaque associé peut déléguer, sans distinction de personnes et même à un étranger, non-seulement sa part des émolumens déjà acquis, mais encore sa part des émolumens à venir.

71. En général, les créanciers d'un associé ont droit de se prendre aux émolumens que leur débiteur retire de la chose commune, et d'en demander aux autres intéressés la délivrance.

72. La saisie-arrêt se met donc aussi sur les émolumens, si ce n'est dans certaines sociétés où elle serait expressément interdite par les lois.

73. Le simple créancier, même quoique créancier réel d'un des associés, ne peut prétendre à la copossession effective ou coadministration de la chose commune.

74. Le débiteur ne peut être exproprié, à la diligence de ses créanciers, de sa part à la chose même, que pour les motifs établis art. 60-68, et aussi dans les cas où l'on peut demander la division de la propriété commune.

Dissolution des communautés.

75. La division de la propriété commune est admissible dans tous les cas où des lois expresses, des conventions ou des dispositions légales d'un tiers n'y mettent aucun obstacle.

76. Le droit de demander cette division n'est pas susceptible de se perdre par prescription;

77. Pas même lorsqu'un des associés se serait opposé à la division demandée par l'autre, et que ce dernier aurait suspendu ses réclamations, quelque long qu'eût été son silence.

78. Le conseil pur et simple ou l'admonition donné par le fondateur, à l'effet de continuer

l'existence de la société, ne limite point le droit des membres de requérir sa dissolution.

79. Dans tous les cas où les lois permettent d'abolir un contrat valable en lui-même, l'obligation stipulée par contrat de continuer la communauté, peut également être dissoute (tit. V, art. 349 et suiv.).

80. De même, lorsqu'un tiers a fait pour la continuation de la communauté une disposition valable en soi, la dissolution s'opère dans les cas où un contrat valable est susceptible d'être anéanti faute de pouvoir s'exécuter ou à cause de changemens dans les circonstances (tit. V, art. 360 - 377 et suiv.).

81. Ce qui est de droit concernant la dissolution de communauté de biens entre époux, se trouve établi dans le titre *du Mariage* (II.e part. tit. I.er, sect. VI, VII et VIII).

82. Suivant que quelqu'un est habile à faire valablement un contrat d'aliénation, il peut dans la même latitude requérir la division de la propriété commune.

83. Dans le cas où, la division étant d'ailleurs approuvée par les lois, les intéressés ne sont point d'accord sur l'époque, il faut la différer jusqu'à ce qu'elle puisse se faire sans endommagement de la chose, et avec le moins de préjudice pour tous les intéressés.

84. Dans la règle, on doit attendre l'époque où les rapports des émolumens et des charges de la chose commune, peuvent être balancés avec plus d'avantages.

85. La division elle-même ne peut se différer sur le simple motif du recouvrement des arrérages qui appartiennent à la chose commune.

86. Quand il y a plusieurs choses différentes

les unes des autres à partager, et qu'on peut user de chacune d'elles séparément, la division du total ne doit point se différer, sur le motif qu'il en est quelques-unes non encore susceptibles de partage.

87. Les choses naturellement divisibles, et qui, en se divisant, ne perdent rien de leur valeur, doivent être partagées en nature, à moins que des lois expresses ne s'y opposent, ou que les intéressés ne fassent d'autres conventions à cet égard.

88. Si les intéressés ne peuvent convenir entre eux de l'adjudication des parties singulières, la chose se décide par la voie du sort.

89. Mais si, la chose pouvant, il est vrai, se diviser en nature, les intéressés ne sont point d'accord sur l'estimation ou sur la répartition des lots, chacun d'eux est en droit de demander que la chose soit vendue par la voie des enchères.

90. Cette sorte de vente doit avoir lieu dans tous les cas où la division ne peut être effectuée en nature, et où les intéressés ne peuvent s'accorder pour transmettre la chose, jusqu'alors commune, soit à un de leurs membres, soit à un tiers.

91. La pluralité des voix détermine si l'adjudication sera faite par licitation, ou si la vente aura lieu par continuation.

92. Mais si la vente s'effectue d'après une estimation préalable faite conformément aux dispositions du code de la procédure, en présence de tous les intéressés, et si le résultat de la licitation égale ou excède même la prisée, alors l'adjudication doit être prononcée, ne fût-elle demandée que par un seul ou par la minorité des intéressés.

93. Si l'on n'a pas obtenu en licitant un prix égal à l'estimation, il n'y a pas lieu de procéder à l'adjudication, quand les voix qui la demandent et celles qui la rejettent sont en égal nombre.

94. Lorsque la division est, à la vérité, admissible, mais que l'aliénation à un étranger est défendue, la chose doit être vendue par licitation entre les intéressés mêmes.

95. Dans cette licitation entre les intéressés, celui qui provoque la division, ne peut prétendre à être adjudicataire, quand même, avec sa voix, il compléterait la majorité, s'il n'a été offert, au moins, tout le montant de l'estimation faite conformément à l'article 92.

96. Entre plusieurs associés faisant une offre égale, les autres sociétaires décident à qui l'adjudication doit demeurer; mais s'il ne se trouve plus d'autres sociétaires, ou si ceux qui n'ont pas offert ne peuvent ou ne veulent rendre une décision, la préférence appartient à celui qui, le premier, a le plus offert.

97. Dans tous les partages, les intéressés doivent se garantir réciproquement la part adjugée à chacun, comme il se pratique dans les contrats de vente.

98. Les règles sur les cessions (titre XI, sect. III, art. 420 et suiv.) s'appliquent à la garantie résultant de la division des capitaux communs.

99. Il n'est rien changé à cette obligation réciproque en garantie des copropriétaires qui effectuent la division de la chose commune (art. 97 et 98), quand même le tiers qui leur a transporté la propriété en commun, aurait formé certaines dispositions pour le cas d'une dissolution à venir.

100. Mais s'il appert, par la teneur du contrat, que le fondateur a voulu, dès le commencement, assigner à un des intéressés certaines parties comme sa propriété spéciale, aucune garantie n'a lieu à l'égard de ces parties.

101. Dans le doute, on présume plutôt ce dernier cas (art. 100) que le précédent (art. 99).

102. En tant que la division a terminé des points litigieux, elle se juge conformément aux lois sur les transactions.

103. La transmission de la propriété et des risques, relativement au total, ne s'effectue, pour celui qui le réunit par l'acquisition des lots séparés, que comme elle s'opère dans les contrats de vente à l'égard des choses corporelles, et dans les cessions à l'égard des droits.

104. Du reste, les rapports des lots et des compensations se déterminent proportionnellement à la part dans la chose commune, de celui qui, jusqu'alors a été copropriétaire (art. 2 et 3).

Effets de la division à l'égard d'un tiers.

105. La division ne peut donner atteinte aux droits déjà acquis par un tiers sur la chose divisée.

106. Le créancier auquel est acquis un droit réel dans la chose qui a été commune, peut, quand même la chose aurait été divisée en nature, se prendre sur chaque part pour le tout.

107. A l'égard des créances purement personnelles d'un tiers sur tous les membres d'une société qui n'avait été formée ni par contrat, ni par dispositions de dernière volonté, chacun d'eux est garant, après sa *dissolution*, au prorata de la part qu'il a reçue.

108. Lorsqu'il y a litispendance par suite de la créance d'un tiers, soit sur la chose qui a été commune, soit contre les personnes de tous ceux qui ont autrefois composé l'association, ceux-ci sont tenus, même après la division effectuée, pourvu qu'ils soient justiciables des tribunaux prussiens, de défendre en commun à la demande.

109. Des exceptions et des déterminations plus précises, tant à l'égard des membres dont la propriété commune s'est formée par contrat, qu'à

l'égard des cohéritiers, sont établies en leur lieu (sect. II et III).

110. Dans tous les cas où ceux qui ont été associés sont solidaires en vertu d'un contrat exprès, la division qui s'effectue ne change rien à leur obligation envers un tiers.

Jusqu'à quel point les divisions peuvent être attaquées.

111. La force et la validité d'un partage à l'amiable, se jugent suivant les règles des transactions, et celles d'un partage fait avec intervention du juge, se décident suivant les règles des jugemens en dernier ressort.

112. En conséquence, une division faite en forme légale, ne peut être attaquée qu'autant que des transactions ou des jugemens en dernier ressort pourraient l'être.

113. Néanmoins un partage fait en justice ne peut être attaqué sur le prétexte que l'affaire ne s'est point passée devant le juge compétent.

114. Mais au contraire, en ce qui touche les partages d'une réunion de choses, encore qu'une sentence ait déterminé les lots, il faut suivre, à l'égard des parties omises, ce que les lois prescrivent relativement à une division de ce genre consommée par transaction (titre XVI, art. 436 et suiv.).

SECTION II.

De la Propriété commune des cohéritiers.

115. Les droits communs des cohéritiers se jugent suivant les principes généraux de la copropriété.

116. La portion de chacun dans la communauté est fixée par la déclaration de volonté légale du défunt, ou, à son défaut, immédiatement

par les lois (titre XII , II.e partie , titre I.er et IV).

117. Tout héritier dont la portion, sans être déterminée en elle-même, l'est relativement à toute l'hérédité, peut provoquer la division. De la division des hérédités. Qui peut la provoquer.

118. La prohibition du défunt de partager jamais sa succession, est sans aucun effet légal.

119. Mais le testateur peut entièrement interdire le partage de certains objets déterminés appartenant à l'hérédité, et ordonner qu'ils seront toujours communs aux cohéritiers.

120. Il faut juger d'après les principes établis sur les fidéicommis, si cette prohibition est à perpétuité, ou n'a d'effet que pour certains degrés (tit. XII, art. 53 et suiv.).

121. Si le testateur a assigné un temps fixe ou un certain événement jusqu'où la division ne pourrait avoir lieu, les héritiers doivent se soumettre à cette disposition.

122. Néanmoins un héritier auquel le testateur ne laisse rien de plus que sa légitime, n'est point obligé par de pareilles dispositions (art. 119-121).

123. Le mode de division se fait conformément aux dispositions du testateur; et à leur défaut, d'après les règles de la section précédente. Mode de division.

124. Les titres et papiers qui ne sont point relatifs à un immeuble dépendant de la succession, qui n'établissent pas un droit à diviser, et qui n'ont par eux-mêmes aucune valeur appréciable en argent, demeurent à celui dont la portion d'hérédité est la plus considérable.

125. Entre cohériers dont les parts sont égales,

c'est le sort qui défère la possession des papiers dont il s'agit.

126. Si le testateur a réglé la division lui-même, il peut décharger un des cohéritiers ou les dispenser tous de la garantie réciproque des parts qui leur sont adjugées (art. 97 et 98); cependant il ne peut le faire au préjudice de celui auquel il n'a assigné que sa légitime.

Droits et obligations des cohéritiers, en ce qui concerne les dettes et les charges de l'hérédité.

127. Les héritiers sont tenus conjointement d'acquitter envers les créanciers de l'hérédité, les dettes et les charges dont elle est grevée.

128. Mais ils ne doivent y contribuer entre eux, qu'au prorata de leurs parts d'hérédité.

129. Ce contingent peut néanmoins être valablement fixé entre les héritiers mêmes, par dispositions du testateur ou par contrat, quand ce serait en proportion inégale.

130. Mais ces sortes de déterminations ne peuvent jamais donner atteinte aux droits des créanciers, et les conventions faites seulement entre les héritiers ne peuvent nuire non plus aux droits des légataires sur toute la succession.

Spécialement après la division faite.

131. Si les héritiers se partagent l'hérédité avant de remplir leurs obligations communes, chacun des créanciers de la succession a le choix de s'adresser à tous les héritiers conjointement, ou à chacun d'eux en raison de sa part d'hérédité, ou à un seul pour le tout.

132. S'il veut s'adresser à tous conjointement, ils doivent être entendus dans le dernier tribunal dont le testateur était personnellement justiciable (art. 108).

133. S'il s'adresse aux héritiers en particulier, ou

ou seulement à l'un d'entre eux, il doit les poursuivre devant leurs propres juridictions.

134. Aucun des héritiers en particulier ne peut être poursuivi pour le tout, si ce total excède la part d'hérédité qu'il a reçue, hors le cas où il aurait fait adition d'hérédité sans réserve.

135. Il faut déterminer, d'après les principes établis dans le titre IX, art. 452 et suiv., si cette portion d'hérédité étant épuisée par des paiemens faits à d'autres créanciers, l'héritier doit supporter la garantie au prorata de sa portion, ou n'est obligé en aucune manière.

136. Le créancier qui n'obtient pas satisfaction, en tout ou en partie, de celui ou de ceux des cohéritiers auxquels il s'est adressé, conserve son droit contre les autres.

Devoirs des héritiers qui ne veulent être garans envers les créanciers de l'hérédité, que chacun pour leur part, lorsque la division sera faite.

137. Des cohéritiers partageans qui veulent obliger un créancier de l'hérédité à ne faire de répétitions sur chacun d'eux, qu'au prorata de leurs parts, doivent le prévenir, en temps utile, de la division à laquelle ils vont procéder.

138. Lorsque les créanciers sont inconnus, cette signification doit être insérée trois fois dans les gazettes et feuilles de correspondance de la province.

139. Si le défunt était un marchand dont le négoce s'étendît hors de la province, cette signification doit en outre avoir lieu dans les papiers publics d'une autre province du royaume.

140. A cet effet, il faut choisir la province dans laquelle le défunt avait le plus d'affaires, ou la plus adjacente au pays étranger avec lequel il était en relation.

141. Un créancier de l'hérédité qui ne se présente pas dans les trois mois depuis la signification,

ne peut, quand la division est effectuée, s'adresser à chaque héritier, qu'en raison de sa part d'hérédité.

142. Dans le cas énoncé art. 139 et 140, les créanciers du défunt, qui sont étrangers, ont un délai de six mois.

143. Le délai se calcule, lorsque la signification se fait par lettres, à partir du jour auquel la lettre a pu, suivant le cours ordinaire de la poste, être rendue dans le lieu de sa destination; mais lorsque la signification est publique, il commence à courir du jour de la première insertion dans les gazettes.

144. Il est libre aux héritiers d'employer les voies judiciaires pour cette signification, ou d'y procéder eux-mêmes extrajudiciairement.

145. Quand on a procédé à cette signification, seulement de la dernière manière, et qu'un créancier prétend n'avoir point été informé, les héritiers sont tenus de prouver dûment la déclaration verbale qu'ils lui ont faite, ou la remise de la lettre dans laquelle ils lui donnaient avis par écrit, et, si la signification a été publique, son insertion effective dans les gazettes.

146. Si les héritiers connaissaient d'une part une créance sur la succession, mais que de l'autre, et suivant leur affirmation qui tient lieu de serment, ils ignorassent le domicile actuel du créancier, il suffit que la signification ait été publique.

Devoirs des héritiers les uns envers les autres, au sujet des dettes passives et des charges de l'hérédité après le partage.

147. Chaque cohéritier, lorsqu'il demeure obligé envers les créanciers de l'hérédité et les légataires, même après le partage, conformément aux principes ci-dessus, a droit de demander que ses cohéritiers lui prouvent qu'ils ont acquitté les portions de dettes passives et de charges

de l'hérédité qui les concernent, ou du moins que les autres cohéritiers sont libérés de toute obligation à cet égard.

148. Le temps dans lequel l'une ou l'autre de ces preuves doit être donnée, se détermine, faute d'accord entre les parties, par l'arbitrage du juge, suivant la nature des circonstances.

149. Chaque cohéritier est en droit à cet égard de requérir cautionnement de l'autre, au prorata de la part que celui-ci a dû acquitter.

150. Un cohéritier qui tarde à remplir dans le temps marqué l'obligation dont il est sommé, conformément à l'art. 147, doit être contraint par le juge d'y satisfaire, à la requête même d'un seul cohéritier en particulier.

Droits et obligations des cohéritiers relativement aux créances appartenant à l'hérédité.

151. Les héritiers, tant qu'ils sont en copropriété, ne peuvent poursuivre qu'en commun les créances appartenant à l'hérédité.

152. Le partage de l'hérédité étant fait, le débiteur peut payer avec sûreté à celui des héritiers qui se trouve en possession du titre de la créance.

153. Si les autres héritiers veulent empêcher que le possesseur du titre ne reçoive toute la somme, ils doivent signifier juridiquement leur opposition au débiteur ; et si la somme est inscrite au registre des hypothèques, ils doivent y consigner aussi leur protestation.

154. Si la dette est telle qu'il n'en existe aucun titre particulier, le débiteur doit payer à ceux des héritiers auxquels la somme a été assignée dans le partage.

155. Le débiteur, quand on ne peut prouver que cette assignation ait été faite, est en droit de

demander que les héritiers chargent un mandataire commun du recouvrement de la créance.

156. Si les héritiers ne peuvent ou ne veulent donner un mandat à cet effet, ou si le débiteur doute que le mandat qu'on lui produit émane des héritiers conjointement, il peut se libérer de son obligation en consignant en justice, la chose ou somme par lui due.

157. La consignation doit s'effectuer dans la juridiction du lieu fixé pour le paiement, par le contrat ou par la loi.

158. Les frais de consignation doivent être à la charge des héritiers, à moins qu'il ne soit manifeste que le scrupule qui a motivé la conduite du débiteur était sans fondement.

Ce qu'il y a à faire, lorsque le droit d'hérédité est litigieux.

159. Lorsque plusieurs personnes se disputent le droit d'hérédité, en tout ou en partie, l'administration de l'hérédité doit être commise à un curateur judiciaire.

160. Si l'un des prétendans a déjà pris de bonne-foi possession de l'hérédité, il y doit rester jusqu'à la décision de la chose.

161. Si aucun des prétendans ne se trouve encore en possession de l'hérédité, il dépend entièrement du juge de déférer la curatelle à un d'entre eux, ou à un étranger.

162. Le curateur à la succession, ainsi que le prétendant qui serait en possession, doivent administrer l'hérédité, sous la surveillance de la justice, jusqu'à la décision du procès.

163. Ils doivent faire intervenir les autres prétendans à l'hérédité dans toutes les dispositions administratives qui ont rapport à la substance de la chose, ou à des changemens majeurs.

164. Le curateur doit rendre compte de son

administration aux intéressés, aussitôt que le procès sur le droit ou sur les parts d'hérédité est terminé, ou chaque année, si le procès se prolonge.

165. Celui qui s'est mis de bonne-foi en possession de l'hérédité (art. 160), ne peut être contraint à une reddition de compte, qu'après la décision de la chose, ou que si, durant la litispendance, il se rend suspect de mauvaise administration de l'hérédité.

166. Il doit être sursis au partage de la succession jusqu'à l'entière décision du procès sur le droit ou sur les portions héréditaires.

167. Néanmoins ceux qui sont reconnus pour cohéritiers par les autres prétendans, peuvent requérir le partage, en tant qu'il peut s'effectuer sans préjudice considérable pour les autres, au cas qu'ils vinssent à faire consacrer leurs prétentions en justice.

168. Ce qui est de droit relativement à la possession et à l'administration de la succession, lorsque les héritiers testamentaires ou *ab intestat* se disputent le droit d'hérédité, se trouve établi en son lieu (tit. XII, art. 243 et suiv.).

SECTION III.

Des Communautés formées par Contrat.

Définitions et principes.

169. Un contrat par lequel plusieurs personnes consacrent leurs biens ou leur industrie, ou leurs travaux et leurs peines, en tout ou en partie, à l'effet de remplir un but commun, s'appelle un *contrat de société.*

170. Le but de l'association et les rapports des associés entre eux, relativement à la fin et aux moyens, doivent toujours, sans distinction d'objet,

être établis dans un contrat par écrit sous peine de nullité.

171. Faute de ce, tout profit obtenu par les dépenses communes des associés, est considéré comme une propriété commune, résultant d'un événement fortuit, et se juge suivant les règles de la I.re section.

172. Lorsque plusieurs personnes en commun passent un contrat avec un tiers, leurs rapports à l'égard les unes des autres, si elles n'ont pas formé particulièrement entre elles une convention légale, se jugent d'après les dispositions stipulées, avec le tiers, dans le contrat.

173. S'il ne s'y trouve pas non plus de telles dispositions, il y a lieu d'appliquer les règles générales de la I.re section.

174. Si la mise dont on doit contribuer dans la société et le but auquel on doit tendre, ne sont pas bien définis dans le contrat, la présomption milite pour en restreindre les dispositions plutôt que pour les étendre.

175. Les devoirs des associés à l'effet d'atteindre au but commun, et leurs droits en ce qui concerne les profits à en retirer, sont réputés égaux, en cas de doute.

1) Des sociétés universelles.

176. Une communauté *universelle de biens* ne peut être établie par contrat, qu'entre époux (II.e partie, tit. I.er, sect. VI).

177. Les dispositions de droit relatives à une communauté universelle d'acquêts entre époux, sont établies en leur lieu (II.e partie, titre I.er, sect. VI).

178. Cette communauté universelle d'acquêts ne peut être valablement stipulé entre d'autres

personnes, que par le moyen d'un contrat passé en justice.

179. La conclusion de ce contrat doit être rendue publique par affiche au tribunal de la juridiction du domicile de tous les contractans, ainsi que par annonce dans les gazettes et feuilles de correspondance de la province.

180. Si ces formalités ont été omises, une communauté ne peut jamais devenir préjudiciable à un tiers qui a traité avec un des intéressés, tant qu'il ne peut être convaincu d'en avoir eu connaissance.

181. Du reste, quant aux formalités à observer en passant un contrat de cette nature, et quant à ce qui doit, en cas de doute, entrer dans une communauté d'acquêts, il faut suivre les mêmes dispositions que pour les communautés entre époux (II.e partie, tit. I.er, sect. VI).

182. Mais les droits et obligations des sociétaires, en ce qui concerne la possession, l'administration et l'usage des acquêts communs, se jugent uniquement, à défaut de déterminations plus précises à cet égard, d'après les règles de la présente section.

183. Les contrats de société qui se rapportent exclusivement à un objet déterminé, ou à un lucre ou à une négociation particulière, n'ont pas besoin d'être passés ou ratifiés en justice. 2) Des sociétés particulières.

184. La même disposition est applicable aux marchands qui ne s'associent que pour une affaire particulière.

185. Mais s'il s'agit d'établir une société de commerce proprement dite sous une raison commune, l'affaire est soumise aux dispositions établies

d'une manière plus précise dans le code commercial (II.e partie, tit. VIII, sect. VII).

186. Quant à toutes autres sociétés particulières, les droits et obligations des membres individuels se déterminent, à la vérité, dans tous les cas, principalement d'après la teneur du contrat passé entre eux;

187. Mais les restrictions à ces droits et obligations, qui s'écartent des dispositions des lois, ne sont profitables pour la société en général, et pour chacun des membres en particulier, contre un tiers, qu'autant qu'elles ont été signifiées à celui-ci en temps utile.

Droits et obligations des sociétaires.

188. Dans la règle, l'obligation entre contractans commence du jour même de la date du contrat.

A l'égard des contingens.

189. Si le contrat n'en dispose d'une autre manière, chaque membre est tenu de contribuer également aux fonds communs.

190. Mais un associé ne peut être contraint par les autres, même à raison d'un changement de circonstances, à fournir au-delà de ce à quoi il s'est engagé.

191. Si néanmoins faute d'un supplément de contingent on ne peut atteindre au but commun, le membre refusant peut être contraint à se retirer de la société.

192. Et dans le même cas, c'est-à-dire, si au moyen des contingens expressément convenus on ne peut atteindre au but commun, chaque associé a le droit de se retirer de la société avant le temps fixé par le contrat.

193. S'il est seulement question de donner aux affaires de la société plus d'extension par de

nouveaux contingens, sans que du reste l'institution de la société change d'objet, les autres membres peuvent augmenter la mise contributoire, suivant ce qu'ils aviseront convenable.

194. Mais ils ne peuvent contraindre leurs coassociés refusans à contribuer proportionnellement, ni les exclure de la société pour raison de ce refus.

195. Et en outre, en ce qui touche le profit résultant de l'extension donnée à l'affaire, ils ne peuvent prétendre à une plus forte part, qu'au prorata de leur supplément de contingent.

196. Mais si les autres associés veulent par de nouveaux fonds étendre le but de leur association à un nouvel objet, qui jusqu'alors n'y entrait pas, celui qui refuse de contribuer, n'a ni l'obligation ni le droit de prendre part à cette extension dans l'affaire.

197. Bien plus, la réunion des autres membres, sous ce rapport, n'est à considérer que comme une nouvelle société, qui subsiste uniquement entre eux.

198. Les fonds versés pour les besoins de l'objet social, doivent être considérés depuis la date du contrat comme propriété commune.

199. Lorsque des immeubles doivent entrer dans la mise de fonds de la société, et être réputés propriété commune, leur attribution à la société doit formellement être inscrite au tableau des hypothèques.

200. Faute de cette formalité, ces immeubles ne deviennent communs, que relativement aux sociétaires entre eux, mais non à l'égard d'un tiers.

201. Les meubles et effets qui ont été livrés à la société d'après estimation, en deviennent aussi une propriété commune.

202. S'il a été cédé à la société, des immeubles sans inscription et des meubles sans estimation, on présume qu'ils lui ont été simplement prêtés pour son usage.

203. Celui qui tarde à fournir un contingent qui ne consiste point en argent comptant, doit réparer envers la société le dommage occasionné par ce délai.

204. Quant aux retards dans l'acquittement d'un contingent en espèces, les autres associés ont le choix de demander, au lieu d'indemnité, l'intérêt légal du temps arriéré (tit. XI, art. 827 et suiv.).

205. Dès que la société a pris naissance, les profits et pertes sont communs aux intéressés, en proportion de leurs parts.

A l'égard de la gestion des affaires,

206. Tous les membres sont également autorisés et obligés, si le contrat ne porte une autre disposition, à manier les intérêts communs.

207. En conséquence, les affaires de la société doivent, suivant la règle, s'administrer et se conclure par tous les membres conjointement.

208. Cependant l'intervention des membres qui se sont engagés à une mise de fonds seulement, mais non à la gestion des affaires, n'est requise que lorsqu'il s'agit de procéder à des entreprises qui s'éloignent des principes du contrat d'association.

209. Si le contrat d'association ne détermine point le mode de recueillir les voix dans la discussion des intérêts communs, les suffrages, dans les cas où la majorité décide, doivent être comptés, non en proportion du contingent de chacun, mais par tête.

210. Si la conduite des affaires de la société a été commise en tout ou en partie à un de ses

membres, sans détermination ultérieure, les rapports de celui-ci avec les autres associés se jugent suivant les règles des mandats illimités, titre XIII, art. 98 et suiv.).

211. Les sociétaires, dans le maniement des intérêts communs, sont tenus d'employer le même degré de soin et d'attention que chacun a coutume de donner à ses affaires particulières.

212. Mais un sociétaire auquel est alloué, en sus de sa part de profit, un honoraire particulier pour suivre une opération désignée, doit être garant des fautes par lui commises à cette occasion, suivant ce que portent les dispositions générales des lois sur ce genre d'affaires, et sans égard à ses qualités personnelles.

213. La même chose a lieu lorsque des choses singulières sont spécialement confiées à la garde ou à l'administration d'un associé.

214. Les dispositions ci-dessus (art. 212 et 213) n'ont cependant d'application qu'en faveur des autres associés, mais nullement pour disculper le mandataire, le dépositaire ou l'administrateur même, qui a coutume de donner à ses propres affaires un plus haut degré de soin et d'application.

215. Un associé ne peut se libérer de l'indemnité, à laquelle il est tenu, sur le motif qu'il a, dans d'autres circonstances, procuré à la société des bénéfices particuliers.

216. Nul associé ne peut forcer les autres à recevoir en sa place un étranger pour membre de la société.

217. Un étranger auquel un associé cède sa part de profit, ne passe, au moyen de cette cession, ni dans les droits ni dans les obligations de membre de la société.

218. En conséquence, il ne peut, en sa qualité

de cessionnaire, exiger des autres sociétaires, ni reddition de compte, ni pièces justificatives quelconques au sujet de la gestion des affaires ; mais seulement la représentation d'un bilan des bénéfices et pertes qui résultent de l'opération commune.

A l'égard de la reddition de compte.

219. Au contraire, chaque associé est tenu de rendre compte aux autres des affaires dont il s'est chargé pour la société.

220. Lorsque ce compte renferme des sommes dont l'emploi est vraisemblable d'après les circonstances, mais dont l'exacte justification ou autres preuves ne pourraient s'établir sans de grandes difficultés, une simple indication en place de serment de la part de celui qui rend compte, ou la confirmation de sa déclaration par serment d'après l'arbitrage du juge, peut tenir lieu de justification ou de preuves ultérieures.

221. Les héritiers d'un associé décédé sont tenus aussi de rendre compte des affaires que le défunt gérait pour la société.

222. Si les associés ont renoncé à la faculté de demander reddition de compte d'une affaire traitée par un de leurs membres, cette renonciation a son effet, quand même elle aurait précédé la conclusion de l'affaire.

223. Si néanmoins ce membre peut être convaincu de dol, ne fût-ce que dans quelques détails particuliers de l'affaire, il doit en rendre un compte total, nonobstant la renonciation des autres à cet égard.

224. L'associé qui retient de son chef les fonds de la société, doit, au choix des autres membres, ou donner un dédommagement pour le tort qui en serait résulté, ou payer l'intérêt légal du retard.

225. Tout sociétaire est en droit de demander

l'intérêt, au cours du pays, des déboursés par lui faits de ses deniers pour l'avantage commun.

226. Les frais de voyages, ceux de nourriture et autres pour les affaires de la société, doivent aussi lui être remboursés.

227. Il peut demander, dans les mêmes cas qu'un mandataire, le remboursement des dommages qu'il éprouve à l'occasion de l'affaire dont il est chargé (titre XIII, art. 80 et suiv.).

228. Il ne peut réclamer de rétribution pour les soins qu'il a consacrés au bien de la société, s'il ne lui en a pas été promis.

229. Mais il peut porter en compte le prix ordinaire des travaux qui n'ont pas lieu dans le mode habituel de gestion des affaires de la société, et qui exigent un talent ou une capacité particulière.

A l'égard des obligations envers autrui.

230. Dans la règle, une société n'est obligée que par des contrats passés et signés conjointement.

231. Si la société a confié la gestion de toutes les affaires ou de certaines affaires de la société à un de ses membres, il oblige la société par ses actes ou contrats, à l'instar d'un mandataire (article 210).

232. Un associé qui ne contracte point au nom de la société, s'oblige seul, et non la société, quand d'ailleurs il devrait être considéré comme mandataire (art. 210).

233. Si néanmoins un associé passe un contrat à la vérité en son propre et privé nom, mais relativement à des affaires de la société, il est tenu de lui céder le bénéfice en résultant.

234. Mais la société n'acquiert par un contrat de ce genre aucun droit contre le tiers avec qui

l'associé a simplement traité en son propre et privé nom : en conséquence, elle ne peut attaquer les paiemens faits par le tiers à sa partie contractante, ni aucune des conventions par lesquelles serait détruite l'obligation qui provenait du contrat.

235. Encore que le tiers sût que l'affaire qui est l'objet du contrat, intéresse toute la société, cette raison ne le prive pas du droit de traiter ultérieurement avec les mêmes personnes, tant qu'il n'existe aucun dol ou qu'il n'est signifié aucune prohibition judiciaire.

236. Autant quelqu'un devient obligé envers un autre qui administre utilement ses affaires ou s'y emploie fructueusement, autant une société peut le devenir par les mêmes motifs.

237. Celui qui, sur un tel fondement (art. 236), a acquis une prétention légitime à exercer envers la société, peut s'adresser à chaque membre en raison de sa part.

238. Les autres associés garantissent la part de chaque membre envers le créancier, comme cautions.

239. Mais si les associés se sont obligés envers un tiers et ont passé, à cet effet, un contrat en commun ou par procureur, les dispositions concernant les contrats solidaires reçoivent leur application (tit. V, art. 424 et suiv.).

240. Si néanmoins le créancier a contracté avec un seul des sociétaires, en qualité de mandataire commun, dans la règle, et à moins que le mandat ne se rapportât expressément à une obligation du genre de celle qui a fait l'objet du contrat, la contrainte par corps ne peut être demandée, comme voie exécutoire, que contre le mandataire.

A l'égard 241. Est compté, dans les profits de la société,

tout ce qui reste à sa disposition, déduction faite des dettes communes, des frais de gestion et d'administration, des capitaux constituant les fonds de la *société*, et des contributions fournies par les membres. des profits et pertes.

242. Suivant que les sommes énumérées dans l'article précédent ne peuvent être acquittées sur les fonds communs, il y a perte.

243. En évaluant les profits et pertes, il faut faire entrer en compte la diminution de valeur et la détérioration progressive que reçoivent, par l'usage, les instrumens, les ustensiles et autres effets dont la société se sert pour l'exercice de ses opérations.

244. La part des profits et pertes, pour chaque associé, se juge principalement d'après la teneur du contrat.

245. Une convention qui assigne exclusivement à l'un des associés tout le dommage et à l'autre tout le profit, se juge suivant les règles des donations.

246. Si la convention ne peut subsister comme donation, le gain et la perte des sociétés de ce genre doivent se répartir suivant les dispositions légales.

247. Un membre qui, au lieu de sa part de profit, s'est réservé les intérêts déterminés d'un capital, sans vouloir courir les risques d'aucune perte, est uniquement considéré comme créancier de la société.

248. Mais s'il entre au prorata de sa part dans les pertes que peut éprouver la société, il lui est permis de stipuler les intérêts de son capital à un taux plus haut que celui autorisé par les lois.

249. Ces sortes de conventions particulières, entre ceux qui ont été d'abord effectivement

membres d'une société (art. 247 et 248), ne changent rien dans les rapports de chacun d'eux à l'égard des étrangers envers qui la société est obligée d'une manière quelconque.

250. Mais d'autre part, si quelqu'un, sans devenir membre de la société, lui a confié simplement un capital à condition d'en retirer un intérêt au-dessus du taux légal, et qu'il veuille aussi partager en proportion de ce capital les profits et pertes, il n'est garant envers les créanciers de la société, que pour le capital qu'il a placé, et il ne peut être contraint à contribuer d'une plus forte somme aux dettes de la société.

251. Si le contrat ne détermine point les parts des associés dans les profits et pertes, ces parts doivent être graduées sur la mise de fonds de chacun dans la masse commune.

252. Si tous les membres ne se sont associés qu'à l'effet de mettre leurs travaux en commun, ils partagent également les profits et pertes.

253. Si l'un ou l'autre des sociétaires est exempt de verser des fonds dans la masse commune, et que sa part de profit ne soit point déterminée au contrat, elle est assimilée à la part de celui qui a fourni le plus faible capital.

254. Si les autres membres ont versé une égale somme, l'associé dispensé de faire des fonds partage les profits avec égalité

255. Les sociétaires bailleurs de fonds partagent les pertes dans la même proportion que les bénéfices.

256. Un associé exempt de faire des fonds ne peut, hors le cas d'une convention expresse, être contraint de supporter une part dans les pertes qui tombent sur la masse sociale.

257. Sa part de perte ne consiste que dans la

la privation du gain qu'il attendait pour l'industrie dont il a contribué pour l'avantage commun.

258. Mais si les bénéfices d'un tel associé pendant les années précédentes, lui ont été alloués en capital, de sorte que par suite il ait droit, en proportion de ce capital, à une part de bénéfice, il doit aussi partager les pertes dans la même proportion.

259. S'il y a lieu de réparer un déficit de fonds occasionné par des pertes dans la masse commune, chacun doit y contribuer proportionnellement à sa première mise de fonds.

260. Lorsque la perte vient de la faute d'un membre exempt de faire des fonds, il est, à la vérité, tenu d'en indemniser, mais non de contribuer au nouveau contingent.

261. Le calcul des profits et pertes doit, à défaut de convention particulière, être réglé dès que l'opération commune est finie, et tous les ans, si elle se prolonge pendant plusieurs années.

262. Un sociétaire exempt de fournir des fonds ne peut être tenu, à moins de conventions expresses, de supporter une perte de l'année antérieure par déduction sur ses bénéfices de l'année courante.

263. Chaque membre est libre de disposer de sa part de bénéfice, et de la retirer de la société.

264. La pluralité des voix même ne peut obliger un des membres à laisser, malgré lui, sa part de bénéfice pour accroître les fonds de la masse sociale, lorsque cette disposition n'est point une clause du contrat.

265. Mais, d'un autre côté, chaque associé doit attendre le paiement comptant de sa part de bénéfice, jusqu'à ce que ce paiement puisse s'effectuer sans nuire à la continuation des opérations.

266. Les créanciers d'un sociétaire isolé peuvent exercer leur recours sur sa part de bénéfice.

267. Néanmoins, quant à la liquidation, au mode et à l'époque de la délivrance de cette part entre leurs mains, ils doivent se soumettre à tout ce à quoi le débiteur même est assujetti d'après le contrat ou d'après les lois.

268. Si donc, en vertu d'une clause du contrat, les bénéfices d'un certain nombre d'années, ou des bénéfices s'élevant à une certaine proportion, doivent rester en caisse pour augmenter les fonds de la société, cette convention reçoit aussi son effet contre les créanciers d'un sociétaire.

De la renonciation à la société par les membres séparément.

269. Dans la règle, chaque associé est libre de quitter la société lorsqu'il lui plaît.

270. Mais si le contrat est passé pour un certain nombre d'années, ou pour l'exécution d'une certaine opération fixe et distincte, on doit attendre l'expiration du temps marqué ou l'achèvement de l'opération.

271. En ce cas, la renonciation à la société ne peut s'effectuer que pour les mêmes raisons d'après lesquelles il est permis, en général, de renoncer à d'autres contrats valides.

272. La renonciation peut encore avoir lieu, lorsqu'il n'y a d'autres moyens de continuer la société, qu'une nouvelle mise de fonds (art. 191 et 192).

273. Un membre qui se soustrait avec opiniâtreté à l'accomplissement de ses obligations, peut être exclu de la société, même avant le temps révolu ou l'opération terminée.

274. La société est encore plus en droit de prononcer cette exclusion contre un membre qui a agi frauduleusement envers elle, qui a été puni

pour quelque délit, ou déclaré prodigue par sentence.

275. Si le membre à exclure forme opposition à l'exclusion qui lui serait signifiée sur un tel fondement, il doit, à la vérité, être entendu juridiquement dans ses défenses ;

276. Mais si ensuite l'exclusion même est déclarée légitime, les effets en remontent au jour de la signification.

277. Lorsque le temps préfix est révolu, ou l'opération formant l'unique objet de la société, terminée, ou la continuation de cette opération prohibée, la société est dissoute de droit.

De la mort d'un membre de la société.

278. Dans les sociétés qui n'ont pas pour objet et pour but de faire une opération, ou d'acquérir un gain en commun, la mort d'un des membres ne change rien en ce qui concerne les rapports des autres membres entre eux.

279. Bien plus, les héritiers sont au lieu et place du défunt, en ce qui touche la faculté de renoncer à la société, et l'obligation de la continuer.

280. Il en est de même quoique le but de l'existence de la société fût, à la vérité, une opération ou un profit commun, si le membre décédé ne prenait pas une part active aux moyens d'arriver à ce but.

281. Mais, aussitôt le décès d'un membre qui devait concourir personnellement à l'exécution de l'opération commune, ses héritiers, à moins que le contrat ne porte expressément une disposition différente, sont libres, ainsi que les autres associés, de renoncer au contrat.

282. Si au contraire le contrat porte expressément

que les héritiers doivent continuer la société, ils sont tenus au contrat eux et les autres membres.

283. Et même, à défaut de contrat, une disposition du défunt, légitime en soi, oblige les héritiers à continuer la société, si toutefois les autres membres les en requièrent.

284. Cependant une disposition de dernière volonté, de cette nature, n'est point obligatoire pour celui auquel il ne revient que sa légitime dans la succession du défunt.

285. Mais, au contraire, le simple héritier légitimaire doit, lorsque c'est un contrat qui impose l'engagement de continuer la société, se soumettre à cette obligation envers les autres membres.

286. Il peut néanmoins demander à ses cohéritiers que sa légitime soit assignée sur les biens de la succession non compris dans la masse sociale, si leur valeur suffit pour le satisfaire.

287. Lorsque cet arrangement peut s'effectuer, l'héritier légitimaire quitte par-là même la société, et ne partage point désormais les profits et pertes.

288. Si pourtant il doit être affranchi de toute obligation envers les créanciers de la société, il faut observer tout ce qui est prescrit dans le cas où l'un des membres quitte la société encore subsistante (art. 300).

289. Une convention par laquelle on s'engage à continuer une société pour toujours, ou pour un temps entièrement indéfini, est aussi peu obligatoire à l'égard du contractant, qu'à l'égard de ses héritiers.

290. La retraite d'un associé, dont le travail et l'industrie ont eu jusqu'alors la principale influence sur les opérations de la société ou sur une branche de ses opérations, donne à chacun des autres le droit de renoncer.

291. Un membre qui veut faire usage de sa faculté de renoncer à la société, doit notifier ses intentions aux autres membres en temps utile.

Règles à observer par les associés renonçans, envers les autres membres ;

292. La renonciation à la société ne peut avoir son plein effet qu'au bout d'un an, ou à une époque à laquelle la balance des émolumens et charges, des profits et pertes, puisse s'établir avec avantage (art. 83 et 84).

293. La notification de la retraite d'un sociétaire doit être faite en temps utile, afin que les autres associés puissent prendre les dispositions nécessaires à l'effet de satisfaire le renonçant, et de continuer la société entre eux.

294. En ce qui concerne les opérations déjà commencées au temps où la renonciation est notifiée, le renonçant doit, jusqu'à ce qu'elles aient reçu leur complément, et même après sa retraite, être considéré comme membre de la société.

295. Mais la question de savoir s'il y a lieu de surseoir à satisfaire l'associé renonçant, jusqu'à ce que lesdites opérations soient terminées, ou si ce membre peut demander cette satisfaction en cautionnant sa part éventuelle de pertes, doit, en cas de contestation, être decidée par le juge, d'après les circonstances et sur l'avis de gens à ce connaissant.

296. Quant aux entreprises commencées, il est vrai, avant la renonciation effectuée, mais seulement depuis la notification et contre la volonté du renonçant, celui-ci ne partage point les profits et pertes qui en résultent.

297. Afin de prévenir les contestations qui pourraient s'élever dans la suite, les associés sont tenus, aussitôt la renonciation à eux notifiée, de se concerter avec le renonçant sur les principes d'après lesquels sa séparation future doit être effectuée.

298. On doit, en cette circonstance, déterminer sur-tout quelles sont les affaires auxquelles le renonçant devra encore participer.

299. Si les intéressés ne peuvent s'accorder à cet égard, les opérations résolues, il est vrai, par une délibération de la société, mais dont l'exécution effective n'est pas encore commencée, se considèrent pourtant comme des affaires communes, du moment où cette résolution a déjà fait naître des droits et des obligations pour toute la société.

A l'égard des créanciers de la société.

300. La renonciation d'un associé ne change rien à son obligation envers les créanciers de la société.

301. En conséquence, il est solidaire envers eux, après comme avant sa renonciation, relativement aux contrats valides de la société, comme il l'est en ce qui concerne les obligations légitimes (art. 236), proportionnellement à la part qu'il avait dans la masse.

302. Dans le cas où l'associé renonçant laisse à la masse les fonds nécessaires pour l'extinction de sa part des dettes communes, il peut demander aux autres sociétaires, de lui justifier, dans un intervalle de temps déterminé, qu'ils ont acquitté les mêmes dettes, ou qu'il est libéré de toutes réclamations à cet égard.

303. Il y a lieu d'appliquer ici toutes les dispositions établies en semblable occurrence, relativement aux cohéritiers qui effectuent le partage de la succession (art. 147 et suiv.).

De la dissolution entière et de l'extinction de la société.

304. Quand une société se dissout entièrement, toutes les opérations déjà commencées doivent, si le contrat ne porte une disposition différente,

être terminées préalablement aux profits et pertes de la société.

305. C'est pourquoi aucun membre ne peut, dans la règle, redemander sa part de fonds avant que les opérations soient entièrement terminées.

306. En ce qui touche la séparation même, il y a lieu d'appliquer les règles générales de la première section, si le contrat ne porte des dispositions particulières à cet égard.

307. La dissolution même de la société ne change rien aux obligations des membres qui la composaient envers les créanciers.

308. Néanmoins un créancier auquel la dissolution de la société a été expressément notifiée, et dont la créance est établie sur un contrat passé avec elle, doit, lorsqu'en vertu de son titre il veut s'adresser à un ancien associé pour le tout, former son instance contre lui, dans l'année qui suit la notification.

309. Si la créance n'échoit qu'après la dissolution de la société, le délai d'un an court à compter du jour de l'échéance.

310. Si le créancier laisse passer ce délai, chaque associé n'est obligé envers lui, par l'effet du contrat dont il s'agit, qu'au prorata de la part qu'il avait dans la masse.

SECTION IV.

De la Séparation des Communautés.

Principes généraux.

311. La jouissance des biens-fonds exercée en commun jusqu'à présent de quelque manière que ce soit par plusieurs habitans d'un même village, ou possesseurs de biens voisins, doit, autant qu'il sera possible (art. 337), être abolie pour l'avantage général de l'agriculture.

312. Il n'y a aucune distinction à cet égard, soit que la propriété des biens-fonds dont la jouissance a été commune, appartienne à toute la commune, ou à des particuliers.

313. Néanmoins le partage dont il s'agit ne s'opère dans tous les cas, qu'autant que le demandent les progrès et l'amélioration générale de la culture des terres.

Quand la demande d'une séparation de communauté peut avoir lieu.

314. Ainsi toute demande à fin de partage doit être motivée sur l'avis d'agriculteurs expérimentés, portant que cette séparation est non-seulement possible en soi, mais encore avantageuse pour tous.

315. Un tel avis suffit pour fonder la demande, lorsque le partage doit s'effectuer entre le propriétaire de la directe et les habitans de tout un village.

316. Mais lorsqu'il n'y a qu'un membre de la commune qui provoque cette séparation, il doit prouver à l'appui de sa demande si et comment elle peut être utile à tous les intéressés.

Qui peut provoquer la séparation.

317. Dans la règle, le propriétaire seul peut provoquer la séparation.

318. Cependant les possesseurs dont le droit de jouissance est perpétuel et irrévocable, sont aussi fondés à faire cette provocation;

319. Ainsi que les possesseurs de biens concédés sous la condition de les mettre en culture (titre XXI, sect. 4).

320. Mais, en ces deux cas (art. 318 et 319), il faut nécessairement faire intervenir les propriétaires des biens-fonds dont il s'agit d'effectuer la séparation.

321. Les simples usufruitiers, les fermiers temporaires et autres qui ne sont possesseurs qu'en

vertu d'un droit de jouissance limité quant au temps et au mode, ne peuvent provoquer la division sans le consentement exprès du propriétaire.

322. Au contraire, les propriétaires sont libres, à la vérité, de provoquer le partage, même sans le consentement desdits possesseurs; mais ces derniers peuvent requérir qu'il soit sursis à l'effectuer, jusqu'à la cessation de leur droit de jouissance.

323. Le propriétaire utile d'un bien par emphytéose peut, il est vrai, provoquer le partage; mais il doit y faire intervenir le propriétaire direct.

324. S'il s'agit de fiefs, l'intervention du seigneur féodal n'est nécessaire que dans le cas où il n'existe plus que deux successeurs féodaux qui mettent obstacle à l'ouverture du fief.

325. Hors ce cas, il suffit que le seigneur, ou sa cour féodale, soit prévenu du partage qui doit se faire.

326. Si le vassal a des descendans habiles à posséder fief, il n'est pas besoin de faire intervenir d'autres agnats ou cofeudataires.

327. A défaut de ces descendans, l'intervention du plus prochain successeur au fief est nécessaire.

328. Si pourtant le successeur au fief réside hors des Etats prussiens et n'y a pas non plus de propriétés, il faut faire intervenir son successeur immédiat domicilié dans le royaume.

329. Quand il se trouve plusieurs successeurs au fief également proches, il faut les faire intervenir tous.

330. Cependant le possesseur n'est pas tenu

de faire intervenir ceux de ces derniers qui n'ont ni domicile ni propriétés dans le royaume.

331. L'intervention de ceux qui ont la simple expectative du fief, n'est nécessaire en aucun cas.

332. Celui qui possède un bien-fonds sujet à rachat, doit faire intervenir le fondé à exercer ce droit.

333. La séparation à faire doit, dans la règle, être notifiée juridiquement aux intéressés dénommés ci-dessus (art. 323-332), afin qu'ils puissent faire valoir leurs droits.

334. Si néanmoins le possesseur donne une preuve suffisante d'une notification particulière, et réellement parvenue à la connaissance des intéressés, il n'est pas besoin de les faire citer juridiquement.

335. Si les intéressés ont paru lorsqu'il s'est agi de régler la séparation, ils doivent être entendus légalement dans leurs exceptions, quand ils allèguent, pour les motiver, une détérioration de la substance ou une diminution à perpétuité de sa valeur.

336. S'ils n'ont pas comparu, ils doivent se soumettre pour l'avenir à tout ce qui s'est traité avec le possesseur actuel.

337. Cependant leur consentement formel est nécessaire, quand il s'agit d'échanger la chose en tout ou en partie contre une autre chose d'une espèce toute différente.

Principes de séparation.

338. En tout partage, il faut avoir soin qu'aucune des parties n'éprouve de l'autre ni lésion, ni détérioration dans ses jouissances, ni empêchemens quelconques au libre usage de ses biens-fonds.

339. En jugeant ce partage et tout ce qui y

est relatif, il faut considérer non-seulement les articles en détail, mais encore l'ensemble de l'économie de la portion attribuée à chaque intéressé, et l'état dans lequel cette économie se trouve et se comporte, tant avant qu'après la séparation.

340. En déterminant la valeur des biens-fonds à séparer, on considère non-seulement la qualité du terrain et du sol, mais encore la manière dont il est situé et l'état où se trouve sa culture.

341. Aucun des intéressés ne peut être contraint d'accepter pour lot des compensations pécuniaires.

342. Seulement et dans ce seul cas, celui qui reçoit en partage un bien-fonds mal cultivé, est tenu d'accepter un retour en argent, en tant que ce retour est pleinement suffisant pour réparer les vices de culture.

343. Au contraire, une diminution en qualité peut être compensée par une augmentation en quantité.

344. En ce cas néanmoins, il faut encore considérer la différence des frais de culture, l'éloignement et les autres avantages ou inconvéniens de la situation, et en fournir une compensation équitable.

345. Lorsqu'il s'agit d'échange de biens-fonds d'espèces différentes, les intéressés doivent s'y soumettre aussi, afin que le partage puisse se traiter et s'opérer plus facilement.

346. Cependant nul intéressé n'est tenu de consentir à un échange qui amènerait une innovation entière dans le genre d'économie rurale qu'il a pratiquée jusqu'alors.

347. Quand les habitans d'une commune opèrent une séparation avec le propriétaire direct, il faut que les lots de chacune des parties soient formés d'une seule pièce continue.

348. Aucun membre de commune n'est tenu de consentir à une séparation par laquelle il deviendrait hors d'état d'exploiter les biens-fonds qui lui sont assignés, avec les hommes de travail et les animaux de labour qu'il a employés jusqu'alors.

349. Les biens-fonds des églises, des presbytères et fabriques, doivent être assignés, autant que possible, dans l'arrondissement paroissial, ou, s'ils sont donnés en bail emphytéotique, dans le lieu le plus commode aux emphytéotes.

Abolissement des servitudes inhérentes à la communauté, lorsque la séparation s'effectue.

350. Par les séparations dont il s'agit, les intéressés ne peuvent léser les droits d'un tiers légitimement acquis dans la chose séparée.

351. Si néanmoins, en laissant intacts les droits de servitude d'un tiers sur le bien-fonds, il est impossible de parvenir au but d'une amélioration de culture, ce tiers est tenu de consentir à la réduction ou à la suppression de ces droits, moyennant une compensation convenable.

352. Les principes à observer en cette circonstance, sont déterminés d'une manière plus précise dans le titre *des Servitudes foncières* (tit. XXII).

353. Lorsqu'on procède à la séparation, il faut encore avoir soin d'affranchir les partageans même des servitudes réciproques qui entravent l'usage de la chose.

354. Ces servitudes, s'il n'y a pas eu de convention spéciale pour leur conservation, sont censées détruites après que la séparation est consommée, lorsqu'elles ne peuvent subsister avec le but pour lequel la séparation a été effectuée.

355. L'usage des servitudes qu'il serait question de conserver, doit être déterminé de manière à ne pas faire manquer le but de la séparation.

356. Du reste, la séparation des biens-fonds dont on a joui en commun, ne change rien à l'égard des charges publiques et générales, ni des autres créances particulières. Des redevances et charges inhérentes à la chose séparée.

357. Bien plus, lorsqu'il arrive, à l'occasion de cette séparation, que des biens-fonds singuliers qui dépendent du bien grevé, sont échangés contre d'autres, ceux-ci doivent aussi être substitués aux premiers, en ce qui concerne les redevances et les charges.

358. Les biens-fonds qui se sont améliorés moyennant ces sortes de séparations, ne doivent point être chargés de nouvelles impositions par l'État, ni celles déjà existantes être augmentées sur ce motif, en aucune manière.

359. Ceux qui procèdent aux séparations, demeurent libres de les effectuer, même extrajudiciairement et à l'amiable, suivant les principes ci-dessus.

360. Le mode de séparation judiciaire des communautés est déterminé dans le code de la procédure.

361. En ce qui concerne la séparation des autres espèces de communautés et droits de jouissance commune, il faut suivre les règles de la première section.

SECTION V.

Du Bornage.

362. Il faut établir exactement les démarcations, tant lorsqu'on procède aux séparations de communautés, que dans tous les autres cas où une fixation de limites est nécessaire. Comment se fixent les démarcations.

363. Soit que le bornage soit déterminé par des sillons de lisière, des fossés, des pierres, des palissades, des arbres ou des monticules, il doit

être établi de manière à ne pouvoir facilement se déplacer ou devenir incertain.

364. Il suffit que les fossés ou sillons de lisière soient d'un pied entre des possessions particulières; mais ils doivent avoir quatre pieds de largeur, quand ils forment les confins de diverses communes.

365. Cependant, s'il a existé jusqu'alors une largeur plus considérable, elle ne peut être resserrée au préjudice de ceux qui ont droit d'en user.

366. Le milieu du fossé ou du sillon qui forme le bornage, doit être considéré comme la ligne de démarcation proprement dite.

367. Les palissades, les arbres et les pierres qui forment le bornage, doivent être désignés comme points de démarcation par des signes taillés à fleur de terre ou placés sous le sol et non sujets à disparaître.

368. Un monticule indiqué pour servir de borne, n'est reconnu comme tel, que lorsqu'il s'y trouve en dessous les signes dont il s'agit, ou que d'autres accessoires prouvent jusqu'à l'évidence que sa destination a été de fixer un point de démarcation.

369. Les chemins, sentiers et ruisseaux dont la position change facilement, ne peuvent, dans la règle, être employés pour désignation de limites.

370. Dans les lieux où les bornes sont désignées, non par des sillons ou des fossés, mais par des pierres, des palissades ou des monticules, ces signes de limites doivent être établis de manière que la démarcation soit fixée par une ligne droite d'une borne à l'autre.

371. Il faut observer les règles ci-dessus, soit lorsqu'on fixe les limites sur lesquelles il y avait

contestation, soit lorsqu'on renouvelle celles qui ne donnaient lieu à aucun différent.

Des moyens de reconnaître les bornes sur lesquelles il y a contestation.

372. Chaque possesseur contigu a la faculté de provoquer le renouvellement du bornage qui disparaît ou donne lieu à incertitude.

373. Cette faculté ne peut s'éteindre par prescription.

374. Mais la prescription peut avoir lieu, lorsque, sans qu'il y ait contestation sur la ligne même de démarcation, un voisin assure avoir acquis au-delà de cette ligne une portion du sol de l'autre, en vertu d'une possession légitimement prescrite (tit. IX, art. 660, 661 et 662).

375. Le bornage est équivoque, lorsqu'il n'en existe plus de signes suffisamment reconnus de part et d'autre.

376. Il n'y a pas incertitude dans le bornage, par cela seul que l'un ou l'autre possesseur des terres contiguës prétend n'en avoir plus la quantité énoncée dans les anciens terriers ou procès-verbaux d'arpentage.

377. Quand on rétablit des bornes qui donnent lieu à incertitude, il faut principalement considérer les titres existans, et juger d'après leur teneur si les signes que l'une ou l'autre partie donne pour des signes de démarcation, doivent effectivement être estimés tels.

378. Mais quand il s'agit d'expliquer le sens des titres ou d'y suppléer, ainsi que lorsqu'il y a défaut absolu de titres ou de ce qu'on a annoncé comme signes de démarcation, il faut aussi avoir égard aux dépositions de témoins dignes de foi.

379. Si les anciennes bornes ne peuvent

être exactement reconnues, le terrain en litige doit se partager entre ceux dont les terres sont limitrophes.

380. En opérant ce partage, il faut principalement considérer les rapports des parties entre elles dans le mode de possession où elles ont vécu jusqu'alors.

381. Si cette possession a été tranquille, la limite doit être fixée par une ligne droite tirée de l'un à l'autre de deux bornages non contestés.

382. Si pourtant il est reconnu qu'à partir du bornage non contesté, la limite déviait de la ligne droite, et que ce soit seulement ce point précis de divergence qui ne puisse être déterminé avec une certitude légale, le terrain en litige se partage par égale portion entre les deux voisins.

Des renouvellemens de bornes.

383. Pour prévenir la confusion des bornes, chaque possesseur a la faculté de sommer ses voisins de procéder à leur renouvellement.

384. Les frais d'un tel renouvellement de bornes doivent être à la charge de tous les voisins, suivant le rapport de leurs parts dans l'étendue de la ligne de démarcation.

385. En procédant à un renouvellement de bornes, il faut nécessairement faire intervenir tous les voisins aux bornes desquels se trouve contiguë la nouvelle ligne de démarcation qu'il s'agit de tirer.

386. Ce renouvellement de bornes ne peut valoir, dans la suite, contre ceux des voisins qu'on n'a pas fait intervenir.

387. Ce n'est que lorsqu'il s'agit de fixer les bornes, et non quand il est simplement question de renouveler celles qui n'éprouvent nulle contestation, qu'il est nécessaire de faire intervenir

intervenir les intéressés dont il est parlé art. 323 et 332.

388. Mais, d'un autre côté, on doit toujours procéder au renouvellement des anciennes bornes, ainsi qu'à la fixation des nouvelles, avec le concours d'un officier de justice et en déposer le procès-verbal au greffe de la juridiction.

TITRE XVIII.

De la Propriété divise.

1. Lorsque la propriété est divise (tit. VIII, art. 16-20), celui qui n'en possède que la copropriété et non le droit utile en dépendant, est appelé *propriétaire direct.*

2. Il ne peut être disposé valablement de la propriété d'une chose (*ibid.* art. 10) que par le propriétaire direct, conjointement avec celui qui a le droit utile; de sorte qu'aucun des deux ne peut le faire d'une manière valide, sans la participation et le consentement de l'autre.

3. Le droit de copossession du propriétaire direct, faisant partie de la propriété, demeure suspendu aussi long-temps que le propriétaire du domaine utile n'a point perdu son droit dans la chose.

4. Le droit de faire les fruits siens, faisant partie de la propriété (*ibid.* art. 11 et 12), est dans le domaine particulier et exclusif du propriétaire utile.

5. En conséquence, celui-ci peut disposer valablement de l'emploi de la chose, tant que les droits du propriétaire direct n'en sont point lésés.

6. Celui qui jouit de la propriété utile, est autorisé à tirer de la chose tous les avantages qu'il en peut obtenir sans altérer sa substance.

7. Les profits extraordinaires qui n'appartiennent qu'au propriétaire effectif, demeurent aussi réservés au propriétaire utile (tit. IX, art. 81 et suiv.).

8. Le propriétaire utile n'est point autorisé à faire, dans l'ensemble de la chose, des changemens par lesquels elle cesserait d'être la même.

9. Mais il a le droit de changer des parties singulières ou des objets compris dans une universalité de choses, en tant que ces mutations peuvent s'effectuer sans diminuer le tout et sans changer sa destination principale.

10. Le propriétaire utile devient même autorisé à diminuer une partie de la chose, dans le cas où il ne pourrait sans cela jouir aucunement de cette partie.

11. Mais, d'un autre côté, il est obligé aussi de supporter, sans la participation du propriétaire direct, toutes les charges ordinaires et extraordinaires de la chose.

12. Les différentes conditions sous lesquelles le domaine direct a été séparé du domaine utile, déterminent les différentes espèces de propriété divise.

SECTION I.re

Du Fief.

I. Définitions et principes.

13. Une chose dont quelqu'un possède la propriété utile sous la condition d'une fidélité particulière envers le propriétaire direct, en échange de la protection que celui-ci doit au premier, s'appelle *fief*.

14. Le propriétaire direct est nommé *seigneur féodal*; et le propriétaire utile, *vassal* ou *feudataire*.

15. On appelle *agnats* les collatéraux du sexe masculin qui, par une série non interrompue de

mâles nés de légitime mariage, descendent du premier acquéreur du fief, comme le propriétaire même du domaine utile.

16. Ceux qui, soit par eux-mêmes, soit dans la personne de leurs ancêtres en ligne ascendante, ont reçu l'investiture du fief simultanément avec le vassal en possession, sont appelés *cofeudataires.*

17. Les agnats et cofeudataires participent au domaine utile du fief qui appartient au vassal.

18. Cependant leur droit reste en suspens jusqu'à ce qu'ils soient appelés à la possession effective du fief dans l'ordre de succession féodale.

19. Les devoirs de fidélité du vassal envers son seigneur féodal consistent à veiller, autant qu'il dépend de lui, aux avantages de celui-ci, à prévenir tous dommages et préjudices, et à remplir fidèlement les services et autres obligations dont il s'est chargé dans le contrat féodal ou que les lois féodales prescrivent.

20. Si le seigneur féodal n'est pas en même temps souverain du vassal, la fidélité féodale est toujours subordonnée à celle de sujet envers le souverain, même dans les cas où l'une et l'autre ne peuvent subsister ensemble.

21. L'obligation du seigneur féodal consiste à accorder au vassal la protection sans laquelle il serait hors d'état de posséder et d'exploiter le fief d'une manière convenable.

22. En conséquence, lorsque le vassal est poursuivi par rapport au fief ou à une de ses mouvances, le seigneur est obligé de le défendre.

II. Différence entre des fiefs donnés et ceux dont le seigneur a été chargé.

23. Lorsqu'il s'agit d'interpréter les lois et contrats par lesquels doivent être fixés les droits et devoirs réciproques entre le seigneur féodal et le vassal, il faut examiner si le fief a été donné

originairement au vassal par le seigneur, ou si le premier l'a déféré au dernier.

24. Dans le premier cas, la présomption, lorsqu'il y a doute, milite pour le seigneur; et dans le second, pour le vassal.

III. Objets qui peuvent devenir fiefs.

25. Lorsque, dans une chose, la propriété directe est séparable de la propriété utile, et que l'une et l'autre sont susceptibles d'être possédées par différentes personnes, elle peut aussi être donnée et chargée en fief.

26. En conséquence, non-seulement des choses immobiliaires et des droits, mais aussi des choses meubles peuvent recevoir la qualité de fief, lorsque leur substance ou valeur est de nature à obtenir une existence durable.

27. S'il a été donné en fief des choses meubles avec une chose immeuble, les premières sont regardées comme mouvances féodales.

28. Les dépendances d'un fief n'ont la qualité féodale qu'autant qu'elles auraient été données au vassal comme fiefs d'une manière expresse.

29. Même lorsqu'un bien a été inféodé avec toutes ses dépendances, on ne regarde comme mouvances que les objets mobiliers qui font partie du fief, ou y ont été joints à l'époque de la première investiture, ou depuis ont remplacé ceux qui y étaient joints, ou enfin ont été spécialement concédés par investiture postérieure.

30. Lorsqu'un vassal, après la première investiture, a joint au fief des choses mobiliaires, elles ne deviennent féodales que lorsque le vassal les a expressément données en fief au seigneur, ou que dans l'aveu et dénombrement qu'il présente, elles sont portées comme mouvances.

31. Mais il faut juger, d'après les principes établis ci-après (art. 526), dans quels cas ces sortes de dépendances doivent rester aux successeurs féodaux, soit avec ou sans l'obligation d'en payer l'équivalent.

32. Les accroissemens extérieurs survenus à la substance d'un fief, sont par eux-mêmes de nature féodale.

33. Les accroissemens ajoutés extérieurement par le fait de l'homme, doivent être jugés conformément aux règles sur les dépendances (art. 28 et suiv.).

34. La propriété d'une chose, quoique divisée, peut être donnée ultérieurement en fief à un tiers par le possesseur.

35. Cette disposition s'applique également à la propriété directe et à la propriété utile.

36. Si le vassal, ou le seigneur féodal, ont donné à un autre à titre de fief, le premier sa propriété utile, le second sa propriété directe, cela s'appelle *arrière-fief.*

37. Lorsqu'il a été donné un fief avec sa féodalité et ses hommes liges, le vassal, par cet acte, acquiert la directe sur les arrière-vassaux qui en dépendent.

38. Il en est de même lorsqu'un bien auquel se trouve jointe la directe sur d'autres fiefs, a été donné sous l'expression, *avec tous honneurs.*

IV. Personnes qui peuvent donner en fief.

39. La faculté d'une personne de concéder à autrui la propriété d'une chose avec réserve de la directe, ou la directe avec réserve du domaine utile, s'étend aussi loin que sa faculté de disposer de la pleine propriété en vertu d'un droit soit personnel, soit conféré.

40. A l'égard des objets qui, d'après des contrats féodaux, généraux ou particuliers du pays, ou conformément aux coutumes de la cour féodale, sont destinés à être donnés en fief, le propriétaire de la directe est tenu de concéder à un autre la propriété utile lorsqu'elle revient entre ses mains.

41. Il a été déterminé en son lieu (part. II, tit. XI, sect. XIII) jusqu'à quel point des fiefs épiscopaux, ou autres fiefs ecclésiastiques, ouverts pendant une vacance de siége, peuvent de nouveau, par le chapitre, être donnés en fief.

42. Dans l'inféodation de ces sortes d'objets, on n'est pas tenu d'observer les formalités et solennités prescrites par les lois pour les autres aliénations en certaines circonstances.

43. Une personne d'un rang inférieur peut, soit recevoir, soit offrir en fief, à l'égard d'une personne d'un rang plus relevé, comme celle-ci peut le faire à l'égard de la première.

V. Personnes qui peuvent recevoir des fiefs.

44. En tant qu'une personne, en général, est habile, d'après les lois, à acquérir une certaine chose déterminée, elle peut aussi être investie de cette chose à titre de *nouveau fief*.

45. Toutes les autres déterminations de qualités d'un nouveau vassal, dépendent de la volonté de celui qui constitue le fief.

46. Quant à l'habilité à entrer en possession des fiefs déjà constitués, lorsqu'ils deviennent vacans, elle doit être jugée principalement d'après la teneur originaire du contrat féodal ou des lettres d'investiture.

47. Lorsque celles-ci n'ont rien déterminé, l'habilité à prendre un fief échu dépend de la capacité à remplir les devoirs y attachés.

48. Lorsque des choses de nature à être inféodées doivent être concédées à un nouveau vassal, l'habilité à les acquérir se juge d'après les principes qui ont servi à la déterminer relativement aux précédens feudataires.

49. Les personnes morales qui ont reçu des fiefs, sont autorisées et obligées, dans la règle, à commettre un homme de fief desservant pour remplir les obligations qui en dépendent.

50. Il faut excepter le cas où la teneur du contrat féodal, ou du titre d'investiture, ou la nature des obligations y stipulées, donnent à entendre qu'elles doivent être remplies par toutes les personnes physiques qui composent la personne morale.

51. La même exception a lieu, lorsqu'il appert que le fief est affranchi de toutes servitudes, et que le renouvellement du fief, conformément aux coutumes établies, ne doit être demandé que lors d'une mutation dans la personne du seigneur dominant.

52. L'habilité d'un homme de fief desservant doit être jugée d'après les principes qui ont servi à établir celle du vassal lui-même.

53. Quant aux autres vassaux seulement inhabiles à remplir eux-mêmes leurs devoirs féodaux pour un temps limité, ou par l'événement d'une circonstance déterminée, ils sont autorisés à se faire représenter par un fondé de procuration.

54. L'habilité d'un tel mandataire, lorsque des contrats, des lois ou coutumes particulières de la cour féodale, ne contiennent point de dispositions contraires, se juge seulement d'après les règles générales sur les mandats.

55. Dans la règle, le seigneur dominant n'est

point obligé ni d'accorder la possession du fief à un vassal frappé d'inhabilité permanente à remplir personnellement les devoirs féodaux, ni de recevoir un homme de fief desservant en son lieu et place.

56. Mais, d'un autre côté, les agnats et cofeudataires ne peuvent exclure un tel vassal, lorsque le seigneur dominant ne refuse pas de l'accepter, malgré son inhabilité.

57. Si l'inhabilité du vassal ne survient qu'après avoir obtenu la possession du fief, le seigneur féodal ne peut, dans la règle, se refuser à admettre en sa place un homme de fief desservant qui a l'habilité requise.

58. Si plusieurs vassaux possèdent le même fief conjointement, l'un d'eux doit être admis à remplir les services et obligations au nom de tous.

59. Mais le seigneur n'est point obligé de recevoir, dans ce cas, un homme de fief étranger.

60. Dans les circonstances où le seigneur est tenu d'admettre un homme de fief desservant, le choix de sa personne dépend du vassal.

61. Le seigneur féodal n'est en droit de récuser l'homme de fief choisi par le vassal, que lorsqu'il peut faire des objections majeures en ce qui concerne sa capacité à remplir les devoirs féodaux.

62. Mais, dans les cas où l'acceptation d'un homme de fief dépend de la volonté du seigneur dominant, il est autorisé à se choisir, à cet effet, une personne à son gré.

VI. Division et espèce des fiefs.

63. On appelle *fiefs* proprement dits, ceux qui ont tous les caractères d'un fief tels qu'ils sont déterminés dans le droit féodal commun.

64. On présume que tous les fiefs déjà existans, ont été originairement concédés en échange de

l'obligation contractée par le vassal, de rendre au seigneur féodal des services de guerre.

65. En conséquence, tous les fiefs, lorsqu'il y a doute, sont réputés fiefs masculins.

66. On appelle *fiefs nobles* ceux dont le vassal, conformément au contrat originaire, est tenu à des services de chevalier.

67. En conséquence, des roturiers ne peuvent, dans la règle, être admis à ces sortes de fiefs réservés à la noblesse.

68. Les qualités particulières d'un fief, ou ceux de ses rapports qui s'éloignent de la règle du droit féodal commun, doivent être déterminés et prouvés d'une manière légale.

69. Néanmoins, lorsque la plupart des fiefs dépendans d'une certaine cour féodale s'écartent, sur un point quelconque, de la nature du fief ordinaire, il y a présomption que la même différence existe aussi pour les autres fiefs de la même cour féodale.

70. Les différentes espèces de choses données en fief, déterminent les diverses espèces et dénominations des fiefs.

71. Il a été déterminé au *Droit des Personnes* (II.e part., tit. XVII, sect. I.re), ce que dans l'investiture on comprend par droits régaliens, et en particulier par juridiction.

72. On entend par fief ecclésiastique, le droit de patronage ecclésiastique.

73. Le fief en argent suppose un capital placé d'une manière sûre, et dont le droit de jouissance a été donné au vassal en fief.

74. En conséquence, les deniers retirés d'un fief, ou destinés à son acquisition, ne sont point encore réputés fief effectif.

75. Lorsque le droit de gage donné à un créancier, sur une chose à lui livrée pour sûreté de ses

prétentions, est concédé en fief, cela s'appelle *fief hypothécaire*.

76. Le contrat sur lequel est établi un tel fief hypothécaire, n'est valable que lorsqu'il n'est point contraire aux lois destinées à prévenir l'usure dans les transactions hypothécaires.

77. La perte du fief hypothécaire, ou sa cessation d'une manière quelconque, n'entraîne point nécessairement celle du droit de gage, et encore moins de la créance assurée par celui-ci.

78. Mais lorsque la créance s'éteint, il y a cessation du droit de gage, ainsi que du fief hypothécaire.

VII. Établissement originaire d'un fief.

79. La nature féodale d'une chose ne se présume point, mais doit être prouvée par titre légal suffisant.

80. Ce titre se fonde sur des contrats féodaux, sur des dispositions testamentaires, ou sur la prescription.

81. S'il s'agit d'établir un nouveau fief par contrat, il faut que le contrat détermine les conditions réciproques sous lesquelles le fief doit être conféré et possédé.

82. Ces conditions ne doivent point être contraires aux dispositions générales des lois, ni incompatibles avec les devoirs dus par le nouveau vassal au souverain.

83. Le contrat doit toujours, sans distinction de l'objet, et sous peine de nullité, être fait par écrit.

84. Lorsqu'on donne des immeubles comme nouveaux fiefs à des particuliers, le contrat doit être fait en justice, et la qualité féodale consignée au livre des hypothèques.

85. Si ce dernier article a été omis, il ne peut résulter de la qualité féodale de la chose, aucun préjudice pour le tiers qui s'en est rapporté au livre des hypothèques.

86. Les sujets prussiens ne doivent ni recevoir ni offrir leurs biens et droits en fief à des étrangers, sans la permission spéciale du souverain.

87. En général, il faut désormais se pourvoir du consentement formel du souverain, pour l'établissement de nouveaux fiefs nobles, ainsi que pour les fidéicommis, sous peine de nullité.

88. Le contrat féodal est consommé par l'investiture.

89. Cette investiture se fait, d'un côté, par la tradition de la chose donnée en fief, et, de l'autre, par la promesse de fidélité.

90. On ne peut exiger du vassal ni prestations et solennités particulières, ni contre-lettres de féodalité, que lorsque le contrat ou la coutume authentique de la cour féodale le demandent.

91. Les contre-lettres féodales n'ont d'autre effet que de donner au seigneur l'assurance que le vassal possédera la chose comme fief, et remplira les obligations qui lui sont imposées.

92. Aussitôt l'investiture consommée, le vassal prend possession de tous les droits et produits dépendans du fief.

93. Du moment qu'une chose est donnée en fief, elle en prend tous les caractères, quand même le vassal n'en aurait pas encore obtenu la possession matérielle.

94. En général, l'investiture a tous les effets d'une tradition judiciaire.

95. Après l'investiture, le vassal est autorisé à demander des lettres d'investiture, et, jusqu'à

ce qu'elles soient expédiées, une reconnaissance de l'érection en fief.

96. Mais, dans la règle, le vassal est aussi tenu de retirer lui-même ces lettres, et il n'a pas le droit de se contenter de la simple reconnaissance.

97. Lorsque les lettres d'investiture ne se réfèrent point à un contrat féodal par écrit, ou à un état particulier, elle doit déterminer suffisamment tout ce qui appartient au fief, et les obligations imposées.

98. Elle doit aussi contenir les déterminations nécessaires relativement aux agnats ou cofeudataires.

99. On ne présume point que le contrat féodal a dû être changé par les lettres d'investiture.

100. Les lettres d'investiture forment une preuve complète entre le seigneur féodal et le vassal, mais non contre un tiers dont le droit ne dérive ni de l'un ni de l'autre.

101. Les premières lettres d'investiture établissent la même preuve pour et contre les agnats et cofeudataires.

VIII. Renouvellement des fiefs.

102. Toutes les fois que la personne du seigneur féodal ou celle du vassal change, ce dernier doit demander que le renouvellement de l'investiture du fief s'effectue de la même manière qu'elle a eu lieu originairement.

103. Lorsque la mutation consiste seulement en ce que la directe partagée entre plusieurs seigneurs féodaux est concedée par convention à un seul d'entre eux, il n'est point nécessaire, dans la règle, de renouveler l'investiture féodale.

104. Lorsque plusieurs vassaux, ayant possédé le fief en commun, le partagent dans le délai fixé

par l'article 121, il n'est pas nécessaire qu'ils renouvellent en commun l'investiture, mais il suffit que celui-là le fasse qui s'est chargé du tout.

105. Mais si ces vassaux continuent à posséder conjointement au-delà de ce terme, ils sont obligés de demander le renouvellement en commun, ainsi que celui qui, après le partage, s'est chargé du tout.

106. Dans la règle, le renouvellement de l'investiture féodale est nécessaire, quand même la personne du représentant du seigneur féodal ou du vassal aurait seule changé.

107. Mais dans le cas où des personnes morales sont tenues de demander, après l'expiration d'un nombre d'années déterminé, le renouvellement des fiefs qu'elles possèdent, ce renouvellement n'est point nécessaire, lorsque la mutation n'arrive que dans la personne de l'homme de fief desservant.

108. Il suffit, au contraire, dans ce cas, que le nouveau desservant soit indiqué au seigneur féodal, et légitimé auprès de lui.

109. Il n'est point nécessaire, dans la règle, que les agnats ou cofeudataires renouvellent l'investiture féodale, lorsqu'il arrive des changemens dans la personne du seigneur féodal ou du vassal.

110. Lorsqu'il s'agit de fiefs roturiers, en cas de changement de la personne du seigneur féodal, le renouvellement n'est point nécessaire, dans la règle, mais seulement lorsque des lois particulières ou des coutumes de la cour féodale le demandent.

111. L'investiture féodale et la prestation de foi et hommage, peuvent aussi se faire par un fondé de pouvoir spécial, à moins que des lois expresses de la cour féodale ne s'y opposent.

112. Les personnes qui, pour cause de minorité,

ont des tuteurs, reçoivent l'investiture par l'intermédiaire de ceux-ci.

113. Mais ces tuteurs doivent eux-mêmes être habiles à recevoir des fiefs, pour effectuer personnellement l'acte dont il s'agit ou pour donner procuration de le faire à une autre personne.

114. Les vassaux qui ont atteint l'âge que les lois ou coutumes de la cour féodale exigent pour la prestation du serment de féodalité, peuvent prendre eux-mêmes l'investiture, quand même ils se trouveraient encore sous la puissance paternelle ou en tutelle.

115. Lorsque, d'après l'observance de la cour féodale, l'investiture du vassal peut être différée jusqu'à ce qu'il ait atteint l'âge requis, ses tuteurs doivent néanmoins faire reconnaissance du fief, et demander le délai nécessaire pour la prestation du serment de fidélité.

116. La reconnaissance du fief se fait par l'aveu effectif préalable de l'obligation féodale, et par la promesse de demander, en son temps, l'investiture formelle.

117. Lorsqu'une famille est autorisée à avoir un homme de fief commun, ses membres ne sont point personnellement soumis aux reconnaissances de fief et aux demandes d'investiture.

118. Mais ils sont tenus, à chaque mutation, de déclarer à la cour féodale leur droit au fief, soit par eux-mêmes, soit par leur homme de fief.

119. S'ils négligent de le faire, ils s'exposent à ne pas être comptés dans les circonstances qui concerneront tous les intéressés au fief.

120. Ces dispositions (art. 118 et 119) s'appliquent aussi aux agnats et cofeudataires affranchis de l'obligation de renouveler l'investiture (art. 109).

121. Dans la règle, le renouvellement de l'investiture doit être demandé dans l'an et trente jours après l'événement qui y donne lieu.

122. Ce délai se compte du jour auquel le vassal a eu connaissance de l'échéance du fief, ou du changement du seigneur féodal.

123. On présume toujours que le vassal a eu connaissance du décès du seigneur arrivé dans la province.

124. Au contraire, si le successeur au fief ne peut être convaincu d'avoir eu plutôt connaissance du décès du vassal précédent, le délai court à dater du jour où il prend possession du fief.

125. Le jour auquel est arrivée la mutation, ne peut jamais être compté.

126. Ce délai court, pour ceux qui parviennent à la possession du fief en vertu d'un contrat, à dater du jour de son accomplissement; pour ceux dont le droit de succession se fonde sur une disposition de dernière volonté, du jour de la publication; pour ceux qui font acquisition d'un fief par licitation, du jour de la publication du jugement d'adjudication; et pour ceux qui l'obtiennent par concession libérale, du jour de l'expédition de l'acte.

127. Lorsque quelqu'un parvient à un fief par l'effet d'un titre qui, pour être valide, a besoin de l'acquiescement du seigneur féodal, le délai ne court qu'à dater de l'approbation.

128. Si, avant l'expiration du délai, il est arrivé un second changement, le délai recommence à dater du dernier changement.

129. Dans l'intervalle du délai fixé par la loi pour l'investiture, on peut en demander la prolongation, qui ne peut se refuser, sans des motifs majeurs.

130. Pour la première prolongation, il n'est pas nécessaire, dans la règle, de justifier de motifs d'empêchement particuliers.

131. Mais si l'on demande une prolongation ultérieure, le vassal doit alléguer des motifs valables, et en justifier.

132. Faute par lui de le faire, il encourt les peines imposées par les lois de la cour féodale, quand même la prolongation aurait été consentie.

133. Si le seigneur refuse la prolongation du délai, le vassal est libre de demander à être entendu et jugé sur la vérité et l'importance de ses motifs.

134. Si la seigneurie dominante est en litige, il suffit que le vassal se présente à la cour féodale, ou chez celle des parties en contestation qui se trouve alors en possession du droit.

135. Si le vassal ignore, ou s'il doute quel est celui qui a pour lui la possession, il doit s'adresser à l'autorité à laquelle il appartient de prononcer sur les contestations relatives à la directe.

136. Si le droit de celui qui forme des prétentions sur un fief lui est contesté par le seigneur féodal, le délai pour la demande de l'investiture commence seulement du jour auquel la sentence rendue en dernier ressort a obtenu force de chose jugée.

137. Si plusieurs personnes sont en contestation sur le droit de succession au fief, chacun des prétendans doit faire reconnaissance du fief, et il doit lui en être délivré acte, sous la réserve du droit des autres.

138. L'investiture demandée de la manière prescrite,

prescrite, ne peut être refusée par le seigneur.

139. Le seigneur, en expédiant de nouvelles lettres d'investiture, n'a point le droit d'y faire, de son autorité, aucun changement contraire à la teneur des précédentes.

140. Il ne peut, même avec le consentement du vassal, être rien changé au contrat et lettres originaires du fief, au préjudice des agnats ou cofeudataires.

141. S'il se trouve des lettres de différente teneur, en cas de doute, la plus nouvelle est valable, même au préjudice du vassal qui l'a acceptée et de ses héritiers, à moins qu'il ne soit prouvé que l'acceptation a été faite sous la réserve de ses droits, déclarée expressément au seigneur féodal ou à la cour féodale.

142. Au contraire, la teneur des lettres plus récentes, opposée aux anciennes, ne peut être valable, au préjudice des agnats ou cofeudataires, que lorsqu'il peut être prouvé que le changement a été fait avec leur consentement, ou avec celui des personnes auxquelles ils ont succédé.

IX. Rapports entre le seigneur féodal et le vassal.
1) De la foi de vassal.

143. Par l'investiture, le vassal s'impose, envers le propriétaire direct, le devoir de la fidélité féodale, et les services ou autres obligations attachés à la possession du fief.

144. Les espèces particulières de services auxiliaires et honorifiques sont déterminées par le contrat féodal, ou par les lois et coutumes de la cour féodale.

145. Dans la règle, le vassal n'est point autorisé à exiger, pour ces sortes de services, indemnité, ni salaire.

146. Le violement ou refus prémédité de remplir les devoirs féodaux, s'appelle *félonie*.

147. Le vassal qui traite son seigneur d'une manière hostile, qui se lie avec ses ennemis à son préjudice, ou leur porte du secours; qui commet des actes injurieux envers le seigneur féodal, ou sa femme, ou ses parens en ligne ascendante et descendante, ou ses collatéraux de premier et second degré, vivant dans sa maison, ou qui cherche à se soustraire par dol à son devoir de vassal, commet une félonie de première classe.

148. On entend ici par inimitié tout acte tendant à porter atteinte à la personne, à l'honneur, à la liberté ou aux biens du seigneur féodal.

149. Les actes du vassal par lesquels il ne fait que remplir seulement les devoirs de citoyen et de sujet prescrits par les lois, ne peuvent jamais, quand même ils tendraient au préjudice du seigneur, être considérés comme félonie.

150. Celui qui refuse le serment féodal auquel il est tenu, ou les services qui lui sont imposés, ou qui ne détourne point, autant qu'il est en lui, le danger qui menace le seigneur dans son existence, dans sa personne, son honneur et ses biens, ou qui, à l'insu du seigneur, aliène le fief sans déclarer sa qualité féodale, se rend coupable d'une félonie de seconde classe.

151. En différant la demande d'investiture, et les autres obligations qui y sont attachées, ainsi qu'à la possession du fief, on commet une félonie de troisième classe.

152. A cette classe appartiennent aussi les griefs de la seconde, lorsque le vassal ne peut être convaincu d'avoir eu de mauvaises intentions.

153. La félonie de première classe est punie,

dans la règle, par la perte du fief (art. 614 et suiv.).

154. La même peine est aussi imposée, dans la règle, à la félonie de seconde classe, si le domaine utile a été originairement concédé au vassal par le seigneur.

155. Mais si, dans l'origine, la directe a été donnée au seigneur par le vassal, une félonie de seconde classe n'est punie que par amende pécuniaire, à moins que les contrats féodaux ou des lois particulières n'en ordonnent autrement.

156. Une telle amende, à défaut de déterminations plus précises, ne doit point excéder les revenus de trois années du fief.

157. Une félonie de troisième classe entraîne toujours, soit une amende pécuniaire, soit, d'après les coutumes de la cour féodale, une peine moins considérable.

158. La plus forte amende pécuniaire, lorsqu'il s'agit de félonie de la troisième classe, ne doit jamais excéder les revenus d'une année du fief.

159. La peine de la félonie est réputée remise, si le seigneur, pendant un an, après avoir eu connaissance de la félonie, ne l'a point dénoncée, ou a accepté, dans l'intervalle, des services ou autres prestations féodales de la part du vassal.

160. Il n'y a lieu à félonie envers le représentant ou curateur du seigneur, que lorsqu'il est porté atteinte aux droits de la nature de ceux que le représentant ou curateur est autorisé à exercer au nom du seigneur.

161. Les délits d'un homme de fief desservant ne peuvent être imputés au vassal.

162. Mais quant à l'homme de fief lui-même, il perd, dans le cas des art. 147 et 150, tous les avantages qu'il avait à attendre du fief actuellement et pour l'avenir.

163. Dans le cas des art. 151 et 152, il ne perd qu'une ou trois années de la rétribution qui lui a été accordée pour son emploi.

164. Le seigneur féodal qui attente à la vie de son vassal d'une manière illégale, ou qui abuse de son pouvoir au détriment de la santé, de la liberté et de l'honneur du même, ou néglige de le protéger de tout son pouvoir dans la possession et jouissance du fief, est déchu, pour sa personne, de la directe et des droits qui y sont attachés (art. 640 et suiv.).

165. Si le représentant ou curateur du seigneur a commis de semblables délits, il encourt seul, d'après leur nature, la peine prononcée art. 162 et 163.

2) De la juridiction féodale.

166. Par l'investiture, le vassal est soumis, dans toutes les affaires non-contentieuses qui concernent le fief comme tel, à la juridiction du seigneur et à sa cour féodale.

167. A cette juridiction féodale appartient aussi la constitution et installation d'un curateur féodal.

168. Il a été déterminé en son lieu (II.e part., tit. XVIII, sect. IX), jusqu'à quel point le seigneur est obligé d'avoir égard pour cette nomination au plus proche agnat, en quoi consistent les devoirs d'un tel curateur féodal, et de quelle nature est le rapport entre lui et le tuteur ordinaire du vassal.

169. Dans les affaires contentieuses, le seigneur, avec sa cour féodale, n'a droit à une juridiction particulière que lorsqu'il est en même temps souverain, ou que cette juridiction lui a été accordée expressément ou tacitement par le souverain.

170. Et alors même la juridiction féodale ne connaît des contestations entre le seigneur féodal et le vassal, les agnats ou les cofeudataires, ou entre ceux-ci, que lorsqu'elles sont relatives aux droits et obligations résultant de la qualité féodale.

171. Si le procès se poursuit avec un étranger qui n'appartient point au lien féodal, ou s'il a pour objet seulement les produits et revenus du fief, il est du ressort des tribunaux ordinaires.

172. En conséquence, lorsqu'un créancier actionne un possesseur du fief pour dettes féodales, la cour féodale n'a point, dans la règle, le droit d'en connaître.

173. Et même, le seigneur qui, en matière de féodalité, s'attribue la juridiction sur des personnes étrangères au lien féodal, doit prouver que ce droit lui est concédé par le souverain, ou acquis par prescription d'une possession légitime.

174. Si les registres hypothécaires concernant le fief sont déposés à la cour féodale, on présume qu'elle a la juridiction de tous les procès concernant les dettes féodales, même lorsque des étrangers s'y trouvent impliqués.

175. La juridiction féodale, dans les cas litigieux, est toujours subordonnée à la juridiction supérieure du souverain.

176. Le vassal ne peut pas non plus renoncer, en général, à l'usage des moyens de droit ordinaires, par des contre-lettres féodales, dans lesquelles il s'obligerait de reconnaître pour son unique juge la cour féodale, et de s'en rapporter à ses décisions.

177. Les biens féodaux qui redeviennent biens francs héréditaires, rentrent sous la juridiction des autres biens de cette nature.

3) De l'aliénation de la propriété directe.

178. Le seigneur féodal est autorisé, dans la règle, à disposer de son domaine direct, même sans la participation du vassal.

179. Mais si originairement le vassal a chargé le seigneur du domaine direct, le premier ne peut être forcé de recevoir un autre seigneur féodal.

180. En conséquence, si, dans ce cas, le seigneur cède la directe à un autre sans le consentement du vassal, l'acte, par rapport au vassal, reste sans effet.

181. Si le seigneur, auteur de l'aliénation, refuse protection au vassal, sous le prétexte d'une telle cession de la directe, il en résulte à l'avantage du vassal, tous les effets d'une félonie de la part du seigneur féodal (art. 164).

182. Dans tous les cas, le vassal n'est pas obligé de reconnaître malgré lui un seigneur de condition moindre que le précédent.

183. Les devoirs et charges du vassal ne peuvent être aggravés par une mutation opérée à dessein dans la personne du seigneur féodal.

184. En conséquence, le vassal est autorisé à demander garantie de tout préjudice qui pourrait résulter pour lui d'une mutation dans la personne du seigneur.

185. Le seigneur féodal est obligé d'instruire le vassal d'un changement à faire dans la directe, au moins six semaines avant qu'il s'effectue, afin que celui-ci puisse prendre toutes les mesures nécessaires au maintien de ses droits.

186. Si la directe est attachée à un immeuble comme droit réel, elle passe avec l'immeuble à celui qui en devient acquéreur légitime.

4) De l'aliénation du fief.

187. Le vassal n'a pas le droit de céder à

autrui, de son autorité privée, son domaine utile.

188. Si, en faisant une telle aliénation, il n'a pas rappelé la qualité féodale, il commet une félonie de la seconde classe, et autrement de la troisième.

189. Cependant, pour qu'une telle aliénation par autorité privée doive être punie comme félonie, il faut non-seulement que le contrat d'aliénation soit conclu, mais encore que le fief ait été effectivement livré à l'acquéreur.

190. Si l'aliénation a été rescindée avant que le seigneur eût intenté action, ou si le vassal peut prouver qu'il a été empêché de demander dûment le consentement du seigneur, par des obstacles qu'il n'était point en son pouvoir de surmonter ou de détourner, il ne peut aucunement être chargé du crime de félonie.

191. Ce qui est de droit relativement à un fief entier, reçoit aussi son application par rapport à ses mouvances ou parties singulières.

192. Lorsque le vassal abandonne des mouvances ou parties singulières du fief, par cens, par emphytéose, ou qu'il les donne en culture, de quelque autre manière, ces actes ne sont point réputés aliénation *félonne*.

193. Mais la question de savoir jusqu'à quel point le seigneur dominant ou les agnats, en cas de dévolution du fief, sont obligés d'acquiescer à ces sortes d'actes du vassal, dépend de celle de savoir si par-là le fonds du fief a été réellement diminué ou détérioré (art. 9).

194. Il n'est pas besoin du consentement du seigneur dominant pour transmettre le fief à un agnat ou à un cofeudataire.

195. Cependant de telles cessions ne peuvent,

dans aucun cas, restreindre les droits du seigneur.

196. Le vassal est tenu d'instruire le seigneur d'une telle cession ; et s'il ne le fait pas, il se rend coupable d'une félonie de troisième classe.

197. L'autorisation d'aliéner le fief, que des lois féodales particulières, le contrat ou les lettres d'investiture, ou le consentement formel du seigneur, accordent au vassal, ne peut être étendue au-delà du sens propre littéral des termes employés dans ces titres.

198. Mais si le fief a été offert originairement au seigneur par le vassal, il y a lieu, lorsqu'il s'agit d'interpréter les réserves touchant l'aliénation insérées dans le contrat ou les lettres d'investiture, d'appliquer les règles générales d'interprétation suivies pour les autres déclarations de volonté.

199. En cas de doute, lorsqu'il s'agit de fiefs offerts, le contrat ou les lettres d'investiture doivent être interprétés, relativement à la réserve qu'ils contiendraient sur la faculté d'aliéner, plutôt à l'avantage du vassal qu'à celui du seigneur.

200. Si le seigneur a permis l'aliénation en termes généraux et sans restrictions, le droit de disposer du fief, à cause de mort, est toujours censé compris dans ce consentement.

201. Au contraire, la faculté légale d'aliéner un fief ne renferme pas le droit d'en disposer à cause de mort.

202. Le consentement du seigneur, pour être obligatoire, doit être donné formellement et par écrit.

203. Cependant la confirmation d'un contrat, accordée par un seigneur féodal en cette qualité, ou donnée par sa cour féodale, renferme en même temps le consentement à toutes les aliénations stipulées dans ce contrat.

204. L'approbation du seigneur, donnée postérieurement par écrit, a la même force qu'un consentement donné dès le principe.

205. Le consentement du seigneur à l'aliénation du fief, n'entraîne point adhésion à ce qu'il soit grevé de dettes.

206. En général, le seigneur, par ce consentement, ne perd rien ni des droits qu'il a lui-même sur le fief, ni des prestations qui lui sont dues à raison de ces droits.

207. En conséquence, l'aliénation, dans la règle, ne doit être faite qu'à un possesseur en état de remplir les obligations dues au seigneur.

208. Si le consentement désigne expressément un acquéreur déterminé, le seigneur ne peut récuser ensuite celui-ci sous prétexte d'inhabilité.

209. Lorsque le contrat féodal ou des lois spéciales donnent au seigneur le droit de retrait, le consentement donné pour l'aliénation ne doit point en général être réputé désistement de ce droit.

210. Le vassal peut, même sans le consentement du seigneur, donner à un autre, en fief, sa propriété utile. 5) Des arrière-fiefs.

211. Cependant il est obligé d'en instruire le suzerain aussitôt l'arrière-inféodation consommée; et faute par lui de le faire, il commet une félonie de troisième classe.

212. Si le suzerain n'a point consenti à l'arrière-fief, cela ne change point les rapports qui existaient jusqu'à présent entre lui et son vassal immédiat.

213. En conséquence, le suzerain n'est point obligé de recevoir d'un arrière-vassal établi sans son consentement, les services qui lui sont dus par le fief.

214. Bien plus, les services et devoirs de l'arrière-vassal ne sont engagés qu'au vassal qui le précède comme étant son seigneur immédiat.

215. Cependant il ne peut se refuser de rendre, au suzerain, si celui-ci y consent, les services dus au vassal immédiat, lorsque le dernier lui impose une telle obligation.

216. Le vassal immédiat qui a conféré un arrière-fief sans le consentement du suzerain, est garant de toutes les infractions portées aux droits féodaux du seigneur par l'arrière-vassal, comme il le serait des siennes mêmes.

217. En conséquence, si l'arrière-vassal, par félonie envers le suzerain, a encouru la commise, le vassal immédiat et ses héritiers féodaux seront aussi privés du fief tant que l'arrière-vassal ou ses héritiers féodaux existeront.

218. Cependant le vassal immédiat peut, en temps utile, réparer les délits de l'arrière-vassal envers le suzerain et détourner ainsi de lui les suites préjudiciables de la félonie.

219. Si le vassal immédiat, par félonie envers le suzerain, a encouru la perte du fief, l'arrière-vassal perd aussi ses droits.

220. La même chose a lieu lorsque le fief, d'une manière quelconque, retourne du vassal immédiat au suzerain.

221. Si, au contraire, le suzerain a consenti l'arrière-inféodation, ou si le fief par sa nature a été donné et possédé jusqu'alors comme arrière-fief, c'est dans le premier cas le contrat passé entre le vassal immédiat et l'arrière-vassal, et approuvé par le suzerain, et dans le second cas, les lettres d'investiture données lors de la première arrière-inféodation, qui déterminent le rapport entre le suzerain et l'arrière-vassal.

222. Dans l'un et l'autre cas, la peine de félonie n'atteint toujours que celui qui s'en est rendu immédiatement coupable.

223. Donc si l'arrière-vassal, par félonie envers le suzerain, perd son droit, ce droit retourne au vassal immédiat.

224. Si, d'une autre part, le vassal immédiat a encouru la perte de ses droits, l'arrière-vassal n'en éprouve aucun préjudice.

225. Bien plus, l'arrière-vassal peut, soit en ce cas, soit dans tout autre où le fief retourne au seigneur direct, lui en demander l'investiture immédiate, aussi long-temps qu'il ne l'a pas encore concédé à d'autres.

226. Mais si le suzerain a fait du fief une concession nouvelle, celui qui s'est trouvé jusqu'alors arrière-vassal est obligé de reconnaître la seigneurie immédiate du nouveau vassal supérieur.

227. Au reste, en cas de doute, on présume que le vassal supérieur a conféré le fief au vassal sous les mêmes conditions qu'il l'a reçu lui-même.

6) De l'endettement et grevement du fief.

228. En général, le vassal, de son autorité privée, ne peut aucunement grever de dettes, ou autrement, la substance du fief et ses produits, pour un temps plus long que celui de sa possession.

229. Les dettes du vassal que les lois déclarent expressément féodales, ou auxquelles aurait consenti le seigneur, peuvent seules affecter, au préjudice de celui-ci, le fief ou ses revenus.

230. Il demeure réservé aux lois provinciales de déterminer d'une manière plus particulière, d'après les différences des constitutions locales, jusqu'à quel point on peut, même sans le consentement du seigneur, valablement grever de dettes

le fief, soit à l'effet d'augmenter, réparer ou rétablir sa substance, soit pour défendre le fief ainsi que ses droits, pour pourvoir l'épouse du vassal et ses filles, pour fournir aux fils l'équipage de guerre, pour frais d'enterrement du vassal et habits de deuil de sa famille, pour l'acquittement de l'arriéré du canon féodal, du salaire des domestiques, et autres charges imposées au fief.

231. C'est d'après ces mêmes lois qu'il faut juger jusqu'à quel point une semblable dette doit être acquittée sur le fief sans restriction, ou seulement en cas d'insuffisance des biens allodiaux.

232. A défaut de déterminations plus précises, il est de règle que les dettes féodales qui concernent uniquement la personne et la famille du vassal, ou contractées pour satisfaire à de certaines obligations personnelles au vassal, doivent être acquittées d'abord par ses biens allodiaux, ou par sa succession, et par le fief au cas seulement que les premiers fussent insuffisans.

233. C'est encore aux lois provinciales à déterminer d'une manière plus particulière quelles espèces de dettes dépendantes absolument du fief doivent être acquittées de sa substance, ou seulement de ses produits.

234. Mais lorsque ces lois ne contiennent aucune disposition contraire, il faut admettre en général, que les dettes féodales contractées légalement ne doivent être acquittées que des produits du fief.

235. Le seigneur ne peut jamais refuser le consentement à lui demandé, pour contracter sur le fief des engagemens avoués par les lois.

236. Cependant il ne peut être forcé de consentir à ce que la substance du fief soit hypothéquée

pour des dettes qui, d'après les dispositions des lois, ne doivent être acquittées que sur les produits.

237. Hors le cas de dettes féodales approuvées par les lois, le seigneur n'est point obligé de consentir que le fief soit grevé de dettes ou autres charges quelconques.

238. Si cependant le vassal est forcé de lever un emprunt pour subvenir aux frais d'une amélioration considérable du fief, ordonnée par les lois du pays, ou provoquée par les possesseurs du fonds, il peut demander d'être entendu en justice contre le seigneur qui refuse son assentiment, et requérir l'examen de l'affaire.

239. Toutefois, dans ce cas, le seigneur peut seulement être tenu de consentir l'engagement des produits du fief pour un certain temps.

240. En conséquence, le juge doit déterminer d'une manière légale, d'après les circonstances, l'importance et l'utilité de l'amélioration, et suivant le rapport entre les frais et les revenus du fief, pour quelle somme et pour combien de temps le seigneur est obligé d'y consentir.

241. Si le vassal, conformément à des ordres émanés du souverain, est obligé de faire dans le fief des dispositions qui n'auraient point pour objet l'amélioration du fief même, mais le maintien ou l'accroissement de la prospérité publique, le seigneur est obligé de consentir à l'emprunt qu'on est forcé de faire pour subvenir à ces sortes de dépenses.

242. La substance du fief est engagée pour un tel emprunt.

243. Si une dette acquiert le caractère de féodalité, seulement par le consentement du

seigneur, le fief n'est engagé, à moins d'une stipulation expressément contraire, qu'en cas d'insuffisance du bien allodial.

244. Il y a aussi présomption, dans le cas précédent, que le seigneur n'a point consenti l'engagement de la substance du fief, mais seulement celui des fruits.

245. Des dettes féodales légalement contractées, qui ne doivent être acquittées sur le fief qu'à défaut de biens allodiaux, ne changent point de nature parce que le seigneur y aurait consenti.

246. Au contraire, l'effet de ce consentement consiste seulement, ainsi qu'il arrive pour les autres dettes consenties, à affranchir le créancier, vis-à-vis le seigneur, de la preuve de les avoir employées au fief.

247. Mais si le seigneur a consenti expressément une dette contractée pour l'agrandissement ou l'amélioration de la substance du fief, le créancier peut s'en tenir entièrement au fief, et n'est jamais obligé de discuter préalablement les biens allodiaux du débiteur.

248. Quant aux dettes qui, d'après les lois, doivent être acquittées sur la substance du fief, ni le créancier ni le débiteur ne peuvent être forcés d'acquiescer à un consentement du seigneur restreint d'une manière expresse aux seuls fruits.

249. Il en est de même si la dette concerne absolument le fief, et que le seigneur veuille restreindre son consentement au cas de l'insuffisance du bien allodial.

250. Dans aucune circonstance on n'a besoin du consentement du seigneur pour transférer à un autre créancier les dettes féodales valablement contractées.

251. Le consentement du seigneur féodal ne doit jamais recevoir d'interprétation extensive.

252. Si le consentement a fixé des termes de paiement, et que le créancier les prolonge, ou s'il accorde au débiteur des délais sans le consentement spécial du seigneur, il le fait à ses propres risques.

253. Mais si le créancier a intenté action en temps utile, c'est-à-dire, dans les quatre semaines, au moins, après l'échéance du terme, et s'il a dûment continué ses poursuites, il n'encourt aucun risque, quand même le paiement n'aurait pu être effectué dans le délai fixé par le consentement.

254. Le créancier qui a fourni son prêt sur un consentement du seigneur, donné seulement pour les produits et borné à un nombre d'années déterminé, sans stipulation de termes fixes de paiement, n'a pas le droit d'exercer son recours sur ces produits au préjudice du seigneur, dans le cas où la dette ne se trouverait pas acquittée dans l'intervalle desdites années.

255. Si le consentement a été donné pour la substance du fief, mais seulement pour un certain nombre d'années, l'obligation du seigneur cesse aussi à l'expiration de ce temps.

256. Néanmoins, dans cette espèce (art. 255), le créancier conserve son droit contre le seigneur féodal, s'il signifie sa demande dans les quatre semaines après l'expiration du délai, et continue dûment ses poursuites.

257. La confirmation d'une dette, ou autre titre, donnée par la justice ordinaire du seigneur, n'emporte point encore le consentement de celui-ci, si le tribunal n'est pas en même temps cour féodale, ou si le seigneur n'a pas lui-même signé la confirmation.

258. Les procès du vassal, et les décisions ou

transactions auxquelles ils donnent lieu, ne deviennent point obligatoires pour le seigneur, lorsqu'elles portent préjudice à lui ou au fief, s'il n'est pas intervenu lui-même.

259. Cependant tous les effets dommageables résultant du défaut de consentement de la part du seigneur, ou de ce qu'il n'est pas intervenu, ne frappent le tiers qui a traité avec le possesseur, que dans le cas où la féodalité de l'immeuble serait consignée au livre des hypothèques.

260. Mais le seigneur ne peut faire valoir ceux de ses droits non inscrits au préjudice de quiconque a, de bonne-foi, donné croyance au livre des hypothèques, après examen convenable des titres y relatés.

X. Rapports des agnats relativement au seigneur et au vassal.

261. Les droits des agnats et cofeudataires limitent aussi la faculté du vassal dans la disposition du fief.

262. Le premier acquéreur seul peut, du consentement du seigneur, faire librement des dispositions, tant entre-vifs qu'à cause de mort.

263. Les parens ou étrangers admis par lui-même dans l'inféodation commune, n'ont le droit d'opposition que lorsque ce droit se trouve fondé dans le contrat féodal passé avec eux par celui qui a offert ou reçu le fief le premier.

264. S'ils ont été admis dans l'inféodation commune par contrat à titre onéreux et moyennant une certaine somme, le premier acquéreur est soumis, relativement à eux, aux mêmes restrictions que tout possesseur subséquent du fief.

265. La même chose a lieu, si le fief a déjà été donné au premier acquéreur expressément comme ancien fief.

1) Des descendans du vassal.

266. Les descendans d'un vassal, lorsqu'ils ont

ont hérité de leur père, doivent se conformer à toutes les dispositions par lui faites, même à l'égard du fief.

267. Ils sont obligés de consentir sans réserve les dispositions qui regardent uniquement les produits du fief.

268. Mais ils peuvent révoquer celles dont l'effet serait de diminuer ou détériorer la substance du fief, à charge par eux d'indemniser celui qui a traité à ce sujet avec leur père dont ils héritent.

269. En conséquence, si le père a aliéné le fief en tout ou en partie, son fils peut, à la vérité, réclamer du tiers-possesseur l'objet aliéné;

270. Mais il lui en doit non-seulement restituer le prix donné, mais encore ses autres dépenses, d'après les principes suivant lesquels le propriétaire est responsable envers un possesseur de bonne-foi.

271. Le fils, devenu héritier de son père, ne peut s'affranchir des obligations ci-dessus (art. 267-270), par l'exception du bénéfice d'inventaire.

272. Mais aussi un tel fils n'est tenu, dans aucune circonstance, aux amendes conventionnelles que le père aurait pu stipuler pour le cas de révocation de ces dispositions (art. 268).

273. Les fils qui n'ont aucunement hérité de leur père, ne sont point obligés, dans la règle, d'acquiescer aux dispositions par lui faites, qui porteraient préjudice à leurs droits sur le fief, en diminuant ou détériorant sa substance.

274. Mais aussi ils sont tenus d'acquitter les dettes du père non relatives au fief, dans le cas où le reste des biens n'y suffirait pas, et ils ne peuvent s'en affranchir par la renonciation à l'héritage allodial.

275. Ils ont seulement la faculté de renoncer en même temps à l'héritage féodal et allodial.

276. Alors les revenus féodaux doivent être administrés pour le compte des créanciers jusqu'à ce que ceux-ci soient satisfaits, ou jusqu'à ce qu'il ne reste plus de descendans du débiteur, habiles à succéder au fief.

277. En conséquence, on ne peut céder le fief à un agnat ou cofeudataire, ou même au seigneur féodal, au préjudice des créanciers.

278. Un fils déshérité par le père, quand il parvient à la possession du fief, est aussi tenu d'acquitter, sur les revenus féodaux, les dettes du père, lorsque les autres biens n'y suffisent pas.

279. Mais le petit-fils, ou un descendant plus éloigné, qui succède dans le fief immédiatement à son grand-père, n'est pas obligé d'acquitter, sur ce fief, les dettes de son père à l'héritage duquel il a renoncé.

280. Les testamens ou autres dispositions de dernière volonté, par lesquelles le père dispose du fief au préjudice de ses héritiers féodaux, ou de l'un d'eux, ne sont valables qu'à l'égard de ceux qui sont en même temps institués héritiers du reste de sa succession.

281. Ceux-ci ne peuvent alléguer, contre de telles dispositions, l'exception du bénéfice d'inventaire.

282. Les dispositions de dernière volonté du vassal, sur le fief, ne sont pas obligatoires pour ses héritiers féodaux qui n'héritent pas du reste de ses biens.

283. Cependant le père, par les mêmes motifs qui l'autorisent à priver son fils de sa légitime, peut aussi l'exclure, pour sa personne, de la

possession et jouissance du fief, et le restreindre à des alimens sur les revenus d'icelui.

284. Si le fils ne veut pas se contenter de la somme assignée par son père, elle doit être fixée à moitié des revenus de la portion du fief qui autrement lui serait tombée en partage.

285. Dans tous les cas, le père peut valablement régler le partage pour prévenir des différens entre ses fils.

286. En conséquence, il peut déterminer lequel, entre plusieurs fils appelés à la possession du fief en nature avec des droits égaux, doit obtenir le fief, à la charge de satisfaire ses frères.

287. Mais il ne peut, en déterminant le prix du fief et les sommes à payer aux autres cohéritiers, porter atteinte aux droits de ses héritiers féodaux, lorsque ceux-ci ne succèdent pas en même temps à ses autres biens.

288. Les autres agnats et cofeudataires qui ne sont pas devenus héritiers du possesseur du fief, ne sont point tenus de reconnaître aucune des dispositions faites par lui relativement au fief, pour lesquelles ils n'auraient pas été consultés.

2) Des autres agnats et cofeudataires.

289. Le seigneur féodal ne peut pas non plus, par son consentement, préjudicier aux droits des agnats et cofeudataires.

a) Leurs droits en général.

290. Cependant les dispositions concernant des biens-fonds et droits, inscrites aux registres hypothécaires, ne peuvent être attaquées que par ceux des agnats et cofeudataires qui avaient déjà fait consigner, dans le livre des hypothèques, leur droit sur le fief, au moment où la disposition litigieuse y a été relatée.

291. En conséquence, les agnats et cofeudataires dont le droit ne pouvait, à l'époque de

l'inscription sur les registres hypothécaires de la disposition litigieuse, être, en aucune manière, connu du tiers qui a traité avec le possesseur du fief, ne sont pas autorisés à faire valoir ce droit au préjudice de celui-ci, même quand la succession du fief leur écherrait par la suite.

292. Cependant, relativement à leurs droits lésés, ils conservent un recours sur le reste des biens du possesseur féodal qui a fait la disposition d'où provient le préjudice.

293. Les fils encore sous puissance paternelle n'ont pas besoin de l'inscription pour conserver leur droit contre un tiers.

294. Mais du moment où ils sont affranchis, d'une manière quelconque, de la puissance paternelle, ils doivent faire inscrire leurs droits, s'ils veulent détourner le préjudice énoncé art. 291.

295. Les agnats ou cofeudataires qui, par l'inscription, ont conservé leurs droits contre le tiers, ne peuvent aussi attaquer la disposition du possesseur du fief qui leur est défavorable, que lorsqu'ils sont devenus successeurs du fief.

296. Cependant ils sont libres de protester avant ce terme, et de notifier leur protestation au tiers avec lequel traite le possesseur du fief.

297. Dès-lors le tiers, le cas de succession échéant, ne peut faire valoir les droits d'un possesseur de bonne-foi contre l'agnat ou le covassal en protestation ni contre les héritiers féodaux de celui-ci, à dater du moment où la succession leur est dévolue.

298. L'agnat ou le cofeudataire qui proteste, est libre aussi de provoquer, même avant la succession échue, l'examen juridique des faits survenus lors de la disposition litigieuse, et sur-tout la description de l'état dans lequel s'est trouvé le fief

à l'époque où il a été aliéné, afin de prévenir toute confusion.

299. Alors les réglemens du code de procédure, concernant la preuve à perpétuité, reçoivent leur application.

300. Si le possesseur étranger du fief en détériore la substance, les agnats, quand même la succession ne leur serait pas encore échue, ont, relativement aux restrictions à imposer à cet étranger, les mêmes droits dont ils jouissent à l'égard du possesseur du fief lui-même (art. 577).

301. En ce qui touche un agnat ou cofeudataire qui a fait inscrire son droit, la prescription du droit d'attaquer des dispositions préjudiciables faites relativement au fief sans son consentement, ne commence à courir qu'à dater du jour auquel le fief est ouvert pour lui.

302. En conséquence, si le possesseur du fief l'a aliéné en tout ou en partie, un agnat ou covassal qui n'y aurait pas été appelé, peut le réclamer dans les trente ans après l'ouverture de la succession à son profit. *b*) Particulièrement en cas d'aliénation.

303. La restitution doit être faite gratuitement; mais, du reste, le possesseur précédent a les droits d'un possesseur de bonne-foi, excepté dans l'espèce de l'article 296.

304. Tout agnat ou cofeudataire, même quoiqu'il ne soit pas le plus proche successeur féodal, peut exercer, dans le délai fixé par la loi, le droit de retrait et de préemption, lorsqu'en général il y a lieu d'exercer ce droit.

305. Lorsqu'il s'agit de biens féodaux qui, depuis plus d'une génération, se trouvent dans la même famille, il est présumé que les agnats et

cofeudataires ont le droit de retrait et celui de préemption.

306. Ce qui est prescrit tant en général que pour les droits de retrait et de préemption, relativement aux biens de famille en particulier, s'applique aussi, dans la règle, aux biens féodaux (tit. XX, sect. III, II.e part.; tit. IV, sect. IV).

307. Le consentement à l'aliénation ne renferme en général, même de la part des agnats et cofeudataires, aucune renonciation aux droits de retrait et de préemption, mais bien à celui de révocation.

308. Les agnats et cofeudataires, par leur consentement aux dispositions du possesseur du fief relativement au fief, ne peuvent porter la moindre atteinte aux droits du seigneur féodal.

309. Au contraire, par ce consentement ils obligent leurs descendans, soit qu'alors ils n'existassent pas encore, ou fussent sous la puissance paternelle, soit que, dans la suite, ils aient hérité ou non de leurs pères consentans.

310. Le consentement de quelques agnats ou cofeudataires n'oblige point les autres, ni même les descendans de ceux qui ont consenti, si ces descendans n'étaient pas à cette époque sous la puissance paternelle, et ne se sont pas portés, dans la suite, leurs héritiers.

e) Lorsqu'il y a des dettes.

311. Les agnats et cofeudataires, ainsi que les héritiers féodaux, sont tenus, conformément aux mêmes principes que ceux établis (articles 308, 309 et 310), de reconnaître, lorsqu'ils parviennent à la possession du fief, les dettes du possesseur féodal auxquelles ils ont consenti.

312. Ils ne peuvent se soustraire à cette obligation en alléguant le défaut de consentement du seigneur dominant.

313. Le consentement des agnats et cofeudataires à une dette du possesseur du fief, doit être déclaré par écrit.

314. Dans le cas cependant où un agnat ou cofeudataire souscrirait aussi purement et simplement l'obligation contractée par le possesseur féodal, cette signature doit être assimilée à un consentement formel.

315. Lorsqu'un agnat ou cofeudataire accède seulement à un acte de consentement émis par le seigneur féodal, ou par un autre intéressé, il y a lieu d'admettre qu'il n'a consenti qu'aux termes et conditions exprimées dans l'acte.

316. Lorsqu'un agnat ou cofeudataire a prêté lui-même au possesseur du fief un capital sur le fief, ni lui ni ses héritiers féodaux ne peuvent prétexter le défaut de consentement, quand même le capital aurait dans la suite passé en d'autres mains.

317. Les dettes auxquelles les lois attribuent le caractère de féodalité, n'ont pas besoin du consentement des agnats ou cofeudataires (art. 230 et suivans).

318. Dans la règle, il faut juger, d'après les mêmes principes que ceux prescrits relativement au seigneur (art. 235 à 242), jusqu'à quel point les agnats ou cofeudataires sont obligés de consentir les dettes féodales.

319. Il y a également lieu d'appliquer les dispositions des art. 233, 234, 244, 251 - 256, soit pour déterminer dans quels cas les dettes féodales doivent affecter la substance du fief, ou seulement ses produits, soit pour fixer le mode d'interprétation et les effets d'un consentement donné par les agnats ou les cofeudataires.

320. Il faut suivre encore les principes établis relativement au seigneur (art. 231, 232, 243,

245, 246), pour décider dans quelles circonstances une dette doit tout-à-fait être acquittée par le fief, ou ne doit l'être qu'autant seulement que les biens allodiaux n'y suffiraient pas.

321. Mais si un agnat ou cofeudataire, dans son acte de consentement, a promis, sans réserve, au créancier, de le payer sur le fief, échéant le cas de la succession, il ne peut le renvoyer aux biens allodiaux du débiteur.

322. Toutefois il conserve personnellement le droit de recours sur ces biens allodiaux, si d'ailleurs la dette est de celles qui ne grèvent point directement le fief.

323. Du reste, toutes les dettes féodales qui jouissent d'un droit réel sur les biens féodaux, doivent être inscrites aux registres hypothécaires.

324. Cette disposition s'applique principalement aux dettes qui doivent être acquittées sur le fief même, sans le consentement spécial du seigneur féodal et des agnats ou cofeudataires.

325. Le créancier est tenu de faire inscrire aussi celles qui doivent être acquittées non de la substance, mais des produits du fief.

326. Si l'inscription n'a pas eu lieu; les dettes féodales, malgré qu'en vertu de la loi elles affectent le fief ou ses produits, ou que, par l'effet du consentement du successeur féodal ou de ses prédécesseurs, celui-ci doive les reconnaître, n'ont cependant rang qu'après toutes les dettes féodales dûment enregistrées, quoique postérieures.

327. Les contrats et autres actes par lesquels le fief se trouve aliéné en tout ou en partie, ne doivent point être inscrits au livre des hypothèques sans le consentement exprès du seigneur féodal que ce livre désigne.

328. Le juge doit même requérir, pour ces

sortes d'aliénations, avant qu'elles soient consignées, le consentement des agnats connus tels par les registres hypothécaires.

329. Il en est de même lorsqu'il s'agit de l'inscription pour cause d'hypothèque sur le bien, le créancier doit produire le consentement du seigneur féodal et des agnats dénommés aux registres.

330. Si pourtant, dans les deux derniers cas (art. 328 et 329), celui qui demande l'inscription sans produire le consentement, persistait à ce qu'elle fût effectuée, il faudrait, à la vérité, la lui accorder à ses risques et périls, mais en même temps faire mention sur le certificat d'enregistrement, et ce d'une manière expresse, que le consentement n'a pas été donné.

De l'acquittement des dettes du fief par l'aliénation de sa substance.

331. Lorsqu'il s'agit de dettes féodales, pour la sûreté desquelles la substance du fief est engagée, même sans le consentement des intéressés, les créanciers sont autorisés à provoquer la vente judiciaire du fief.

332. La même chose a lieu lorsque le seigneur féodal et tous les agnats ou cofeudataires ont consenti, d'une manière expresse, à l'engagement de la substance du fief pour sûreté d'une dette quelconque.

333. Dans tous les autres cas, même dans celui où les dettes féodales seraient valables en elles-mêmes, il n'y a lieu qu'à la saisie des revenus du fief, à leur séquestre au profit des créanciers, et à l'envoi en possession du fief judiciairement.

334. Le droit des créanciers, d'exercer leur recours sur les revenus du fief, est maintenu jusqu'à l'acquittement définitif des créances, lorsqu'elles sont, par leur nature, hypothéquées sur les revenus, sans le consentement des intéressés.

335. Mais, relativement aux dettes dont la nature féodale est fondée uniquement sur le consentement de quelques agnats ou cofeudataires, ce droit ne dure qu'aussi long-temps que le débiteur ou les intéressés consentans, ou les héritiers féodaux des uns et des autres, qui, d'après les principes exposés ci-dessus, sont tenus de leurs engagemens, se trouvent en possession du fief.

336. L'ordre dans lequel les créanciers peuvent demander satisfaction sur le prix de la vente ou sur les revenus du fief, se détermine d'après les principes établis au code du concours.

337. Un fief vendu en conformité des lois, pour dettes féodales (art. 331 et 332), conserve son caractère féodal en ce qui concerne le seigneur dominant, et le nouvel acquéreur ne peut en disposer d'une manière valable, relativement audit seigneur, qu'en observant ce qui est prescrit pour les fiefs.

338. Mais si un seigneur a donné des consentemens si multipliés, que par la vente du bien, en laissant subsister sa féodalité, les créanciers privilégiés sur sa substance ne puissent être satisfaits, il doit consentir à ce qu'il soit mis en vente et vendu comme bien de franc aleu.

339. Au contraire, en ce qui concerne les agnats ou cofeudataires, un fief vendu légalement pour dettes féodales devient, dans tous les cas, entre les mains de l'acheteur, un bien franc allodial, et ne peut, en aucun temps, être réclamé par les premiers.

340. Si, déduction faite des dettes qui, d'après les articles 331 et 332, doivent être acquittées sur la substance du fief, il existe un reliquat, il ne prend pas, à la vérité, de lui-même, la place du fief vendu;

341. Mais le seigneur féodal et les agnats ou cofeudataires sont autorisés à demander le remploi d'un tel reliquat en acquisition féodale ou en constitution de fief en argent.

342. Ils jouissent de cette faculté, quand même ils auraient approuvé une vente volontaire du fief, à moins qu'il n'existe de convention expresse au contraire.

Par le séquestre des fruits et produits.

343. Ceux d'entre les créanciers dont les titres affectent seulement les fruits du fief, jouissent sur les revenus du reliquat de vente, de droits égaux à ceux qu'ils exerçaient auparavant sur les revenus du fonds même.

344. Dans tous les cas où les revenus du fief sont seulement saisis ou séquestrés au profit des créanciers, le seigneur conserve ses droits intacts relativement aux redevances féodales, soit en argent, soit en nature.

345. Le vassal reste chargé de l'obligation d'acquitter les services féodaux.

346. Cependant le seigneur a la faculté de demander qu'il soit remplacé par un homme de fief.

347. Il est obligé de choisir ce dernier parmi les agnats ou cofeudataires.

348. Un tel homme de fief ne peut demander d'autre rétribution que ses indemnités.

349. Lorsqu'il y a ouverture au fief par suite de félonie, le seigneur ne peut enlever aux créanciers en faveur desquels il a donné son consentement, ni à ceux dont les créances sont légalement féodales, leurs moyens de se remplir.

De la compétence féodale.

350. Lorsque le fief se trouve séquestré, le vassal peut exiger des créanciers qu'il lui soit assigné un revenu à titre de *compétence.*

351. Si le possesseur a contracté lui-même les

dettes qui ont donné lieu au séquestre, sa demande, à titre de compétence, doit être jugée uniquement d'après les règles générales contenues dans le code de la procédure.

352. Dans ce cas aussi la somme allouée à titre de compétence ne peut, dans la règle, dépasser le quart des revenus féodaux, à moins que le créancier n'y ait consenti.

353. Mais si ce quart est insuffisant pour procurer au débiteur son strict nécessaire, il faut prélever le surplus sur les produits séquestrés.

354. Lorsque la mise en séquestre a lieu par l'effet des dettes d'un précédent possesseur, le possesseur actuel peut demander un entretien conforme à son état, en tant que les réglemens du code de la procédure l'autorisent d'ailleurs à requérir le bénéfice de compétence.

355. Néanmoins cette somme à titre de compétence, si elle n'est point indispensable au strict nécessaire de la personne, ne doit pas dépasser le tiers des revenus féodaux.

356. Les fils qui n'ayant point hérité de leurs pères, sont malgré cela obligés de satisfaire, d'après l'art. 274, sur les revenus du fief, ses créanciers allodiaux, demeurent autorisés à exiger de ceux-ci le bénéfice de compétence, aux termes de l'article 354, quelle que soit d'ailleurs la nature de leurs autres biens.

357. Au contraire, les rapports entre les fils non héritiers de leurs pères et les créanciers féodaux, ainsi qu'entre les fils héritiers de leurs pères et tous autres créanciers, doivent être jugés, en ce qui concerne le bénéfice de compétence, uniquement d'après les dispositions des art. 252 et 253.

358. Les personnes comprises expressément dans l'investiture originaire, ont seules droit à la succession féodale. XI. Succession féodale

359. L'investiture originaire s'étend, dans la règle, à tous les descendans du premier acquéreur habiles à succéder au fief. Relativement aux descendans du premier acquéreur.

360. Ne sont réputés descendans habiles à succéder au fief, que ceux nés d'un mariage légitime de la main droite. a) Successibilité au fief en général.

361. Néanmoins ceux des enfans qui, quoique nés hors d'un tel mariage, ont cependant été légitimés par un mariage subséquent de la main droite conclu valablement entre leurs père et mère, ne sont point exclus, d'après les droits féodaux communs, de la succession au fief. Des enfans légitimés,

362. La même chose a lieu relativement aux enfans nés d'un mariage inégal en soi, mais qui, dans la suite, est devenu valide, par une dispense émanée du prince.

363. S'il n'y a point eu de telle dispense, ces enfans ne peuvent jamais succéder à un fief noble, soit qu'il relève directement du prince lui-même, soit qu'il provienne d'un tiers.

364. Mais des enfans nés hors mariage ne peuvent devenir successibles au fief qu'avec le consentement formel du seigneur féodal et des agnats ou cofeudataires.

365. La même chose a lieu relativement aux personnes qu'un possesseur du fief aurait adoptées. et de ceux adoptés.

366. Dans l'un et l'autre cas (364 et 365), ces enfans peuvent acquérir, par le consentement des deux plus proches agnats, le droit de porter le nom et les armoiries de la famille.

367. Mais un agnat ou cofeudataire ne peut,

par son consentement, porter quelque atteinte aux droits des autres en ce qui concerne la succession.

368. Ainsi, lorsqu'il arrive qu'un agnat non consentant ou ses descendans seraient parvenus à la succession, si, par adoption (art. 364 et 365), l'ordre n'en eût été interrompu, le fief doit être restitué à cet agnat ou à ses descendans, et les enfans légitimés ou adoptés, ainsi que leurs descendans, sont tenus à cette restitution.

369. Mais aussi long-temps que la succession reste dans les lignes des agnats ou cofeudataires qui ont consenti, ou qu'elle y revient, les enfans légitimés ou adoptés, ainsi que leurs descendans habiles à succéder au fief, ne peuvent être évincés.

Des personnes qui ont prononcé des vœux.

370. Les descendans du premier acquéreur qui, à l'époque où la succession s'ouvre en leur faveur, ont prononcé le vœu de pauvreté, ne peuvent former aucune prétention sur le fief (part. II, tit. XI, sect. XVIII).

371. Bien plus, le fief est dévolu à celui qui l'aurait obtenu, si la personne qui a prononcé le vœu n'eût pas vécu jusqu'à l'époque de l'échéance de la succession.

372. Cependant cette personne devient admissible à succéder, si, dans l'espace d'un an et trente jours depuis l'ouverture du fief, elle a été dégagée de son vœu d'une manière légale.

373. Un dégagement plus tardif n'autorise point quiconque est une fois exclu à répéter le fief de celui qui l'a recueilli, en vertu du principe de l'article 371, ni des successibles de ce dernier.

374. Mais du reste la personne déliée de son vœu exerce, pour les cas d'ouverture de

succession par la suite, les droits qui lui seraient dévolus, comme agnat ou cofeudataire, du chef du dernier possesseur.

375. Dans la règle, les insensés et les furieux ne sont point exclus par cela seul de la succession féodale à laquelle ils seraient appelés. Des insensés et des imbécilles.

376. Mais il y a lieu de leur nommer un curateur au fief, chargé d'acquitter les devoirs féodaux.

377. L'administration ordinaire du fief et de ses revenus appartient au tuteur institué pour la personne d'un tel possesseur.

378. Il a été déterminé en son lieu (II.e part., tit. XVIII, art. 1001 et 1002) jusqu'à quel point celui-ci est tenu d'agir de concert avec le curateur au fief.

379. Les autres défauts corporels n'excluent jamais de la succession féodale ; ils autorisent seulement le seigneur à demander la constitution d'un homme de fief pour l'acquittement des devoirs que le possesseur ne peut remplir lui-même à cause de ces défauts corporels.

380. Dans la règle, les descendans mâles du premier acquéreur ont seuls droit à la succession féodale (art. 422 et suiv.). Capacité par rapport au sexe.

b) Ordre de succession.

381. Les frères et sœurs germains et consanguins ont, dans la règle, des droits égaux à la succession du fief.

382. Les petits-fils et arrière-petits-fils représentent toujours leurs pères décédés.

383. En général, lorsqu'il s'agit de fiefs, c'est, d'après le droit commun, la succession par lignes, et non celle par degrés, qui doit avoir lieu.

384. Lorsqu'on veut que la succession soit déférée suivant la proximité du degré de parenté avec le dernier possesseur, ce mode doit être déterminé

par les lettres d'investiture originaire, par des conventions de famille valables ou par des lois provinciales.

385. Si le droit de primogéniture, de séniorat, de majorat ou minorat, a été ainsi fixé, il y a lieu d'appliquer les dispositions prescrites pour les successions de même nature dans les fidéicommis (II.e part., tit. IV, sect. II).

386. L'ordre de succession une fois fixé, soit par des lois, soit par des déclarations de volonté valables, ne peut plus être changé que par une décision formelle de famille avec l'approbation du seigneur féodal.

387. En conséquence, d'après le droit féodal commun, ce sont d'abord les descendans du dernier vassal, successibles au fief, qui lui succèdent par souches, sans égard aux différens degrés.

388. Si le vassal décédé ne laisse point de descendans successibles au fief, ceux des agnats qui tirent leur origine du plus proche ascendant du défunt, sont appelés à la succession.

389. En conséquence, les descendans du père du décédé excluent ceux qui appartiennent seulement à la ligne de son aïeul.

390. De même, ceux qui n'appartiennent à une même ligne avec le décédé que par le bisaïeul de ce dernier, sont exclus par ceux qui descendent de son aïeul.

391. Plusieurs agnats qui tirent leur origine du plus proche ascendant du défunt, et qui, par conséquent, lui sont également proches, relativement à la ligne, succèdent au fief conjointement, et le partagent entre eux par souches ou lignes.

392. On fait donc autant de portions qu'il y a de lignes

lignes qui remontent à la souche commune de l'ascendant le plus proche du dernier possesseur.

393. Et dans les lignes, les descendans, sans distinction de degrés, viennent de leur propre droit au lieu et place de leurs pères, décédés avant le dernier possesseur.

394. En conséquence, lorsqu'ils sont plusieurs, ils prennent tous ensemble de la portion de la ligne principale, la quantité qu'aurait obtenue celui qu'ils représentent, s'il eût survécu au dernier possesseur. *

395. Il n'importe dans cette succession par lignes que le fief ait déjà été ou non partagé précédemment.

396. En conséquence, quand même une ligne aurait déjà reçu à titre de succession une part dans le fief, il n'en résulte aucun préjudice pour ses droits lorsqu'elle vient à y être appelée de nouveau en vertu des lois de la succession par lignes.

397. Mais si, lors d'un partage du fief, un agnat qui a recueilli sa part, a renoncé expressément à toutes les prétentions futures pour lui et ses descendans habiles au fief, ceux-ci, quoiqu'ils ne soient pas devenus héritiers du renonçant, ou de ses héritiers, ne peuvent plus rien réclamer.

398. Si le père cède un fief à lui échu, à un de ses fils, il retourne au père aussitôt que le fils ou ses descendans habiles au fief n'existent plus.

399. Mais lorsque le père a cédé le fief à ses fils en terme général, il en demeure exclu aussi

c) Circonstances dans lesquelles la ligne ascendante parvient à la succession.

* Les dispositions de cet article et des précédens offrent une ressemblance remarquable avec l'ordre de succession établi parmi nous depuis la loi du 17 nivôse an 2.

long-temps qu'un de ses fils ou des descendans d'eux habiles au fief existent encore.

400. Au contraire, il redevient possesseur du fief, à l'exclusion de tous les autres agnats, après l'extinction totale de ses descendans habiles au fief.

401. Ceux qui ne sont parens du premier acquéreur qu'en ligne ascendante ou collatérale, n'ont, dans la règle, aucun droit de succession au fief.

402. Mais si le fief a été donné expressément avec la qualité d'ancien fief au premier acquéreur, ses autres agnats, après l'extinction de ses descendans habiles au fief, arrivent, à la vérité, aussi à la succession;

403. Néanmoins, s'il n'existe pas de dispositions expressément contraires, le droit de succession ne s'étend qu'aux frères germains et consanguins du premier acquéreur, ainsi qu'aux agnats qui en descendent.

404. Entre ces agnats, la succession a aussi lieu, dans la règle, par souches et lignes.

405. En conséquence, la ligne ascendante du premier acquéreur et les descendans de cette ligne habiles au fief n'ont, dans la règle, aucun droit à la succession féodale dans l'espèce de l'article 402.

406. Mais si le premier acquéreur n'avait pas de frères à l'époque où il a reçu l'investiture, ou si le bien, avant qu'il devînt féodal, était déjà un bien de famille, les ascendans du premier acquéreur et leurs descendans successibles au fief, au défaut ou après l'extinction des frères et des descendans successibles de ceux-ci, parviennent à la succession.

407. La succession par lignes a lieu aussi relativement à de tels agnats, de manière que ceux

qui descendent de l'aïeul du premier acquéreur, excluent la ligne du bisaïeul, et celle-ci les lignes ascendantes supérieures.

408. Si, dans le cas de l'art. 402, le premier acquéreur est décédé sans laisser de descendans habiles à succéder au fief, et si alors son père existe encore, celui-ci parvient à la possession du fief, à l'exclusion des frères de l'acquéreur.

409. Du reste, dans tout le système de la succession féodale, on détermine, d'après l'époque où le fief vient à vaquer, quelles personnes doivent y prendre part, et dans quels rapports.

410. Mais cependant celles qui naissent dans les trois cent deux jours, non compris le dernier, depuis la vacance du fief, sont comptées comme déjà existantes à l'époque de cette vacance.

Succession des cofeudataires.

411. Il est déterminé, par les lois provinciales, dans quelles circonstances une inféodation ou investiture simultanée est requise pour la conservation des droits féodaux des agnats descendus du premier acquéreur.

412. Lorsque ces lois n'exigent point d'une manière expresse une telle inféodation ou investiture, les agnats ou cofeudataires ne sont obligés au renouvellement de l'investiture que lorsqu'ils sont effectivement appelés à la succession.

413. Si les cofeudataires sont agnats du premier acquéreur, et qu'ils aient reçu l'investiture avec cette formule, *dans l'ordre des degrés*, celui des cofeudataires qui est le plus proche en degré du dernier vassal, est seul successible en cas d'extinction totale des descendans du dernier acquéreur habiles au fief.

414. Hors ce cas, les dispositions de la succession par lignes, sont applicables, même à

l'égard des agnats co-inféodés du premier acquéreur.

415. Si les cofeudataires appartiennent à différentes familles, ceux qui ont été reçus d'abord à l'inféodation commune ont la préférence sur ceux admis postérieurement, à moins que le contrat féodal, ou les lettres d'investiture originaires ne contiennent des dispositions expressément contraires.

416. Si toutes les familles cofeudataires ont été admises simultanément, on présume néanmoins, en cas de doute, qu'elles doivent succéder suivant l'ordre où elles sont placées dans les lettres d'investiture.

417. Mais si de la teneur des lettres d'investiture il appert que l'ordre dans lequel les familles y sont dénommées ne doit point décider celui de leur succession, elles parviennent conjointement à la succession, à défaut de descendans du premier acquéreur habiles au fief.

418. Quant aux familles cofeudataires elles-mêmes, la succession s'y effectue par lignes d'après les rapports de celles-ci avec le premier acquéreur.

419. Si la primogéniture, ou un autre mode particulier de succession a été établi dans la ligne descendante du premier acquéreur, soit à l'époque même de la constitution du fief, soit, du moins dans la suite, avant l'admission d'autres familles dans la co-inféodation, il est présumé que ce même mode de succession a lieu aussi dans les familles cofeudataires.

420. Dans la règle, les cofeudataires excluent de la succession toutes les personnes du sexe.

421. Il est avantageux aux cofeudataires et agnats, pour la conservation du droit de succession, de le faire inscrire aux registres hypothé-

caires (art. 290 et suivans); mais cette inscription n'est nullement de rigueur.

422. Si un fief a été érigé fief féminin, il demeure statué, à défaut d'autres déterminations résultant de la teneur des premières lettres d'investiture, ou des lois particulières de la cour féodale, que ceux qui descendent du premier acquéreur seulement par les femmes, ne parviennent à la succession qu'après l'extinction totale de ses descendans mâles. Succession aux fiefs féminins.

423. Il en sera ainsi lors même que le premier acquéreur du fief aura été une femme.

424. Mais, dans ce dernier cas, il y a présomption que le fief est un fief féminin, tant que le contraire n'est point prouvé par les lettres d'investiture et les titres féodaux.

425. Si, lorsqu'il s'agit de fiefs féminins, le dernier descendant mâle du premier acquéreur a laissé des fils de ses filles ou petites-filles, ceux-ci succèdent par lignes, et excluent tous les descendans féminins, même leurs mères et grand'mères.

426. S'il n'a point laissé de fils de ses filles ou petites-filles, ses filles du premier degré restent, à la vérité, en possession et en jouissance du fief paternel, leur vie durant;

427. Mais si elles meurent sans laisser de descendans mâles, le fief retourne à ceux des descendans mâles du premier acquéreur, du côté des femmes, qui existeront alors.

428. S'il y en a plusieurs, ils diviseront d'abord le fief entre les lignes principales qui remontent au premier acquéreur; et les lignes secondaires issues d'une souche commune, se partageront ensuite la portion de chacune de ces lignes principales, toujours conformément aux règles de la succession linéaire.

429. Ainsi les personnes du sexe qui descendent du premier acquéreur seulement par les femmes, ne parviennent à la succession que lorsqu'il n'existe plus de descendans mâles du premier acquéreur issus par les femmes.

430. Si, du reste, même dans les fiefs divisés, les descendans par les femmes d'une des lignes du premier acquéreur ont été une fois exclus par ses descendans mâles d'une autre ligne, ils demeurent exclus, quoique les descendans mâles par les hommes viennent à s'éteindre dans cette autre ligne, et le fief passe tout entier entre les mains des descendans issus dans cette même ligne du premier acquéreur par les femmes.

431. Dans tous les cas où soit le fief, soit une partie du fief, est ainsi parvenu à la personne d'un des descendans du dernier vassal ou du premier acquéreur par les femmes, les descendans mâles de cette personne excluent dans la suite, à leur tour, les descendans féminins.

432. En conséquence, une telle personne, par laquelle le fief est parvenu à une nouvelle famille, est regardée, quant à la succession, comme un nouvel acquéreur, et le fief est dévolu à ses descendans de la même manière qu'il lui a été transmis par l'acquéreur originaire.

433. Mais si une femme, après avoir transmis le fief à ses enfans mâles, a laissé plusieurs fils, et qu'un d'eux vienne à décéder sans laisser d'héritiers au fief, ses frères germains et frères utérins succèdent, avec des droits égaux, à l'exclusion des frères consanguins.

434. Lorsque la postérité de la femme qui a porté le fief dans une autre famille, est entièrement éteinte, le fief est déféré aux autres descendans issus du premier acquéreur par les femmes.

435. Parmi ceux-ci, la succcession par lignes a également lieu, conformément aux principes des art. 422 à 429.

436. Lorsque, d'après cette succession, le fief ou une portion du fief parvient à une nouvelle famille, il faut observer derechef, relativement à cette nouvelle famille, les dispositions des art. 431, 432 et 433.

Succession aux fiefs héréditaires.

437. Lorsque le fief a été soumis à l'ordre de succession conforme au droit commun, il s'appelle *fief héréditaire.*

438. En cas de doute, même lorsqu'il s'agit d'un fief héréditaire, les dispositions du droit commun reçoivent leur application relativement au mode de succession seulement, mais non par rapport aux personnes habiles à succéder au fief.

439. En conséquence, même dans ces sortes de fiefs, quoique les droits de succession soient d'ailleurs égaux, les parens mâles excluent ceux du sexe.

440. Dans les fiefs héréditaires aussi, le vassal, en ce qui regarde sa faculté d'en disposer par testament, ne jouit pas de droits plus étendus que le possesseur d'un fief masculin proprement dit.

441. En ce qui concerne les exceptions aux dispositions précédentes et des déterminations plus précises, soit à l'égard des fiefs proprement dits, soit à l'égard de ceux improprement appelés de ce nom, elles sont réservées aux lois provinciales.

442. Au reste, l'investiture donnée à un vassal pour lui et ses héritiers naturels et féodaux, ne suffit pas encore pour constituer un fief héréditaire.

443. Mais si l'investiture est conçue en ces termes, *pour lui et ses héritiers légitimes, sous*

quelques dénominations que ce soit; ou *pour le légitime héritier,* ou *comme bien héréditaire;* un tel fief doit être réputé héréditaire.

Des expectatives feodales.

444. La simple expectative d'un fief ne fait naître qu'un droit personnel contre celui qui l'a concédé.

445. Mais lorsqu'il y a en même temps investiture éventuelle, il en résulte un droit réel dans le fief, au cas où il y aurait ouverture pour le seigneur dominant.

446. Si la directe fait partie du bien franc de celui qui a concédé le fief, les expectatives et les investitures éventuelles qu'il a concédées, ont tous les effets d'un contrat valable, même par rapport à ses successeurs.

447. Si, au contraire, le concédant a possédé la directe seulement comme fief ou fidéi-commis, ses successeurs ne sont obligés de reconnaître les expectatives et investitures éventuelles concédées par lui, qu'autant qu'ils sont, en général, obligés de consentir à ses dispositions relativement au fief ou fidéicommis.

448. Si un tel propriétaire direct a concédé à quelqu'un, pour des services rendus à l'État, l'inféodation éventuelle d'un fief, dont la destination est d'être constitué fief, les successeurs du concédant doivent, dans tous les cas, y adhérer.

449. Il en est de même lorsqu'un seigneur féodal a concédé sur un tel fief l'expectative ou l'investiture éventuelle, à une personne qui aurait bien mérité de la famille du seigneur.

450. Quand il s'agit de fiefs que le premier vassal a offerts originairement au premier seigneur, chaque successeur dans la directe est obligé de consentir les expectatives que son prédécesseur a concédées sur la demande du vassal.

451. Si le représentant d'une personne morale, telle qu'une corporation &c., jouissant de la directe, a concédé à un tiers, avec l'agrément de cette personne morale, l'investiture éventuelle du fief qui a coutume d'être donné comme tel, un représentant subséquent ne peut la révoquer.

452. En général, toutes expectatives et investitures éventuelles dérivant de celui qui a concédé le fief le premier, sont valables.

453. L'expectant, quoiqu'il ait reçu l'investiture éventuelle, ne vient qu'après tous les cofeudataires; et lorsqu'il s'agit de fiefs féminins, qu'après les descendans du premier acquéreur par les femmes.

454. Le droit d'expectative s'étend, dans la règle, aux descendans de l'expectant habiles au fief.

455. Mais en tout le reste, les lettres d'expectative déterminent les droits de celui auquel elles ont été données.

456. Le seigneur ou sa cour féodale sont tenus d'instruire le possesseur du fief, de toutes les expectatives et investitures éventuelles déjà accordées, afin qu'il puisse faire valoir ses droits.

457. Cependant l'omission de ces formalités n'apporte aucun préjudice aux droits de l'expectant.

458. Entre plusieurs expectans, celui-là est préféré qui a reçu en même temps une investiture éventuelle.

459. Si tous ont reçu des investitures éventuelles, le plus ancien en date est préféré.

460. S'ils n'ont tous que des expectatives personnelles, l'époque de la concession détermine leur rang.

461. Si un expectant plus récemment admis a reçu l'investiture avant un plus ancien en date,

leurs intérêts doivent se régler d'après les dispositions du tit. X, art. 18 - 25.

462. Une simple expectative générale d'un fief quelconque qui viendra à vaquer, ne donne à l'expectant aucun droit à un fief déterminé.

463. Mais l'expectative donnée à quelqu'un sur le premier fief vacant, a la même force qu'une expectative particulière accordée pour un fief déterminé.

464. En conséquence, un tel expectant, tant qu'il n'est pas réellement pourvu, peut se présenter à chaque vacance de fief.

465. S'il se trouve en concurrence avec d'autres personnes ayant des expectatives particulières sur le même fief, la préférence doit être fixée entre eux, d'après les dispositions des art. 458 à 461.

466. Les expectatives et investitures éventuelles ne s'appliquent, dans la règle, qu'au cas où l'ouverture du fief le rendrait au seigneur sans retour.

467. Mais s'il y a seulement commise temporaire du fief, pour cause de félonie ou autres, de manière que le seigneur doive le rendre, dans de certaines circonstances, aux descendans ou cofeudataires du premier acquéreur, l'expectant n'a droit au fief pendant cet intervalle, qu'autant que ce droit lui aurait été accordé d'une manière expresse par le titre d'expectative.

468. Si l'investiture éventuelle a été accordée sur la demande ou avec le consentement formel du possesseur du fief, un tel feudataire a des droits égaux à ceux des autres agnats et feudataires simultanés, excepté en ce qui tient à l'ordre de succession.

469. Hors ce cas, les feudataires éventuels

n'ont pas plus de droit réel et actuel au fief que l'expectant en général.

470. En conséquence, son intervention dans les aliénations et engagemens du fief n'est pas nécessaire.

471. Il est, au contraire, tenu de prendre le fief dans l'état où il se trouve à l'époque de l'ouverture au profit du seigneur.

472. Même lorsque le fief a été promis à l'expectant dans l'état où il se trouve au temps de la concession de l'expectative ou de l'inféodation éventuelle, il ne peut faire usage de cette promesse contre un tiers qui dans l'intervalle a acquis des droits valables sur le fief ou ses mouvances.

473. Il faut, au contraire, juger les droits de l'expectant à l'égard du concédant et de ses héritiers, d'après la nature du contrat sur lequel est fondée l'expectative.

474. Si le contrat était purement à titre de libéralité, les intérêts respectifs doivent se régler d'après les principes établis sur les donations.

475. En conséquence, l'expectant, même après avoir obtenu l'inféodation éventuelle, ne peut exiger de garantie ni du concédant, ni de ses héritiers.

476. Mais lorsque l'expectative était basée sur un contrat à titre onéreux, l'expectant, si, le cas échéant, il ne peut, d'aucune manière, parvenir à la succession, est autorisé à demander des indemnités au concédant et à ses héritiers.

477. Mais un tel expectant ne peut demander d'indemnités au concédant et à ses héritiers à cause de l'état du fief, à l'époque de l'ouverture au profit du seigneur, si ce n'est dans le cas de l'art. 472.

478. Plusieurs successeurs féodaux ayant les Partage du fief.

mêmes droits d'après les principes établis ci-dessus, obtiennent, dans la règle, la possession et jouissance du fief en commun.

479. S'ils ne peuvent ou ne veulent rester en communauté, et si le fief consiste en plusieurs parties qu'on puisse posséder isolément, sans qu'elles cessent d'être les mêmes, le partage, dans la règle, doit, autant que possible, se faire en nature.

480. En conséquence, plusieurs biens ou capitaux appartenant à un fief, doivent, dans la règle, être partagés en nature.

481. Hors ce cas, les partages en nature, lorsqu'il s'agit d'immeubles féodaux, n'ont lieu qu'avec l'approbation du prince.

482. Celui-ci est investi du droit de veiller à à ce que des biens et autres immeubles ne soient pas divisés en portions trop petites, au détriment de l'État.

483. Des déterminations plus précises sur le partage des fiefs, sont réservées aux lois provinciales.

484. S'il est impossible de partager le fief, ou si les intéressés sont d'accord pour laisser la totalité à l'un d'entre eux, à charge par lui de satisfaire les autres, la préférence doit être accordée à celui qui leur offre les plus grands avantages.

485. Si le partage ne peut s'effectuer d'après cette base, la décision se fera par la voie du sort.

486. Tout partage de fief effectué, soit en nature, soit par arrangement entre les parties, suppose que les intéressés sont d'accord sur la valeur du fief, ou qu'à défaut d'une telle convention, l'objet a été évalué.

487. Dans les cas où le partage s'effectue en

nature, la valeur du tout, et par conséquent aussi celle des parties singulières, doit être déterminée d'après les principes d'évaluation suivis en général dans la province.

488. Lorsqu'un des intéressés se charge volontairement du tout, à condition par lui de satisfaire les autres, le prix est uniquement fixé par la convention des parties ou par une licitation entre eux, s'ils le jugent convenable.

489. Mais lorsqu'un des intéressés est obligé de se charger du tout, soit en vertu de l'ordre successif, admis relativement au fief, soit d'après la décision du sort, la valeur se détermine suivant l'estimation féodale établie.

490. S'il n'existe point de telle estimation, le prix doit être fixé d'après les bases d'évaluation usitées à la cour féodale.

491. S'il n'existe pas non plus de bases d'évaluation consacrées par l'usage, le prix doit, à la vérité, être fixé d'après l'ordre général admis dans la province pour les évaluations de biens;

492. Mais lorsqu'il y a plusieurs fixations de produits et de prix pour des objets de même nature, dans la même province ou le même arrondissement, on doit toujours admettre le taux le plus bas à l'avantage de celui qui se charge du tout.

493. La part de ceux qui ont consenti à des arrangemens doit rester au fief, à moins d'une convention expressément contraire, et ils sont obligés de se contenter d'en percevoir les intérêts.

494. Dans le cas où l'un des intéressés se charge volontairement du fief, le taux de cet intérêt doit être fixé par convention entre eux.

495. Mais si l'un d'eux est obligé de se charger du fief, et qu'on ne se soit point arrangé à l'amiable relativement au taux de l'intérêt, il

faut admettre celui d'après lequel les produits ont été évalués en capital, lors de la détermination du prix du fief.

496. La succession aux parts en argent dues aux cohéritiers désintéressés sur le fief, se règle d'après le mode prescrit pour la succession au fief lui-même.

497. Cependant, pour succéder à ces parts en argent, il n'est besoin ni d'investiture particulière, ni de renouvellement de fief, même dans les cas où cette formalité serait d'ailleurs nécessaire relativement au fief lui-même.

498. Mais lorsqu'indépendamment des agnats ou cofeudataires inscrits sur le fief lui-même, il en existe d'autres qui ont un droit de succession spécial sur les parts en argent dont il vient d'être parlé, il y a lieu d'appliquer les dispositions de l'art. 290, relativement à l'obligation des derniers de se faire inscrire.

499. Si ces parts ont été remboursées comptant aux ayant-droit, les sommes ainsi acquittées ne conservent point la qualité de fief, à moins de conventions particulières, et deviennent la propriété franche de ceux qui les reçoivent.

500. En ce qui concerne les droits d'agnation et de co-inféodation, réservés à ceux qui ont été ainsi remboursés, on suivra les dispositions des articles 396 et 397.

501. Si le possesseur, pour satisfaire les autres intéressés, a contracté des dettes sur le fief, ceux qui ont touché ces remboursemens, ainsi que leurs descendans, s'ils parviennent dans la suite à succéder au fief lui-même, sont obligés de reconnaître ces dettes, quand même ils n'y auraient pas consenti d'une manière expresse.

502. Lorsque les copartageans stipulent entre

eux le remploi en fief des sommes remboursables, ces sommes prennent la nature d'un fidéicommis entre les lignes partageantes.

503. Mais le seigneur n'y a de droit qu'autant qu'elles lui seraient expressément offertes en qualité de fief; et les agnats appartenant à d'autres lignes, seulement dans le cas où ils auraient été admis dans la co-inféodation, relativement à ces mêmes sommes.

504. Si cependant le seigneur avait consenti, pour le remboursement des co-intéressés, aux dettes contractées sur le fief, et qu'elles ne fussent pas acquittées à l'époque de son ouverture, les sommes reconstituées en fief lui seraient dévolues après l'extinction des lignes copartageantes.

505. La même chose a lieu par rapport aux agnats ou cofeudataires des autres lignes, qui ont consenti au grèvement du fief pour satisfaire les co-intéressés.

XII. Partage entre les successeurs féodaux et les héritiers allodiaux.

1) En général.

506. La succession au fief passe, au moment du décès du possesseur actuel, à celui qui est appelé à succéder.

507. Les héritiers du dernier possesseur sont obligés de transmettre à son successeur le fief dans l'état où il avait été transmis par le premier acquéreur à celui dont ils héritent.

508. Dans la règle, on doit suivre, pour le partage entre le successeur au fief et les héritiers du dernier possesseur, les mêmes principes que ceux établis entre l'usufruitier et le propriétaire (tit. XXI, sect. I.re).

509. Les exceptions à cet égard doivent être fixées, soit par des lois positives, soit par les rapports du successeur au fief, lorsqu'il n'obtient

que le domaine utile, restreint par les droits du seigneur direct et des agnats.

2) Relativement aux fruits.

510. Quant aux fruits et émolumens de la dernière année, les dispositions relatives à l'usufruit reçoivent, en général, leur application.

3) Relativement au dénombrement.

511. Relativement au mobilier faisant partie du fief, il faut prendre pour base le dénombrement du fief.

512. Si un chapitre du dénombrement contient plus de pièces d'une même espèce que le successeur féodal n'a droit d'en exiger, celles qui viennent immédiatement après les meilleures doivent être considérées comme appartenant au dénombrement.

513. Si, en général, il existe plus de pièces que le dénombrement n'en énonce, elles appartiennent aux héritiers allodiaux, à moins que le testateur, ou un des précédens possesseurs, ne les ait expressément attribuées au dénombrement.

514. Lorsque le partage s'effectue entre le seigneur et les héritiers du dernier vassal, il y a lieu de suivre aussi, relativement aux objets non compris dans le dénombrement primitif, les règles prescrites aux articles 27-30.

515. S'il n'existe point de dénombrement, et qu'il soit douteux qu'il en ait été fourni lors de la première constitution du fief, le successeur féodal n'a pas le droit d'en exiger.

516. S'il appert, à la vérité, qu'il a existé dans l'origine un dénombrement du fief, mais que les objets qui en faisaient partie ne puissent être déterminés, le successeur féodal est obligé de se contenter de ceux nécessaires aux usages et exploitations indispensables.

517.

517. En conséquence, au défaut d'un dénombrement écrit, les objets existans qui ne sont pas d'une nécessité indispensable à l'exploitation du fief, sont présumés, en cas de doute, faire partie du bien allodial.

518. S'il manque quelques-uns des objets appartenant au fief, que les héritiers allodiaux sont tenus de fournir au successeur féodal, ces objets doivent être remplacés sur le reste de la succession.

519. Ce remplacement doit s'effectuer en objets de moyenne qualité, tels qu'ils ont coutume d'être dans la plupart des choses de la nature de celles dont il s'agit.

520. Si la succession allodiale ne suffit pas au remplacement des objets manquans, le successeur au fief est tenu de le déclarer au seigneur et aux deux plus proches agnats ou cofeudataires.

521. Il doit être déterminé concurremment avec ces derniers, et juridiquement, dans quel délai le nouveau possesseur du fief sera tenu de compléter sur les produits d'icelui les objets manquans, ou s'il sera autorisé à lever, à cet effet, un emprunt remboursable à termes sur ces mêmes produits.

522. Le successeur féodal ne peut, dans ces cas, être obligé d'employer plus du dixième par an des revenus du fief pour le complément des objets manquans, ou pour l'acquittement d'un emprunt levé à cet effet.

523. Cette somme annuelle une fois fixée, doit être maintenue, quoique les produits du fief vinssent à présenter un déficit dans une des années subséquentes.

524. Si, dans le délai d'une année, le concours

relatif à la succession du précédent possesseur étant terminé, son successeur a négligé de demander, en conformité des dispositions ci-dessus (art. 521, 522 et 523), la fixation juridique de la somme annuelle à payer, les héritiers de ce dernier ne peuvent se dispenser de délivrer au possesseur subséquent tous les objets mentionnés par le dénombrement, sous prétexte que le défunt ne les aurait pas reçus complétement de son prédécesseur.

525. Si, dans la dernière année de la vie du précédent possesseur, il est survenu aux objets compris dans le dénombrement, des accidens qui l'aient autorisé à un emprunt légal sur le fief, et s'il n'a point usé de cette faculté, les héritiers allodiaux ne sont point responsables, envers le successeur féodal, des objets qui manquent.

526. Au contraire, on appliquera dans ce cas les dispositions des art. 520-524.

4) Relativement aux améliorations.

527. Si le possesseur a amélioré le fief par l'acquisition de dépendances immobiliaires, et qu'il ait déclaré expressément les incorporer au fief à perpétuité, les héritiers n'ont pas le droit d'exiger d'indemnité à ce sujet.

528. Néanmoins cette déclaration doit, si le fief consiste en bien-fonds, avoir été consignée aux registres hypothécaires, sur la demande de l'acquéreur; et elle n'est point obligatoire pour les héritiers, lorsque l'inscription n'a pas eu lieu.

529. Mais si la dépendance nouvellement acquise est de nature à ne pouvoir subsister comme chose singulière, et ne peut être utile que réunie à un autre bien, son incorporation n'exige ni de déclaration formelle, ni d'inscription aux registres hypothécaires.

530. Si l'acquisition a été gratuite, les héritiers allodiaux ne peuvent exiger d'indemnité du successeur féodal, à moins que le testateur ne la leur ait réservée expressément et par écrit.

531. De plus, s'il existe une telle réserve, le successeur féodal n'est cependant tenu de les indemniser que de la véritable valeur, qui doit être déterminée sur estimation.

532. Il est tenu à l'indemnité, si le possesseur du fief défunt a fait acquisition de la dépendance indivisible (art. 529) par un contrat à titre onéreux, moyennant un prix.

533. Dans l'un et l'autre cas, il faut seulement considérer la valeur commune de l'objet devenu dépendance, abstraction faite du prix extraordinaire qu'il recevrait de sa réunion au bien principal.

534. Si l'incorporation n'a pas eu lieu de la manière énoncée, le successeur féodal est libre de réunir ces dépendances au fief, ou de permettre aux héritiers de les reprendre.

535. Si le successeur féodal, voulant conserver la dépendance réunie au fief, ne peut s'accorder avec les héritiers sur son prix, il y a lieu à estimation judiciaire.

536. Toutefois la dépendance ne doit, aussi dans ce cas, être évaluée que comme chose existante par elle-même, et non dans sa connexion avec le bien principal.

537. Une telle estimation juridique est toujours nécessaire, lorsque le nouveau possesseur féodal prend part en même temps à l'héritage allodial de son prédécesseur.

538. La dépendance une fois réunie au fief, suivant ce mode, y reste attachée dans la suite, et chaque successeur féodal subséquent doit la

prendre avec le fief, en payant aux héritiers de son prédécesseur l'indemnité convenue.

539. Cette disposition est à observer jusqu'à l'époque où la dépendance devient entièrement incorporée au fief de la manière énoncée aux articles 527 et 528.

540. Les sommes payées par le défunt pour retraire les dépendances féodales, doivent toujours être restituées à ses héritiers, si le vassal décédé et le successeur féodal descendent tous deux de celui qui a effectué l'aliénation.

541. Si une dépendance, après avoir été aliénée valablement, est réunie derechef au fief, on doit observer, relativement à l'indemnité due aux héritiers allodiaux, les dispositions prescrites pour les dépendances nouvellement acquises.

542. En ce qui concerne les partages à effectuer avec le seigneur, relativement aux dépendances réunies au fief, on doit prendre pour règle les dispositions des art. 27 - 30.

543. Dans la règle, le successeur féodal n'est pas obligé d'indemniser les héritiers du précédent possesseur, des autres améliorations faites au fief.

544. Cependant, si les deux agnats ou cofeudataires les plus proches à l'époque où les améliorations ont eu lieu se sont engagés à indemniser le vassal, les héritiers allodiaux peuvent exiger cette indemnité, même dans le cas où d'autres que les parties consentantes, ou que les héritiers de celles-ci, parviendraient effectivement à la succession.

545. Il faut déterminer d'après les principes relatifs aux dettes constituées sur fidéicommis (part. II, tit. IV, sect. III) quels agnat sou cofeudataires doivent donner ici leur consentement à titre de plus proches.

546. Si, en cas d'ouverture du fief, l'obligation d'indemniser devait aussi s'étendre jusqu'au seigneur, il faut également qu'il intervienne.

547. Les intéressés sont aussi tenus de s'accorder entre eux, relativement aux termes lors desquels l'obligation d'indemniser doit diminuer et enfin s'éteindre tout-à-fait, dans la proportion des profits que chaque possesseur est censé tirer des améliorations.

548. Ce réglement, pour qu'il puisse astreindre tous les successeurs féodaux à l'obligation énoncée art. 544, doit être passé en justice.

549. Si les intéressés ne peuvent s'accorder à l'amiable, relativement à ces fixations, elles doivent être réglées par sentence judiciaire.

550. Alors il y a lieu de suivre les principes établis pour le cas où le vassal demande à faire un emprunt, à l'effet de subvenir aux frais d'améliorations ordonnées par la loi, art. 238, 239 et 240.

551. Les agnats ou cofeudataires qui consentent ainsi à une amélioration projetée, peuvent demander soit d'être admis conjointement à la surveillance des opérations, soit un compte détaillé après l'achévement d'icelles.

552. Si le possesseur féodal ne s'est point conformé à ces dispositions (art. 544-551), les agnats et cofeudataires qui se sont engagés à payer des indemnités, en sont seuls responsables, ainsi que leurs héritiers.

553. Lorsque, dans cette espèce, on n'a promis la restitution des frais d'amélioration que d'une manière générale, et sans détermination suffisante, il faut appliquer, en ce qui concerne la fixation de la somme à restituer, les principes établis pour le cas où le possesseur de bonne-foi répète du propriétaire le remboursement des frais d'amélioration (tit. VII, art. 204 et suiv.).

5) Relativement aux détériorations.

554. Si le dernier possesseur a détérioré le fief par une aliénation de dépendances immobiliaires, le successeur féodal exerce son droit de revendication à l'égard du tiers-possesseur, et celui-ci son recours en indemnité contre la succession féodale.

555. Si le tiers-possesseur, relativement à ses indemnités, est autorisé à s'adresser au successeur féodal, comme descendant de l'auteur de l'aliénation (art. 268 - 271), le successeur féodal le remplace à titre de créancier dans la succession allodiale.

556. Dans le cas où le possesseur féodal décédé, en négligeant le soin des réparations, aurait laissé tomber les bâtimens en ruine, les frais devenus nécessaires doivent être supportés par la succession allodiale, d'après l'estimation des experts.

557. Si les bâtimens dont l'entretien est à la charge de chaque possesseur du fief, sont compris dans le dénombrement, l'obligation des héritiers allodiaux, déterminée à l'art. 556, s'étend à tous ces bâtimens, et renferme celle de les rétablir dans l'état énoncé par le dénombrement.

558. Mais si ces bâtimens ne sont point spécifiés dans le dénombrement, les héritiers allodiaux ne sont tenus de se charger que de la réparation de ceux destinés à l'habitation ordinaire du possesseur et aux travaux de l'exploitation rurale.

559. De plus, les frais de rétablissement ne doivent être fixés, dans ce cas, qu'en raison de ce qu'exige l'exploitation du bien.

560. Pour ce qui est des bâtimens tombés en ruine par accident ou par vétusté, sans faute grave ou médiocre de la part du dernier possesseur, les héritiers ne doivent aucune restitution au successeur féodal.

561. Mais si le possesseur décédé a laissé, pendant plus d'un an, ces bâtimens destinés à l'exploitation ou à l'habitation, sans faire les dispositions nécessaires pour les rétablir, les héritiers sont tenus d'acquitter envers le successeur une part proportionnelle des frais de réparation.

562. Pour déterminer cette part d'une manière plus précise, lorsqu'il n'existe point d'arrangement à l'amiable, il faut calculer tout le montant des frais de rétablissement, et fixer ensuite, d'après les règles établies ci-après (art. 585 et suiv.), quelle somme au bout de l'année le défunt, au cas qu'il eût emprunté et employé une telle quotité de fonds pour le rétablissement, aurait été obligé de rembourser sur les revenus féodaux.

563. Excepté les indemnités fixées ci-dessus, relativement aux dépendances et autres bâtimens, il n'en peut être exigé des héritiers allodiaux pour d'autres détériorations qu'on prétendrait provenir d'une culture négligée ou d'un mode d'exploitation non conforme à l'économie rurale.

564. Cependant, si les bois, par des coupes extraordinaires, contraires aux principes de l'économie forestière, avaient reçu des dégradations telles qu'il en résultât une diminution dans les produits du fief pour un temps considérable, et pour plus de vingt années au moins, l'indemnité doit en être prise sur la succession allodiale.

565. Cette indemnité consiste à acquitter envers le fief dans la personne du successeur féodal, et à son choix, sur la succession allodiale, soit la valeur estimative à dire d'experts, soit le prix effectivement reçu des bois vendus contrairement aux lois forestières.

566. Le capital de cette indemnité doit être ajouté au fief, et placé comme fief en argent.

567. Les agnats et cofeudataires succèdent à ces sortes de fiefs en argent, suivant le mode prescrit pour la succession au fief principal.

568. Mais à l'égard du seigneur dominant, un capital ainsi ajouté au fief ne devient féodal que dans les circonstances déterminées art. 30.

569. Si, de plus, il y a ouverture du fief principal au profit du seigneur, ce capital accessoire reste dans la succession allodiale du dernier possesseur de la famille qui avait droit au fief.

570. Néanmoins, si la détérioration causée à la substance du fief par des délits forestiers n'est pas encore réparée à l'époque de la vacance, le seigneur est autorisé à répéter sur la succession allodiale ce qui manque au complément de cette indemnité.

571. Tout ce qui est prescrit relativement aux forêts, s'applique aussi aux parties dont la détérioration entraîne une semblable diminution permanente (art. 564) dans les revenus du fief.

572. Il en est de même lorsqu'à cause du défaut d'entretien des digues et autres constructions hydrauliques, il résulte une détérioration permanente par l'effet des ensablemens ou des inondations.

573. Lorsque, dans les deux cas (art. 571 et 572), l'indemnité a été fixée par des experts, il faut en déduire la valeur du sol et terrain, ainsi que celle de tous objets qui, après la détérioration, auraient pris la place des parties détruites.

574. En général, lorsqu'il s'agit d'évaluer des détériorations de fief, il ne faut jamais prendre pour base la valeur la plus haute, mais toujours la moyenne.

575. Dans tous les cas où l'héritier allodial est responsable d'une détérioration de fief causée par la faute du défunt, il est autorisé à compenser par les

améliorations provenues aussi du fait de ce dernier, le montant des indemnités qu'il doit, encore qu'il ne fût fondé d'ailleurs à demander aucune indemnité, d'après les principes exposés art. 543 et suiv.

576. Si le successeur au fief a fait des arrangemens à l'amiable avec l'héritier de la directe, relativement aux réclamations pour cause de détériorations et améliorations, en y appelant le seigneur et les agnats les plus proches à succéder, tous les possesseurs subséquens du fief sont obligés de reconnaître une telle transaction.

577. Du reste, lorsqu'un possesseur de fief, par une exploitation contraire aux principes économiques, le détériore, son successeur immédiat a, pour le maintenir dans de justes bornes, les droits d'un propriétaire à l'égard de l'usufruitier (tit. XXI, sect. I.re).

578. Si le plus proche successeur se trouve encore sous la puissance paternelle du possesseur actuel, ce droit appartient à celui qui le suit immédiatement.

579. Lorsqu'il y a plusieurs successeurs au fief également proches, chacun d'eux est autorisé à exercer ce droit isolément, et sans le concours des autres.

580. Lorsqu'il s'agit de séparer les dettes relatives à la succession allodiale du dernier possesseur, de celles qui doivent être acquittées sur le fief, soit sans réserve, soit dans le cas où les biens allodiaux seraient insuffisans, il faut appliquer les dispositions des art. 228 et suiv. et des art. 311 et suiv. 6) Relativement aux dettes.

581. En tant que le possesseur féodal décédé était obligé de libérer le fief et n'aurait pas rempli cette obligation, le successeur féodal, tenu de

se charger des dettes, et d'en répondre aux créanciers, peut demander une indemnité sur la succession allodiale.

582. Lors donc qu'il aura été fixé des termes pour l'acquittement des dettes féodales, la masse allodiale est tenue d'indemniser le successeur au fief toutes les fois que celui-ci est tenu de se charger de paiemens échus au temps de possession du décédé.

583. Un possesseur de fief n'est point obligé, dans la règle, d'affranchir le fief des dettes qui regardent sa substance, et dont les termes de remboursement n'ont point été fixés.

584. En conséquence, il ne peut être exigé de ses héritiers allodiaux aucune indemnité, uniquement parce qu'il n'aurait pas acquitté des dettes de cette nature.

585. Au contraire, chaque possesseur féodal a l'obligation de libérer le fief et d'acquitter successivement, autant qu'il est possible, sur ses produits, les dettes qui ne concernent que les revenus du fief, quand même il n'aurait pas été fixé des termes de remboursement précis.

586. A défaut d'autres stipulations, le possesseur féodal est obligé d'employer, à cet effet, le quart des revenus nets du fief.

587. En conséquence, toutes les fois que les héritiers allodiaux ne pourront pas prouver que le testateur a rempli, à cet égard, ses obligations, ils doivent des indemnités au successeur féodal qui reste chargé de ces dettes, et qui est tenu de les acquitter sur les revenus du fief.

588. Lorsqu'il s'agit de fixer la quotité de la somme que le possesseur décédé aurait dû, en conformité de ces principes, employer pour l'amortissement des dettes féodales, il faut évaluer les

revenus du fief pendant la durée de sa possession, d'après les comptes, et, à leur défaut, d'après les fermages perçus, ou suivant l'estimation des produits.

589. Il faudra défalquer de ce produit non-seulement toutes les dépenses d'exploitation, les charges publiques, communes et féodales, mais aussi les intérêts des capitaux dont la substance du fief est grevée.

590. Le quart du produit net resté à la disposition libre du possesseur féodal, après les déductions ci-dessus mentionnées, forme seul la quotité qu'il aurait dû employer au remboursement de la dette.

591. C'est sur cette même quotité qu'il faut imputer à son profit et à celui de ses héritiers allodiaux, les paiemens qu'il a réellement effectués pour l'amortissement des dettes remboursables à termes, ou ceux que la masse allodiale est obligée de restituer au successeur féodal, conformément à ce qui est prescrit art. 582.

592. Si un possesseur de fief a payé plus de dettes qu'il ne devait en acquitter d'après les principes établis ci-dessus, ses héritiers allodiaux n'en peuvent cependant exiger la restitution.

593. Sont exceptés les cas où le défunt aurait fait par avance des paiemens qui devaient être acquittés sur les revenus du fief, et dont les termes, ainsi qu'ils étoient fixés, ne seraient échus qu'au temps de possession de son successeur ;

594. En second lieu, les cas où il aurait acquitté des dettes qui regardent la substance, en déclarant expressément et par écrit, qu'il en réservait à ses héritiers la restitution à prendre sur le fief;

595. Et enfin ceux où il aurait acquitté des

dettes concernant la substance, et consignées aux registres hypothécaires, sans demander qu'elles en fussent rayées, ou sans avoir clairement manifesté son intention à cet égard.

596. Si le défunt a acquitté une dette dont le fief était grevé seulement en vertu d'un consentement de la part des agnats et cofeudataires, encore que ni lui ni ses prédécesseurs ne l'eussent consenti, ses héritiers peuvent en demander la restitution à un successeur féodal pour lequel cette dette serait obligatoire par l'effet de son consentement ou de celui de ses ancêtres.

597. Dans tous ces cas (art. 593-596), les héritiers remplacent le créancier satisfait par celui dont ils héritent, et succèdent à ses droits.

598. Cependant ils ne peuvent réclamer que le capital remboursé par le défunt, ensemble les intérêts qui courent à dater de l'époque de sa mort, mais jamais ceux qu'il aurait acquittés.

599. Le successeur féodal, relativement à tout ce qu'il est autorisé à réclamer de la succession allodiale, jouit du privilége déterminé d'une manière plus précise dans l'ordre de concours.

600. Au contraire, les héritiers de la succession allodiale, en ce qui concerne leurs réclamations sur le fief, n'ont point le droit de retenue.

601. Mais ils demeurent libres de faire consigner leurs prétentions aux registres hypothécaires jusqu'à ce qu'elles soient plus amplement prouvées, et qu'il soit intervenu un jugement à cet égard; ou bien ils peuvent encore demander que, jusqu'à la décision définitive, le fief soit administré judiciairement.

XIII. Mo. 602. La qualité féodale peut, avec le consen-

tement de tous les intéressés, être transférée d'une chose à une autre.

dification et limitation de la qualité féodale.

603. Ce qui est mis à la place du premier fief reçoit, en ce qui concerne les droits des intéressés, la même qualité qu'il avait lui-même.

604. Mais si l'on veut donner à cette chose nouvelle la qualité féodale, relativement à d'autres personnes que les intéressés, il faut que cette qualité soit mentionnée aux registres hypothécaires, lorsqu'il s'agit d'un bien-fonds.

605. Les intéressés au fief peuvent, du consentement de tous, en restreindre la qualité féodale à une de ses parties seulement.

606. Mais il faut appliquer à ces restrictions toutes les dispositions établies pour le fief en général (art. 262 et suiv.).

Des capitaux féodaux.

607. Si les intéressés ont déterminé entre eux le capital féodal d'un fief déjà existant, la féodalité du bien total, lorsqu'il y a doute, n'en éprouve aucun changement.

608. Il en résulte seulement, pour le possesseur, la faculté de grever valablement le fief de dettes jusqu'à concurrence de cette partie de sa valeur, qui excède le capital féodal, et cela même sans avoir besoin du consentement des agnats ou cofeudataires.

609. Si, de son vivant, il n'a point usé de cette faculté, ses héritiers allodiaux n'ont aucune prétention à cet excédant de la valeur du fief.

610. Mais si, lors de la fixation du capital féodal, il a été convenu expressément que la valeur déterminée serait seule le fief, le bien lui-même, en ce qui concerne les intéressés contractans, prend le caractère de franc-aleu, et le

capital doit être considéré comme un fief en argent (art. 73 et suiv.).

611. Si, avec les sommes remboursées sur le fief, soit lors des partages ou d'une autre manière, on a acheté un nouveau bien, et que la portion remboursée ait été inscrite sur ce nouveau bien comme capital féodal, le nouveau bien, lorsqu'il y a doute, conserve sa qualité de franc-aleu (art. 340-343, 502-505).

612. Mais le capital féodal hypothéqué sur ledit bien, prend la qualité de fief en argent.

613. En conséquence, dans la règle, on succède à un capital de cette nature comme au bien principal sur lequel il a été remboursé (art. 502-506).

XIV. Commise du fief par félonie.

614. Il a été déterminé ci-dessus (art. 153 et suiv.) dans quelles circonstances le vassal perd la propriété utile du fief.

615. Par la félonie de première classe, le vassal est déchu de la possession du fief pour lui et ses descendans habiles à succéder.

616. Par une félonie de seconde classe, encore qu'elle fût de nature à entraîner la commise, le vassal ne perd le fief que pour sa personne, et nullement pour ses descendans qui n'ont point participé au délit.

617. Bien plus, le seigneur, pour le temps qu'il possède et exploite le fief commis, est tenu de leur assigner des alimens sur les revenus, s'ils ne possèdent pas d'autres moyens de subsistance.

618. Les agnats ou cofeudataires ne perdent, dans aucun cas, leurs droits au fief pour cause de félonie de la part du vassal sans leur participation.

619. En conséquence, du moment que le fief est dévolu à un des successeurs féodaux qui,

d'après les principes établis ci-dessus, n'est pas obligé de supporter la peine de félonie encourue par le vassal, le seigneur est tenu de restituer le fief.

620. Aussi long-temps que le seigneur possède le fief à titre de commise, il doit, à l'instar de tout autre possesseur, se soumettre aux charges et obligations imposées par les lois, ou de son consentement.

621. Si l'acquéreur d'un fief en encourt la perte avant d'avoir acquitté le montant total du prix, le seigneur qui exerce la commise, est tenu d'acquitter envers le vendeur les paiemens non encore effectués.

622. Lorsque, conformément aux dispositions de l'art. 619, le fief doit être restitué à un successeur féodal, le seigneur est tenu de le lui remettre dans l'état où il l'a reçu lui-même du précédent vassal.

623. En conséquence, il ne peut, dans l'intervalle, ni faire des aliénations, ni grever le fief de nouvelles charges et obligations, qu'autant qu'un autre possesseur y serait autorisé.

624. La perte du fief, pour cause de félonie, suppose que ce crime a été dénoncé et poursuivi par le seigneur, et qu'après l'instruction du procès la commise a été prononcée.

625. Si le vassal vient à décéder avant que la sentence qui le déclare déchu pour cause de félonie, ait pu être rendue, du moins en première instance, il n'y a plus lieu à une telle sentence au préjudice de ses héritiers féodaux, même dans le cas de l'art. 615.

626. Si le seigneur est décédé sans avoir dénoncé et poursuivi le crime de félonie, ses

successeurs ne peuvent plus intenter une telle action.

627. Mais, d'un autre côté, le décès d'un simple représentant du seigneur n'apporte aucun changement à la faculté qu'a celui-ci de provoquer la commise.

628. Lorsque, par suite de l'acte de félonie, le seigneur a perdu la vie, son successeur est autorisé à poursuivre ce crime, si, avant de mourir, le seigneur ne l'a pas pardonné.

629. Si la félonie a été pardonnée d'une manière expresse, ni le seigneur ni ses successeurs ne peuvent plus la poursuivre.

630. Lorsque le seigneur, sans dénoncer le crime de félonie, a laissé passer une année entière, à dater du moment où il en a eu connaissance, il est censé en avoir accordé le pardon.

631. Mais si l'époque à laquelle le seigneur a eu connaissance de la félonie, ne peut être déterminée, son droit d'actionner en commise du fief ne s'éteint qu'après un délai de cinq années à dater du moment du délit.

632. Si le seigneur est une personne morale, son représentant ne peut pardonner ce délit, sans le consentement de ceux qu'il représente.

633. D'un autre côté, la prescription de cinq années a lieu aussi contre un tel seigneur, conformément à l'art. 631.

634. Le rejet de l'action en commise, lorsque cette action est motivée sur l'aliénation du fief opérée sans le consentement du seigneur, ne prive point ce dernier du droit de réclamer le fief ès mains d'un tiers détenteur, si le cas échoit.

635. Les dispositions établies relativement au crime de félonie commis par le possesseur féodal, s'appliquent

s'appliquent aussi à celui dont se rendrait coupable un agnat ou cofeudataire.

636. Cependant le jugement qui prononce la déchéance de ses droits, n'a d'effet que lorsque le délinquant lui-même, ou l'un ou l'autre de ses héritiers féodaux, dans le cas de l'article 615, arriveraient à la possession du fief, d'après l'ordre de succession féodale.

637. Si le vassal ou la personne appelée à lui succéder ont attenté à la vie de leur prédécesseur, ou se sont rendus coupables de trahison contre un de leurs cofeudataires, ils deviennent personnellement indignes du fief.

638. Dans ce cas, le fief est dévolu à celui qui est le plus proche à succéder après eux.

639. Mais si le vassal s'est rendu coupable du crime de haute trahison envers son souverain, qui ne serait pas en même temps son seigneur féodal, les revenus du fief sont perçus au profit du fisc pendant tout le temps que le délinquant ou ses héritiers féodaux existeront.

640. Si le seigneur, par félonie commise envers le vassal (art. 164), a encouru la perte de la seigneurie féodale dont il jouissait à titre de propriété franche, le fief, relativement à lui, devient libre, et ne conserve sa qualité féodale que par rapport aux agnats et cofeudataires (art. 654 et suiv.).

641. Mais si le seigneur, coupable de félonie, possédait même la propriété directe en qualité de fief ou de fidéicommis, les droits de seigneurie féodale demeurent suspendus seulement jusqu'à ce qu'un autre successeur fidéicommissaire ou féodal parvienne à la possession de la directe.

642. Les enfans d'un tel seigneur féodal ne sont pas non plus garans de la félonie du père.

XV. Abolition du fief: 1) Par la renonciation du vassal;

643. Le vassal peut, de son côté, renoncer à ses droits sur le fief, à moins que le contrat féodal ne contienne des dispositions expressément contraires.

644. La renonciation aux droits sur un fief dont on n'a pas encore pris possession par l'investiture, ne peut avoir d'effet qu'en faveur du plus proche successeur.

645. Mais si un vassal, après avoir pris effectivement possession d'un fief par l'investiture, y renonce en faveur de toute autre personne que le plus proche successeur, un tel acte doit être uniquement jugé d'après les principes relatifs à l'aliénation des fiefs (art. 302 et suiv.).

646. Par la renonciation à un fief dévolu, ou dont on a déjà effectivement pris possession, qu'elle ait été faite soit expressément en faveur d'un individu déterminé, soit sans clause particulière à cet égard, le renonçant ne perd pas ses droits aux successions futures, à moins qu'il n'y ait également renoncé d'une manière expresse.

647. Il faut juger d'après les principes établis dans le code du concours, relativement à la faculté accordée à tout débiteur de disposer en général de ses biens, jusqu'à quel point un possesseur féodal chargé de dettes peut renoncer au fief au préjudice de ses créanciers allodiaux.

648. C'est d'après les mêmes principes qu'il faut déterminer la faculté d'un débiteur de renoncer, avant ou après l'ouverture du concours, à une succession à lui dévolue.

649. Si le fief auquel il a été renoncé retourne dans la suite de nouveau au renonçant, celui-ci est tenu de le prendre avec toutes les dettes et charges à l'acquittement desquelles il était obligé au moment de sa renonciation.

650. Dans le cas où le possesseur intermédiaire aurait acquitté des dettes de cette nature, sans avoir déclaré formellement l'intention d'en affranchir le renonçant, les héritiers allodiaux du premier sont en droit d'en demander la restitution au dernier comme nouveau possesseur du fief.

651. Le seigneur aussi peut, dans la règle, renoncer individuellement à ses droits féodaux. 2) Par la renonciation du seigneur;

652. La renonciation du seigneur n'entraîne la dissolution totale du lien féodal, que dans le cas où le renonçant aurait lui-même possédé la seigneurie féodale comme propriété franche.

653. S'il s'agit d'abolir la féodalité moyennant une compensation à acquitter envers le seigneur actuel, le vassal ne peut être forcé d'y acquiescer.

654. L'annullation du lien féodal de la part du seigneur, ne change rien aux droits des agnats et cofeudataires.

655. Mais toutes les expectatives et inféodations éventuelles accordées par le seigneur, et qui, lors de *l'allodification*, ne seraient pas expressément exceptées, sont dès-lors abolies.

656. En conséquence, le fief converti en bien allodial, devient une propriété entièrement franche entre les mains du dernier possesseur qui n'a plus de cofeudataires ni de parens habiles à succéder en vertu du contrat féodal primitif.

657. La simple cessation de l'exercice des droits féodaux ne peut détruire la qualité féodale d'une chose, ni transformer un fief en propriété franche. 3) Par la prescription;

658. Si cependant le possesseur a manifesté par des actes publics son intention de posséder la chose comme propriété franche, et que le seigneur, quoiqu'informé de cette intention, n'ait point

réclamé pendant tout le délai requis pour établir la prescription contre lui, l'affranchissement de l'obligation féodale demeure acquis.

659. Mais aussi ce mode de prescription n'a point lieu tant que les droits du seigneur sont établis par les registres hypothécaires.

660. La prescription acquise contre le seigneur ne peut être opposée à ses agnats et cofeudataires qui ne seraient pas devenus ses héritiers.

661. Mais, d'une autre part, elle profite aux agnats et cofeudataires du vassal prescriyant.

662. Une prescription acquise uniquement contre le seigneur féodal, ne change rien aux droits établis entre le vassal et les agnats ou cofeudataires de celui-ci.

663. Le simple refus de prestation de services féodaux exigés, s'il n'est point lié à une dénégation expresse de la qualité féodale en général, ne suffit pas pour affranchir le vassal de l'obligation féodale.

664. Mais l'affranchissement des services féodaux peut être acquis par ce mode de prescription.

665. Si un étranger a acquis comme allodial, de bonne-foi, par titre légal, et après un examen attentif des documens sur lesquels était fondé le titre du possesseur, un immeuble ou autre droit de même nature, inscrit sur les registres hypothécaires sans mention de sa qualité féodale, il en acquiert, à dater du jour de l'inscription de son titre de possession, la propriété franche contre tous et chacun des individus qui avaient droit à la succession féodale.

666. Mais si la chose ayant la qualité féodale est elle-même non inscrite sur les registres hypothécaires, les successeurs féodaux ne perdent, à l'encontre d'un tiers de bonne-foi, leurs droits

par prescription à défaut d'usage, qu'à dater du jour où chacun d'eux a pu faire valoir ses droits contre le possesseur.

667. Au contraire, tant que la qualité féodale se trouve constatée par les registres hypothécaires, aucune prescription en faveur du possesseur ne peut courir contre le seigneur et ceux des agnats ou cofeudataires qui ont fait enregistrer leurs droits.

668. Quant aux agnats et cofeudataires qui ont négligé de les faire enregistrer, il faut s'en tenir aux dispositions des articles 290 et 291, lorsqu'il s'agit de fiefs inscrits comme tels au livre des hypothèques.

669. Il faut juger d'après les dispositions générales relatives à la prescription par possession, jusqu'à quel point le seigneur peut acquérir de cette manière le domaine utile.

670. Le fief devient vacant par le décès de tous les successeurs féodaux. 4) Par le décès des successeurs féodaux;

671. Il en est de même lorsque le dernier possesseur du fief et le dernier appelé à lui succéder renoncent à leurs droits, ou en encourent la commise pour félonie.

672. S'il n'existe aucune obligation particulière en vertu de laquelle le seigneur soit tenu de reconstituer le fief devenu vacant, il en recouvre la propriété pleine et entière.

673. Si le fief, devenu vacant, n'était qu'un arrière-fief, le domaine utile seul retourne au seigneur de l'arrière-fief.

674. Si la directe était elle-même un fief, un tel fief devient vacant après le décès de tous les successeurs féodaux, et retourne à celui qui l'avait primitivement constitué.

675. Dans le cas où la directe était un fidéicommis, elle passe, après l'extinction de tous les intéressés appelés à la succesion fidéicommissoriale, aux héritiers allodiaux du dernier possesseur.

676. Il en est ainsi dans toutes les circonstances où la directe elle-même n'a que la qualité allodiale.

5) Par consolidation;

677. La réunion momentanée des droits du seigneur et de ceux du vassal dans la personne d'un représentant du premier ou du second n'altère point la féodalité d'une chose.

6) Par l'anéantissement de la chose.

678. L'anéantissement total du fief libère le vassal de tous les devoirs féodaux.

679. Si une partie seule du fief est détruite ou remplacée par d'autres objets, le vassal est autorisé à demander une réduction proportionnelle des services ou autres prestations à acquitter sur le fief (tit. XVI, art. 2 et suiv.).

SECTION II.

Des Censives.

Définitions et principes.

680. S'il a été concédé à quelqu'un la possession et l'usufruit d'un bien-fonds moyennant une prestation uniforme à perpétuité, un tel fonds s'appelle *bien censuel.*

681. Dans la règle, le possesseur d'un fonds de cette nature en a la propriété pleine et entière, à la charge seulement de la redevance.

682. Lorsqu'il appert que le possesseur à charge de cens n'a point la propriété, elle est réputée appartenir dans sa plénitude à celui qui reçoit la redevance, sous la réserve néanmoins du droit utile du possesseur (tit. XXI, sect. IV).

683. Mais si le domaine utile a été concédé au

possesseur moyennant une redevance, et sous la réserve de la directe par le bailleur, on appelle un tel bien *censive;* le propriétaire utile, *censitaire;* et le propriétaire direct, *seigneur censier.*

684. La question de savoir si une propriété est divisée conformément à ce mode, se décide surtout d'après la teneur des titres qui fondent le droit du possesseur.

685. Dès qu'ils annoncent que la redevance est recognitive du domaine direct dans la personne de celui qui la reçoit, le possesseur doit être réputé censitaire.

686. Lorsqu'il appert que le fonds a été concédé comme inculte au premier possesseur sous la condition de le mettre en valeur, et moyennant une redevance fixée une fois pour toutes, les expressions équivoques des lettres de concession doivent s'interpréter d'après les principes du cens.

687. La présomption que le fonds a le caractère d'héritage censuel, prend encore plus de force si la concession primitive a été faite par une église, par une commune, ou par toute autre personne morale.

688. La nature d'héritage censuel ne peut s'appliquer qu'aux fonds ou droits utiles. Quelles choses peuvent être données en héritage censuel.

689. De nouvelles concessions à charge de cens ne peuvent être faites que par celui qui a la faculté de disposer du domaine utile. Qui peut les concéder.

690. Quiconque a besoin de la ratification d'autrui pour aliéner, est dans la même dépendance en ce qui concerne la constitution d'un droit censuel.

691. Un contrat de concession, sous la réserve Forme d'un

telle concession.

d'un droit censuel, doit toujours être passé en justice.

692. Bien plus, s'il a été concédé à quelqu'un un droit de cens par disposition de dernière volonté, il doit être passé, à ce sujet, un contrat formel en justice entre les héritiers du concédant et celui auquel est faite la concession.

693. Si, dans une pareille disposition de dernière volonté, le cens à acquitter n'a point été suffisamment déterminé, d'une manière directe ou relative, la disposition reste absolument sans effet.

A quelles personnes elle s'etend.

694. Dans les héritages censuels proprement dits, il est de principe que le domaine utile a été concédé au possesseur pour lui et ses héritiers.

695. Pour que le droit du censitaire soit limité aux parens d'un certain degré ou à un certain nombre de générations, il faut que cela soit clairement énoncé dans les titres de concession.

Droits et devoirs du censitaire,

696. Le censitaire possède tous les droits du propriétaire utile (art. 5 à 12).

D'abord relativement aux aliénations;

697. Il est autorisé à grever le domaine utile suivant qu'il le juge convenable, et à l'aliéner non-seulement entre-vifs, mais aussi à cause de mort.

698. Néanmoins le consentement du propriétaire censier est nécessaire pour les aliénations entre-vifs.

699. Il faut que ce consentement soit exprès et par écrit.

700. Si pourtant le propriétaire censier a signé le titre d'aliénation ou l'a confirmé comme haut justicier, il est réputé avoir consenti de manière expresse.

701. Le propriétaire censier peut refuser son acquiescement dans le seul cas où l'incapacité du nouveau possesseur serait telle, qu'il fût hors d'état de régir le bien par lui-même ou par d'autres, et d'acquitter le cens.

702. Si l'aliénation a été consommée sans la participation du propriétaire censier, il peut en tout temps demander que le nouveau possesseur ait à déguerpir et transmettre le fonds à un autre qui puisse le régir convenablement.

703. Tant que cela n'a point été fait, le propriétaire censier demeure libre d'exercer son recours, à raison des redevances, contre la personne et les autres biens du censitaire qui s'est retiré sans son consentement.

704. Si, par l'effet d'une disposition de dernière volonté, l'héritage censuel a été concédé à un possesseur inhabile qui fût du nombre des héritiers proches du défunt appelés par la loi, le propriétaire censier peut seulement exiger qu'il soit établi un homme vivant et mourant capable.

705. Mais si le possesseur inhabile, institué par disposition de dernière volonté, n'est pas du nombre des héritiers proches du défunt appelés par la loi, le propriétaire censier est en droit de requérir que le fonds soit transféré dans l'année à un possesseur idoine.

706. Faute de ce, il peut en provoquer la vente publique judiciaire à un tel possesseur.

Relativement aux hypothèques.

707. Le censitaire n'a pas besoin du consentement du propriétaire direct pour engager le fonds censuel.

708. Mais d'un autre côté, ce propriétaire, lorsqu'il y a ouverture de l'héritage censuel à son profit, n'a l'obligation de reconnaître et de se

charger des dettes dont le bien est grevé, que jusques à concurrence de ce qu'il est tenu de rembourser pour sommes reçues, et à l'effet de compenser les améliorations au desir de l'article 791.

709. Le propriétaire de la directe, en cas d'ouverture de l'héritage censuel à son profit, n'est astreint à reconnaître les autres dettes et charges dont le censitaire aurait grevé le fonds, qu'autant qu'il les aurait consenties d'une manière expresse.

Droit de préemption du propriétaire censier.

710. Le propriétaire censier a, lors de la vente de tout bien fonds, deux mois pour exercer le droit de préemption (tit. XX, sect. III).

711. Ce droit ne peut être mis en usage lorsque le propriétaire censier a expressément consenti la vente à une personne désignée.

712. Un consentement général à la vente ne suffit pas pour le dépouiller du droit de se mettre aux lieu et place de tel ou tel acheteur.

713. Le propriétaire censier ne peut jouir, au préjudice d'un tiers, de tous les droits qui lui sont réservés par les dispositions précédentes, s'il n'a point fait inscrire sa directe au registre des hypothèques.

Lods et ventes.

714. Chaque censitaire nouveau doit au propriétaire censier les lods et ventes.

715. S'il y a bail emphytéotique de l'héritage censuel, les lods et ventes sont dus à toutes mutations de censitaires et d'emphytéotes.

716. Les seuls héritiers en ligne directe sont, dans la règle, exempts de cette redevance.

717. Ils ne doivent pas non plus de lods et ventes lorsque le bien leur est transmis par disposition entre-vifs.

718. Ceux qui, en vertu d'une loi, d'un con-

trat, ou d'une disposition de dernière volonté, ont possédé le bien conjointement avec un autre, doivent les lods et ventes en totalité au décès de leur copossesseur, s'ils ne les avaient point acquittés au prorata de leur part lors de leur admission dans la possession commune.

719. Les précédentes dispositions relatives aux circonstances dans lesquelles il y a ouverture aux lods et ventes, sont seulement applicables lorsqu'il n'est pas autrement réglé, soit par contrat censuel, soit par la coutume, à l'égard d'une certaine nature de tenement.

720. Les lods et ventes, à défaut d'autres déterminations, sont la cinquantième partie du prix de vente.

721. Cependant il faut distraire du prix de vente celui de l'état et dénombrement du bien vendu, si un tel état n'avait point été livré par le propriétaire censier au censitaire, et que ce dernier ne soit pas tenu d'ailleurs personnellement par d'autres causes légitimes d'y suppléer.

722. Au contraire, si le censitaire, sans l'assentiment du propriétaire censier, a grevé l'immeuble d'une charge annuelle ou d'une servitude, et diminué d'autant sa valeur, il faut, pour déterminer les lods, ajouter au prix de vente, à l'avantage du propriétaire censier, le montant de ces charges et servitudes évaluées en capital.

723. Si le censitaire nouveau se charge, en outre du prix de vente, de l'acquittement des dettes hypothéquées sur l'immeuble, elles doivent être encore calculées pour la détermination des lods, soit qu'elles aient été consenties ou non par le propriétaire censier.

724. Si l'acheteur, indépendamment du prix de vente, a fait au vendeur d'autres avantages

susceptibles d'être évalués en argent, il y a lieu aussi de les porter en compte dans la fixation des lods et ventes.

725. Lorsque, dans l'acte de vente, les parties ont simulé un moindre prix à l'effet de frauder les lods et ventes, ce droit doit être payé double sur la somme celée.

726. Lorsque les parties ont simulé un prix plus considérable afin de détourner le propriétaire censier d'exercer la préemption, celui-ci peut encore user de son droit dans les deux mois qui suivent la découverte d'un tel artifice.

727. Si l'héritage censuel est transmis à un nouveau censitaire sans aucune détermination de prix, en vertu d'une autre cause légitime quelconque, les lods doivent être fixés d'après le prix de la dernière vente.

728. Mais dans le cas où le bien n'aurait jamais été vendu précédemment ou depuis trente ans, et si la valeur n'avait point été déterminée d'une autre manière, alors, à défaut d'accord entre les parties, il faut l'estimer d'après les bases d'évaluation usitées dans la province.

729. Toutefois, dans une telle estimation, ainsi qu'en ce qui concerne les fiefs, il faut s'attacher aux usages et aux prix les plus modérés (art. 492).

730. Dans la règle, le changement de propriétaire censier n'entraîne point de lods et ventes.

731. Le nouveau censitaire doit acquitter les lods et ventes incontinent après l'adjudication judiciaire de l'immeuble.

732. Le nouveau censitaire est aussi tenu, dans la règle, de prendre des lettres nouvelles.

733. Celles-ci doivent désigner avec autant d'exactitude que possible, les circonstances et

dépendances du bien, les redevances et autres obligations du censitaire, afin de prévenir toute équivoque sur ces objets.

734. Cependant le propriétaire censier ne peut, contre la volonté de l'acquéreur, apporter des changemens dans les titres nouveaux, non plus qu'il n'est permis de le faire dans les lettres d'investiture féodale.

735. Mais, d'un autre côté, le propriétaire censier qui, d'après d'anciens titres, ne veut donner titre nouvel de certains objets, comme appartenances du bien, n'est pas tenu de les garantir.

736. Si la vente vient, même après l'adjudication, à être déclarée nulle et invalide, les lods acquittés sont susceptibles d'être répétés.

737. Au contraire, il n'y a pas lieu de les réclamer, lorsqu'à la suite d'une contestation élevée entre le censitaire actuel et le précédent, ou même avec un tiers, il arrive que le censitaire actuel renonce à l'immeuble moyennant des arrangemens.

738. Quand les parties, après l'adjudication, résilient spontanément le contrat, la chose est considérée comme une vente nouvelle;

739. Mais si la vente faite dans le principe sous une condition résolutoire est, en effet, résolue par l'événement de cette condition, il y a lieu de restituer les lods et ventes.

740. Celui qui, en vertu du droit de rachat qu'il s'était réservé, rentre dans la possession du fonds censuel, est néanmoins redevable des lods et ventes.

741. L'acheteur envers lequel s'exerce la faculté de réméré, n'est pas non plus en droit de répéter les lods et ventes acquittés par lui, à moins

qu'il n'en ait été convenu autrement d'une manière expresse.

742. Si les héritiers du dernier censitaire ont payé les lods et ventes conjointement, ils ne peuvent être exigés derechef de celui d'entre eux auquel le bien est alloué dans la suite par l'effet du partage.

743. Il est accordé aux héritiers du censitaire un an pour se décider, soit à posséder en commun l'héritage censuel, soit à le céder à l'un d'entre eux, en se chargeant par lui de désintéresser les autres.

744. Toutefois, s'ils ne peuvent effectuer le partage dans cet intervalle, on ne peut leur refuser un nouveau délai d'un an.

745. Tant que ce délai n'est point expiré, le propriétaire censier ne peut les poursuivre pour acquitter en commun les lods et ventes.

746. Au contraire, cette double année étant écoulée, non-seulement les héritiers qui possèdent encore en commun doivent acquitter les lods et ventes conjointement, mais, en outre, si le bien est adjugé dans la suite à un seul d'entre eux, celui-ci les doit de nouveau.

Cens. 747. Le cens n'est point payé en compensation des fruits et émolumens, mais plutôt à titre de reconnaissance de la directe.

748. Le cens peut être également fixé en argent, ou en nature.

749. Le censitaire est tenu de l'acquitter, sans retard, à l'époque convenue.

750. Si cette époque n'est point déterminée d'une manière précise dans les titres, on suppose que le cens doit être acquitté, chaque année, entre la Saint-Michel et la Saint Martin.

751. Le cens stipulé en nature doit toujours être acquitté des produits de meilleure qualité du fonds censuel.

752. Le cens ne peut éprouver de changement sans le consentement des deux parties, et il ne peut être exigé ni donné de l'argent au lieu de prestations en nature, et des prestations en nature au lieu d'argent.

753. Tant qu'un changement de ce genre se serait effectué sans avoir été suivi du consentement des parties, elles demeurent autorisées l'une et l'autre à réclamer le mode de prestation originaire, encore que depuis plusieurs années le cens eût été acquitté et reçu différemment.

754. Le censitaire n'est pas en droit de retenir entre ses mains la redevance censuelle pour des réclamations étrangères à la censive.

755. Si le fonds chargé de cens est possédé conjointement par plusieurs propriétaires du domaine utile, ils sont solidaires pour l'acquittement du cens.

756. Mais lorsque le bien et toutes les obligations y annexées ont été partagés, du consentement du propriétaire direct, entre plusieurs coposses-seurs, chacun d'eux n'est tenu que de sa part.

757. Le cens établi dans l'origine ne peut recevoir d'augmentation, sous quelque prétexte que ce soit.

758. D'un autre côté, le censitaire n'a pas le droit de réclamer de remise, à raison des accidens et des diminutions dans les revenus. Remise du cens.

759. Seulement, si ce fonds a, pendant deux années consécutives, produit moins que la redevance censuelle, le censitaire peut demander de l'indulgence.

760. Il en est de même quand le censitaire, après avoir effectivement recueilli les produits du fonds censuel, les perd entièrement par l'effet d'un accident ou d'une force majeure.

761. Si par le contrat il a été expressément renoncé à toute espèce de réclamation en cas de malheurs imprévus, il faut s'en tenir là.

762. Mais lorsque l'accident fortuit, ou la force majeure éprouvée pendant une ou plusieurs années, a mis le censitaire hors d'état de jouir aucunement du domaine utile, le cens ne peut être exigé pour cet espace de temps.

763. La perte ou l'anéantissement total du fonds censuel étant survenu sans la faute du censitaire, celui-ci est affranchi de toute prestation dont le paiement n'était pas encore échu à l'époque de l'événement.

764. Si un édifice concédé à charge de cens est détruit par le feu ou autrement, le censitaire est affranchi de toute prestation.

765. Mais, d'autre part, le sol revient au propriétaire direct, avec la faculté d'en disposer librement.

766. Si le censitaire propose de relever l'édifice, cette proposition doit être agréée; mais le cens doit être acquitté comme par le passé, sans diminution.

767. Toutefois il ne peut être exigé pendant le temps nécessaire pour la reconstruction.

768. Mais si le censitaire n'avait reçu le bien en censive qu'à la condition de bâtir l'édifice, sa destruction n'apporte aucun changement à l'obligation de payer le cens.

769. Cependant il peut réclamer en cette circonstance une indulgence fondée sur l'équité.

770. Si le cens n'est point dû sur la totalité du fonds

fonds considéré en bloc, mais qu'il ait été stipulé isolément sur telles ou telles parties ou corps singuliers qui se trouvent joints au fonds, la perte ou l'anéantissement de ces parties ou corps fait cesser la redevance qui y était affectée.

771. Quiconque cherche à se dérober à ses obligations envers le propriétaire direct, relativement au cens ou autrement, avec mauvaise foi, encourt la perte de son droit censuel. Perte du droit censuel, Par défaut de paiement du cens;

772. Il en est de même si le censitaire a été trois ans entiers sans acquitter le cens.

773. Ce retard de trois années opère le même effet pour tous les fonds censuels, sans distinction du caractère personnel du propriétaire censier.

774. Toutefois, s'il a été déterminé expressément dans le contrat censuel un temps plus long ou plus court, après lequel le retard dans le paiement doive entraîner la perte du droit, il faut s'en tenir là.

775. Le censitaire ne peut détourner les effets préjudiciables du retard que par les moyens légitimes de justification établis art. 759 et 760, ou en excipant de circonstances qui, sans aucune faute de sa part, l'ont empêché de payer.

776. Le défaut de facultés pécuniaires pour acquitter le cens n'est jamais un motif d'excuse valable.

777. Si le propriétaire censier a reçu des à-comptes, la peine encourue est censée remise.

778. Il en est de même si le censitaire, sur la sommation particulière à lui faite, a acquitté la totalité de l'arriéré dans les quatorze jours.

779. Si le propriétaire censier a formé d'abord l'action en déguerpissement sans sommation particulière préalable, le censitaire peut éviter la peine

encourue, en faisant offres, aussitôt après la signification et avant le premier terme, de payer en argent comptant la totalité de l'arriéré.

780. Dans le même intervalle, le seigneur censier est aussi tenu de recevoir le cens arriéré offert par un tiers, encore que celui-ci ne fût point fondé de procuration spéciale de la part du débiteur.

781. Mais plus tard, le propriétaire censier n'est plus obligé d'avoir égard aux offres, ni du débiteur lui-même, ni d'un tiers, et il peut poursuivre le déguerpissement.

782. Le censitaire en retard venant à mourir avant l'instance formée, le censier peut sommer ses héritiers d'acquitter l'arriéré, et ils ont six semaines, à dater du jour de la demande, pour y satisfaire.

783. Si la sommation a été faite avant le temps légal accordé pour délibérer, les six semaines ne doivent être calculées qu'à dater de l'expiration de ce temps.

784. Si à l'époque du décès du censitaire l'action en déguerpissement était bien, à la vérité, intentée, mais sans qu'il fût intervenu de jugement, les héritiers peuvent détourner l'expropriation qui les menace, en offrant, dans les six semaines après le temps légal accordé pour délibérer, de payer comptant les redevances arriérées.

785. Le censier étant décédé sans avoir fait usage de ses droits contre le censitaire en retard, ses héritiers peuvent néanmoins les exercer.

786. Les mineurs et autres que les lois privent d'administrer personnellement, ne perdent point leurs droits, parce que leurs curateurs ou gérens auraient négligé d'acquitter le cens.

787. Bien loin de là, le propriétaire censier,

en de telles circonstances, est autorisé seulement à poursuivre l'acquit du cens arriéré, les intérêts de retard, et la punition de l'administrateur négligent.

788. Il en est de même lorsque plusieurs possesseurs en commun ont établi, avec le consentement du propriétaire censier, un homme vivant et mourant.

789. Dans ce dernier cas, le propriétaire censier peut aussi requérir qu'il soit constitué un autre homme vivant et mourant.

790. Si le domaine utile, ensemble l'obligation d'acquitter le cens, ont été partagés, de l'aveu du censier, entre plusieurs possesseurs, le copossesseur en retard n'entraîne la perte du droit qu'au prorata de sa part.

791. Le censier qui exproprie le censitaire, doit lui restituer les sommes qu'il aurait pu en recevoir lors de la constitution censuelle, mais non les lods et ventes; il doit aussi l'indemniser pour les améliorations, à l'instar d'un possesseur de bonne-foi.

792. Relativement aux détériorations, il s'établit aussi entre le censier et le censitaire les mêmes rapports que ceux qui existent entre le propriétaire et un possesseur de bonne-foi.

793. Mais si le censitaire n'a pas été seulement coupable de négligence dans l'accomplissement de ses devoirs, mais qu'il les ait transgressés de propos délibéré, il devient, du moment où il s'en est expliqué de cette manière, assimilé à un possesseur de mauvaise-foi, même à l'égard des améliorations et détériorations.

794. Si le censitaire a tellement administré le Pour mauvaise gestion;

fonds censuel, contre tous les principes de l'économie, ou l'a négligé, au point que les charges dont il est affecté ne puissent être acquittées sur les produits, le censier est autorisé à exproprier le censitaire.

795. Si le censitaire a tellement dégradé et détruit le fonds censuel, que le censier ne veuille point mettre en usage son droit de l'exproprier, et qu'il ne puisse trouver personne qui consente à tenirl e fonds en censive aux mêmes conditions, il y a lieu d'exercer le recours en garantie contre les autres biens du censitaire, tant pour les frais de réparations, que pour la diminution des produits du cens.

796. Cependant le censier n'a point un privilége particulier sur les autres biens du débiteur.

797. Lorsque le censitaire, par négligence ou par l'effet d'une administration vicieuse, a commencé à dégrader ou à détruire le fonds censuel, le propriétaire direct peut requérir qu'il lui soit prescrit des limites dans ses dispositions par le juge, ou qu'il soit tenu de donner caution, pour la ruine dont le fonds censuel est menacé.

798. Le censitaire n'étant pas en état de donner caution, et persévérant dans sa mauvaise administration, malgré les restrictions à lui imposées par le juge, le censier est autorisé à poursuivre le déguerpissement, pour prévenir la ruine totale du fonds censuel.

Par la confiscation;

799. Dans le cas où le fisc s'emparerait des biens du censitaire, à titre de peine, ou si, celui-ci venant à décéder sans hoirs, le fonds censuel n'avait plus de maître, il retourne entre les mains du propriétaire censier.

800. Mais ce dernier doit alors satisfaire les

créanciers inscrits, sur le fonds censuel, aux registres hypothécaires, encore qu'il n'eût pas consenti leurs créances.

801. Il doit de même au fisc la restitution des dépenses pour améliorations, ensemble des sommes qu'il aurait pu recevoir lors de la constitution censuelle (art. 791).

Par le délaissement du fonds censuel;

802. Si le retour du fonds censuel entre les mains du seigneur a pour cause un délit du censitaire qui emporte confiscation, le fisc perçoit les produits pendant la vie du délinquant.

803. Hors ce cas, si le censitaire délaisse entièrement l'héritage censuel, le censier est fondé à requérir son expropriation, après l'avoir sommé publiquement, sans succès, de se représenter.

804. Dans cette espèce, ce qui est prescrit article 791, relativement aux restitutions à faire, soit aux héritiers ou créanciers du censitaire, soit au fisc, reçoit son application.

805. Mais alors le censier n'est tenu de reconnaître que les dettes inscrites, de son aveu, sur le fonds censuel.

Par renonciation;

806. Si le censitaire renonce spontanément à son droit, le fonds censuel retourne au propriétaire direct.

807. Néanmoins une telle renonciation est invalide, dans tous les cas, au préjudice des créanciers hypothécaires inscrits sans l'aveu du propriétaire direct; elle est également invalide au préjudice de tous les créanciers du censitaire en général, dans les cas où les lois déclarent nuls les actes faits en fraude des créanciers.

808. D'un autre côté, le propriétaire direct

ne peut être contraint d'accepter cette renonciation contre sa volonté.

Par laps de temps ;

809. Le temps pour lequel a eu lieu la concession étant écoulé, ou les familles auxquelles seules elle était destinée se trouvant éteintes, il y a ouverture du fonds censuel au profit du propriétaire direct.

810. Le décompte d'entre lui et le dernier censitaire ou les héritiers de celui-ci, relativement aux améliorations, détériorations, fruits et émolumens, s'effectue entièrement d'après les principes établis en ce qui concerne l'usufruit (tit. XXI, sect. I.re).

811. Le propriétaire direct n'est tenu, en cette circonstance, à reconnaître d'autres dettes que celles établies de son consentement.

Par la prescription.

812. Il faut juger, d'après les règles prescrites relativement aux fiefs, comment peut s'opérer l'affranchissement des obligations censuelles, ou l'extinction des redevances et lods et ventes non acquittés.

Des fonds purement censuels.

813. De ce qu'un fonds, dont la propriété pleine et entière appartient au possesseur, est chargé d'un cens perpétuel et non rachetable, il ne s'établit point entre le *fondé en droit* et le possesseur d'autres rapports particuliers que la faculté attribuée au premier, de s'en prendre au fonds et à tous ceux qui le possèdent, pour le paiement de la redevance.

814. Bien plus, celui qui a droit au cens est, dans tous les cas, assimilé seulement à tout autre créancier réel, et jouit, les biens du débiteur venant à être frappés de concours, du privilége

plus amplement énoncé dans le code de la procédure, en raison des différentes natures de cens.

815. Si pourtant il appert que, dans l'origine, la propriété du fonds ait été concédée en censive, soit au possesseur, soit à ses ancêtres, par celui qui perçoit la redevance, ou par ses auteurs, cette réserve du cens est, dans la règle, attributive de tous les droits énoncés dans la présente section (art. 747 et suiv.).

816. Et même, à l'égard d'un fonds censuel de cette nature, les mutations dans la personne du possesseur entraînent le droit de lods et ventes à l'instar des censives proprement dites.

817. Les autres dispositions de la loi qui dérivent de la propriété directe, et sont établies au profit du censier, ne sont point applicables aux fonds dont la propriété pleine et entière a été transmise sous la réserve du cens.

818. Particulièrement le possesseur à charge de cens ne peut être exproprié pour cause de non-paiement, et autres énoncées art. 794 et suiv.

819. Des dispositions plus précises relativement à ces sortes de fonds censuels, où la propriété n'est point divisée, demeurent réservées aux codes provinciaux.

TITRE XIX.

Des Droits réels et personnels sur la Propriété d'autrui en général.

1. La propriété d'une chose ou d'un droit peut être restreinte et grevée par les attributions qu'une autre personne obtient sur cette chose ou droit.

2. Des droits personnels sur la chose d'autrui

ne conservent d'efficacité en ce qui la concerne, qu'aussi long-temps qu'elle se trouve encore dans la possession de celui qui est personnellement obligé.

3. Si la chose sur laquelle quelqu'un avait un droit purement personnel, passe par voie d'aliénation dans les mains d'un tiers non chargé en même temps de l'obligation personnelle du possesseur précédent, alors celui qui est personnellement fondé en droit ne peut, dans la règle, réclamer d'indemnité que de son obligé.

4. Lors donc que deux ou plusieurs individus ont obtenu du possesseur d'une chose un droit personnel sur cette même chose, celui dont le droit personnel a été commué en droit réel par le transport de la possession, donne l'exclusion à l'autre.

5. Mais si celui qui a pris possession peut être convaincu qu'à cette époque il avait déjà connaissance du droit personnel acquis par un autre sur la même chose, il ne peut faire valoir, contre ce dernier, le droit réel dont la possession l'investit.

6. Bien plus, la question de savoir auquel des deux sera conféré, par le transport de la possession, le droit réel, doit être uniquement résolue d'après la nature de leur droit personnel respectif sur la chose.

7. Les obligations résultant de droits réels sur la chose d'autrui, doivent, dans la règle, être reconnues par chaque possesseur de la chose (tit. II, art. 137 et suiv.).

8. Mais si le possesseur n'est pas en même temps lié personnellement, son obligation ne dure qu'autant qu'il reste en possession de la chose engagée.

9. Le droit qu'un propriétaire a de disposer de la substance, de l'usage et des produits de la chose, peut être restreint par les droits d'une autre personne.

10. Une action judiciaire qui a pour but d'établir la légitimité d'un droit réel sur une chose appartenant à autrui, ne peut être valablement intentée que contre le propriétaire ou le possesseur parfait.

11. Dans une propriété divise, une telle action intentée seulement contre le propriétaire utile n'a point d'effet à l'égard du propriétaire direct, *& vice versâ.*

12. Pour déterminer d'une manière précise des droits sur une propriété d'autrui, on doit avoir égard, d'abord à la teneur de la déclaration de volonté par laquelle ils ont été constitués; en second lieu, à la nature et au but de l'affaire, et aux dispositions législatives sur la matière.

13. Cependant, en ce qui concerne les droits de cette sorte, qui procèdent immédiatement de la loi, les règles précédentes ne fournissent une raison de décider, qu'autant qu'il n'en aurait pas été établi d'autres d'une manière expresse par des déclarations de volonté valables.

14. Il n'est jamais présumé que la propriété soit restreinte et grevée.

15. Si l'existence d'une restriction est évidente, mais que le mode en soit litigieux et susceptible de doute, la présomption est pour le mode de restriction le moins onéreux au propriétaire.

16. En conséquence, dans le doute, si l'obligé est tenu à faire ou seulement à souffrir quelque chose dans sa propriété, la présomption est pour le dernier.

17. Même encore que le mode et l'espèce du

droit sur une chose d'autrui fussent intrinséquement déterminés, ce droit doit cependant, dans les cas douteux, autant que sa nature et le but expressément déclaré de sa constitution le permettent, être restreint en faveur du propriétaire.

18. En quoi, néanmoins, il faut éviter que le fondé en droit ne soit entravé dans la jouissance de son droit, ou ne le perde entièrement.

19. Le propriétaire, lorsqu'il a cédé à quelqu'un un droit réel, ne peut en conférer un semblable à une autre personne, qu'autant que cela ne porte point préjudice à la première.

20. Si ce droit peut être exercé de plus d'une manière, avec un même résultat pour le fondé en droit, il faut toujours choisir la moins onéreuse ou la moins nuisible au propriétaire.

21. Le fondé en droit ne peut, sans le consentement du propriétaire, ou sans un motif légal particulier, exercer son droit suivant un mode insolite à charge au propriétaire.

22. Des droits cédés seulement pour les besoins d'une personne ou d'une chose déterminée, ne peuvent être transportés par une seule des parties à d'autres personnes ou choses.

23. S'il n'y a pas de restriction de ce genre, le fondé en droit peut le transporter à son gré, pourvu que l'obligation et les charges du propriétaire n'en sont point augmentées ou aggravées.

24. Si des droits relatifs à la chose d'autrui ont été transportés à quelqu'un pour en user suivant ses besoins, il faut toujours avoir égard aux circonstances existantes lors de la cession.

25. En conséquence, il n'est pas permis d'aggraver les charges de l'obligé par des changemens purement arbitraires dans la situation

personnelle du fondé en droit, et qui ne dérivent pas de l'état antérieur des choses.

26. Si des droits ont été concédés à quelqu'un pour ses besoins personnels, ceux qui habitent avec lui ne peuvent former aucune prétention sur lesdits droits pour eux-mêmes.

27. Mais si le droit est conféré à la famille, ses membres survenans par la suite y participent.

28. Si un tel droit a été cédé à quelqu'un pour ses besoins, sans détermination plus précise, comme partie de son salaire, il y a lieu de croire que ce droit lui a été attribué pour lui et sa famille, y compris ses domestiques, tant qu'il reste dans son emploi.

29. Les droits sur des choses d'autrui s'éteignent, dans la règle, par l'effet de la prescription à défaut d'usage.

30. La libre renonciation du fondé en droit à l'usage de ce droit, ne l'affranchit pas de l'obligation qu'il a contractée de son côté.

31. Mais si, sans qu'il y ait de son fait, il est mis hors d'état d'user de son droit, il est affranchi de l'obligation dont il s'agit.

32. Tant que quelqu'un remplit les obligations en vertu desquelles un droit sur une chose d'autrui lui a été cédé, nulle prescription ne peut courir contre lui, encore qu'il n'ait pas usé de son droit.

33. Des droits sur et dans des choses d'autrui s'éteignent lorsque le droit de celui qui les a constitués vient à cesser; et la chose passe à celui qui, antérieurement à la cession, y avait des prétentions fondées.

TITRE XX.

Du Droit sur la substance d'une chose d'autrui.

SECTION I.re

Du Droit de Gage.

Définition.

1. Un droit réel sur la chose d'autrui, cédé à quelqu'un pour sûreté de ses créances, et en vertu duquel il peut demander à être rempli sur la substance même de cette chose, se nomme *droit de gage.*

Titre au droit de gage.

2. Le droit d'exiger la constitution d'une telle sûreté peut avoir pour fondement des déclarations de volonté et les lois.

3. Le code détermine, en traitant des diverses affaires qui donnent lieu à des créances, quelles sont celles de ces créances pour lesquelles les lois accordent immédiatement au créancier le droit de provoquer, même sans le consentement spécial du débiteur, qu'il soit constitué un gage à l'effet d'assurer la créance.

4. En outre, le créancier, dans tous les cas où il est autorisé à exiger un cautionnement du débiteur, peut demander en justice la désignation d'un droit de gage effectif, même contre la volonté du débiteur.

5. Le code de la procédure détermine le mode exécutoire d'un droit de gage.

Mode d'acquérir le droit de gage.

6. Le titre au droit de gage acquis de la manière ci-dessus ne suffit pas pour donner par soi-même un droit réel effectif sur une certaine chose déterminée; il faut encore, pour obtenir celui-ci, le concours du mode établi *ad hoc* par la loi.

7. Si la cession de ce droit réel s'opère par la tradition de la chose, le droit de gage existe dans son sens le plus étroit.

8. Et si la cession s'opère par une assignation judiciaire sur des immeubles ou sur des droits que les lois y assimilent, le créancier a le droit d'hypothèque.

9. Tant que la tradition ni l'assignation n'ont point été effectuées, le créancier peut, à la vérité, exercer sur les biens du débiteur et objets y compris, les priviléges attribués par la loi à sa créance;

10. Mais il ne peut en faire usage contre un tiers possesseur, relativement aux objets qui ont cessé, par des voies légitimes, de faire partie des biens du débiteur.

Pour quelles créances ce droit de gage.

11. Toute créance légitime en soi peut être assurée par gage ou hypothèque.

12. Si la créance est non valable en soi, le cautionnement fourni est aussi sans effet.

13. Si néanmoins une créance non valable dans son principe acquiert par la suite de la validité, il en résulte que le cautionnement a son plein effet du moment où il a été établi.

14. Dans tous les cas où il y a lieu de demander et de donner caution pour des prétentions futures, elles peuvent être assurées par gage ou hypothèque (tit. XIV, art. 5-8, sect. III).

Qui peut engager.

15. En tant que quelqu'un est habile et autorisé à disposer d'une chose, il peut en faire l'objet d'une sûreté valable par gage ou hypothèque.

16. Si la personne qui a engagé n'a acquis le droit de disposer de l'objet que depuis, l'engagement obtient pourtant de plein droit son efficacité.

17. Mais si, dans l'intervalle, un droit valable

en soi sur ou dans la chose a été cédé à un tiers par celui qui était autorisé à en disposer, le créancier nanti du gage ne peut se servir contre ce tiers de son droit réel.

18. Si celui qui a engagé manquait, à l'époque où le droit de gage a été établi, de la capacité personnelle de disposer ainsi de la chose, le droit de gage n'acquiert de validité, après la cessation de cette incapacité, que par une reconnaissance obligatoire en elle-même (tit. V, art. 37 et 38).

19. Cette validité peut, à la vérité, avoir son effet pour une époque antérieure, relativement au débiteur, mais non à l'égard d'un tiers qui, dans l'intervalle, aurait obtenu un droit sur la chose.

20. On jugera, d'après les dispositions du tit. XVII, sect. I.re, à quel point l'engagement d'une chose commune est valable par rapport au tout ou aux portions séparées.

21. Dans la règle, sont aussi considérés comme engagés avec la chose même, ses appartenances, accroissemens et fruits.

Effet du droit de gage.

22. Celui qui a une fois accepté des sûretés constituées sur gage ou hypothèque, doit s'en contenter jusqu'au terme du paiement.

23. Il peut cependant en demander de meilleures, lorsque, soit par le fait du débiteur, soit par des causes extérieures, ou par des défauts et vices qui n'ont été connus que postérieurement, sa valeur est tellement diminuée, qu'elle ne peut plus offrir complétement la sûreté convenue.

24. Le propriétaire de la chose engagée peut en disposer librement, sauf les droits et la sûreté du créancier.

25. Mais le terme du paiement venu, le créancier est fondé à provoquer la vente de la chose

engagée, suivant les formes établies dans le code de la procédure.

26. S'il a été expressément convenu que le créancier n'aura point le droit d'exiger la vente de la chose engagée, le créancier ne peut exercer son recours que sur les produits et revenus.

27. S'il résulte de la nature de l'affaire ou de celle du gage, que telle ne peut avoir été l'intention des contractans, cette convention additionnelle n'aura d'autre effet que d'interdire au créancier de demander la vente du gage, à moins que les biens du débiteur ne tombent en concours.

28. La vente du gage doit, dans la règle, se faire judiciairement au plus offrant.

29. Une convention portant qu'il sera libre au créancier, faute de paiement, de vendre le gage sans intervention judiciaire, est valable par elle-même.

30. Si cependant cette convention a été faite lors de la conclusion du contrat de gage ou autrement avant le terme du paiement, le créancier ne peut vendre extrajudiciairement le gage au-dessous de l'estimation fixée par des experts conjointement avec le débiteur.

31. Quand le débiteur, après l'échéance du terme de paiement, laisse le créancier procéder à la vente extrajudiciaire, sans faire de réserve ultérieure, on s'en tient là.

32. Néanmoins dans les deux cas (art. 30 et 31), outre le consentement du débiteur, celui du propriétaire éventuel de la chose engagée, en cas qu'il soit autre que ce débiteur, est aussi requis.

33. Une clause portant que, faute de paiement, la chose engagée demeure au créancier pour la dette ou pour une valeur déterminée d'avance, est de nul effet à l'égard des deux parties.

34. Mais lorsqu'après l'échéance du terme le créancier et le débiteur s'accordent sur la valeur pour laquelle la chose engagée doit rester au premier, cet accord mutuel a force obligatoire.

35. Une clause portant que l'objet engagé par le débiteur principal appartiendra à la caution, si celui-ci n'est pas affranchi du cautionnement, est de nulle valeur.

Comment un créancier ou une caution peuvent venir au lieu du créancier ou de la caution qui étaient en droit avant eux.

36. La vente judiciaire d'une chose légitimement engagée ne peut être empêchée par ceux qui ont aussi acquis un droit sur cette chose, qu'en désintéressant complétement le créancier nanti du gage.

37. Le créancier nanti du gage est obligé, dans le cas de cette satisfaction complète, de céder son droit de gage à quiconque a un droit réel sur la chose, ainsi qu'à celui qui a cautionné la dette.

38. Il ne peut s'y soustraire en excipant d'une convention conclue avec le débiteur, dans les termes de l'art. 34.

39. Cependant il n'est tenu à recevoir son paiement, et à se dessaisir de son droit de gage, qu'après l'échéance du terme de paiement.

40. Au contraire, il ne peut refuser ni l'une ni l'autre de ces choses, même quand la vente judiciaire a déjà été requise, pourvu que les frais qui ont déjà été faits à cet égard lui soient aussi remboursés.

41. Le créancier postérieur nanti de gage ne peut, en prenant la place du plus ancien qu'il a satisfait, donner à sa propre créance primitive aucun privilége à l'encontre des créanciers qui ont acquis un droit réel valable sur la chose, plus tard que celui qu'il remplace, mais plutôt que lui-même.

42.

42. Dans la vente judiciaire de l'objet engagé, le créancier est admis à enchérir comme tout autre; mais le débiteur ne peut l'être qu'en payant comptant.

Jusqu'à quel point le créancier peut s'en prendre aux autres biens ou à la personne du débiteur.

43. Si le créancier se trouve rempli par la vente ou adjudication de l'objet engagé, il en résulte tous les effets d'un paiement immédiat de la part du débiteur (tit. XVI, art. 149 et suiv.).

44. Mais d'un autre côté, le débiteur, par la seule constitution du gage, n'est point encore affranchi de son obligation.

45. Bien plus, le créancier, après l'échéance du terme fixé pour le paiement, est fondé à exercer son recours sur la personne même de son débiteur et sur ses autres biens.

46. Néanmoins le débiteur, lorsqu'il est encore propriétaire de la chose engagée, peut requérir que le créancier la discute d'abord.

47. Mais si le créancier veut renoncer à son droit de gage, il a la faculté de s'adresser de suite aux tribunaux pour exercer son recours sur les autres biens du débiteur, ou même sur sa personne, conformément aux dispositions du Code concernant les lettres de change et les actes exécutoires.

48. Si le débiteur, dans l'intervalle écoulé entre l'engagement de la chose et le terme fixé par le paiement, a transmis à un autre la propriété de l'objet engagé, le créancier, sauf son droit de gage contre le tiers, peut d'abord poursuivre le débiteur.

49. Le droit qu'a le créancier de se remplir sur l'objet engagé, s'exerce sans distinction, soit que le gage ait été donné par le débiteur ou par un tiers.

50. Cependant ce dernier a pour lui la présomption de n'avoir pas voulu s'engager envers le créancier au-delà de la valeur du gage.

51. Toutefois, s'il est manifeste qu'il a garanti la dette en général, et n'a conféré le droit de gage que pour sûreté de cette garantie, l'obligation qu'il a contractée doit être jugée d'après les lois sur les cautionnemens.

52. Mais aussi dans ce cas le créancier ne peut s'en prendre au gage, ni autrement ni plutôt qu'il n'est en droit de s'adresser à la caution.

53. L'obligation de permettre au créancier de se satisfaire de plein droit sur l'objet engagé, passe, dans la règle, à la charge de tout propriétaire de cet objet.

54. Mais ce tiers propriétaire n'est point tenu à responsabilité envers le créancier au-delà de la valeur du gage, à moins qu'outre cela il ne se soit personnellement engagé envers lui.

Cessation du droit de gage.

55. Outre les modes communs par lesquels les droits et obligations peuvent, en général, être éteints, le droit de gage cesse particulièrement, lorsque la dette pour sûreté de laquelle il a été donné, est entièrement éteinte ou acquittée.

1) Quand la dette principale est entièrement éteinte ou acquittée.

56. Si quelqu'un a donné en garantie de l'obligation d'un autre, sûreté par gage ou hypothèque, mais seulement pour un temps déterminé, il y a lieu d'appliquer ce qui est prescrit en général sur les cautionnemens restreints à un temps limité (tit. XIV, art. 316 et suiv.).

2) Quand le temps déterminé est écoulé.

57. Si le débiteur a donné sûreté en engageant sa propre chose, il est présumé, dans un cas douteux, que la fixation du temps n'a dû regarder que le terme du paiement, et non la durée du droit réel.

58. Si pourtant il résulte de la teneur du contrat, que l'intention des parties a été réellement de déterminer, par la fixation du temps, la durée du droit réel, une telle convention ne produit cependant aucun effet au préjudice du créancier;

59. Mais lorsque, dans l'intervalle, la propriété de l'objet engagé passe à un tiers possesseur, ce dernier a les mêmes droits que celui qui, dans le principe, a donné sûreté pour l'obligation d'un autre (art. 56).

Particulièrement à l'égard des droits de gage qui reposent sur le consentement d'un tiers.

60. Si le consentement d'un tiers est requis, à l'effet d'engager une chose, il dépend de lui, en l'accordant, de fixer en même temps la durée qu'il doit avoir.

61. Si au consentement est jointe une condition résolutoire, ou une fixation d'époque équivalente, le consentant a, du moment où elle se réalise, le même droit que celui attribué à la caution dont la garantie existe pour un temps limité seulement (tit. XIV, art. 316 et suiv.).

62. Quant au consentement accordé, pour l'engagement d'un fief, par le seigneur féodal ou par les agnats, il faut observer les dispositions particulières du tit. XVIII, art. 252 et suiv.

63. Lorsque, par l'expiration du terme, ou l'événement de la condition, le consentement devient sans force, le droit de gage appartenant au créancier ne reçoit d'atteinte qu'autant qu'il ne saurait être maintenu sans préjudice pour le consentant.

64. Mais si le consentement a été nécessaire, non-seulement à la validité de l'engagement, mais encore à celle de la dette même, de manière que la validité de la dette doive s'éteindre avec la force

du consentement, alors le droit réel cesse dans son entier.

65. Le consentement, en fait d'engagement, lorsque la dette passe cinquante écus, doit être délivré par écrit.

66. Le débiteur est tenu de produire et remettre le consentement entre les mains du créancier.

67. Le consentement une fois délivré, rien, dans la suite, n'y peut être changé au préjudice du créancier.

3) En acceptant une autre sûreté.

68. La proposition ou l'acceptation d'une autre sûreté n'annulle point la précédente.

69. Ainsi un créancier nanti ne renonce point à son droit en demandant ou en recevant caution.

70. La cessation du droit de gage n'entraîne point le désistement de la dette pour laquelle ce droit a été constitué.

Du gage proprement dit.

71. Le gage, dans le sens le plus étroit, peut, moyennant l'abandon de la possession, être constitué sur les meubles et immeubles.

1) Objet.

72. La chose d'autrui peut aussi, avec le consentement du propriétaire, être donnée valablement en gage.

73. Si la chose d'autrui a été donnée en gage sans ce consentement, le propriétaire peut, à la vérité, la réclamer de celui qui en est nanti;

74. Mais alors le droit réel qu'avait sur la chose celui qui l'a engagée, reste au créancier pour sa sûreté.

75. La durée et les effets de cette sûreté ne s'étendent cependant point au-delà du droit de celui qui a engagé.

76. Si le propriétaire devient héritier de celui qui a engagé, le droit du créancier à son égard

subsiste comme si l'engagement, dès l'origine, s'était fait avec son consentement.

77. Mais si, avant l'héritage échu, le propriétaire a transmis à d'autres personnes des droits sur ou dans la chose engagée sans son consentement, le détenteur du gage ne peut faire contre elles aucun usage de son droit.

78. Si celui qui a donné le gage devient héritier du propriétaire, il y a lieu de lui appliquer les dispositions de l'article 76.

79. Si le propriétaire du gage, après l'engagement fait, s'est rendu caution de la dette, cette garantie implique l'aveu de l'engagement, lorsqu'il est prouvé qu'il en avait connaissance quand il s'est ainsi porté pour caution.

80. Si le créancier est parvenu de bonne foi, d'après les dispositions du titre XV, art. 25, à la possession du gage, il n'est tenu de le remettre au propriétaire, que moyennant restitution à lui faite par ce dernier de ce qu'il a réellement donné au débiteur.

81. Quant aux frais pour la chose engagée, et pour toutes autres causes, il a contre le propriétaire les droits de tout possesseur de bonne-foi.

82. Mais il n'en peut réclamer le paiement des intérêts déjà échus.

83. Si le propriétaire retire le gage en payant comptant, il entre par cela même dans tous les droits du créancier contre celui qui a engagé.

84. Celui qui a donné le gage ne peut alléguer à titre d'exception contre le propriétaire, que le terme de paiement, d'après la convention principale conclue avec le créancier, n'est pas encore échu.

85. Si le créancier nanti de gage n'est pas rempli des intérêts et frais par le propriétaire, lorsque

celui-ci retire le gage, il ne peut avoir recours sur celui qui l'a donné, qu'autant que les frais causés par un procès suivi infructueusement, sans l'intervention de ce dernier, contre le propriétaire, ne tombent point à la charge de lui créancier.

86. Si la chose d'autrui n'est pas engagée pour une obligation déjà existante, mais seulement pour une obligation à venir, celui qui est nanti du gage est tenu de le restituer gratuitement au véritable propriétaire, même dans le cas de l'art. 80.

87. Mais alors il a le droit d'annuller l'affaire principale conclue avec le débiteur, et pour la sûreté de laquelle le gage a été constitué.

88. S'il ne peut ou ne veut le faire, le débiteur est tenu de fournir sûreté d'une autre manière.

89. Celui qui engage sciemment comme sienne la chose d'autrui, commet un délit, et doit être puni d'après les lois criminelles concernant le vol.

90. La même peine est applicable à celui qui reçoit sciemment en gage de son débiteur la chose d'autrui, sans que le propriétaire y ait consenti.

91. Celui qui, en recevant la chose d'autrui en gage sans le consentement du propriétaire, commet une faute grave ou médiocre, doit, relativement à la restitution sans indemnité, être assimilé à un possesseur de mauvaise-foi.

92. Ceci s'applique sur-tout à celui qui accepte de personnes suspectes, des gages appartenant en propriété à autrui (titre XV, art. 19).

2) Forme. 93. En ce qui concerne la forme de la convention principale pour sûreté de laquelle le droit de gage est établi, il faut suivre les dispositions générales des lois.

94. Mais pour constituer le droit de gage en

choses meubles, la seule tradition suffit sans autre forme ultérieure particulière.

95. Si, lors de la tradition du gage, le créancier a donné, et le débiteur accepté un récépissé, il tient lieu de convention principale écrite, à défaut de celle-ci.

96. Cependant ce récépissé doit faire connaître les conditions essentielles de la convention principale conclue verbalement.

97. Si la convention principale, pour sûreté de laquelle le gage a été constitué, se trouve nulle par omission des formes légales, celui qui a reçu le nantissement n'acquiert aucun droit de gage.

98. Cependant celui qui a donné le gage ne peut le redemander, qu'en restituant ce qui lui a été effectivement avancé sur la chose.

99. S'il s'agit de donner un immeuble en nantissement, la cession naturelle ne suffit point seule pour constituer un droit de gage effectif.

100. Il faut encore la publication judiciaire, et l'inscription au livre des hypothèques, du droit de gage constitué.

101. Lorsque, relativement à certaines sortes de choses, il y a, concernant leur aliénation, des formalités particulières à remplir, prescrites par les lois, ces formalités doivent être observées aussi dans leur engagement, autant qu'elles peuvent avoir lieu selon la nature du gage.

102. De cela seul que les dispositions ci-dessus (art. 100 et 101) n'ont pas été observées, le débiteur ne peut en faire résulter le droit de reprendre au créancier la possession qui lui a été une fois cédée.

103. Bien plus, s'il existe une convention par écrit valable sur la constitution du droit de gage, le débiteur est tenu de réparer le défaut de

formalités, toutes les fois qu'il en sera requis par le créancier.

3) Complément du droit de gage par la tradition.

104. La tradition du gage doit, suivant la règle, s'opérer de manière que la chose parvienne réellement dans la garde corporelle du créancier, et y demeure.

105. Si la chose est laissée ou rendue à la garde naturelle du débiteur pour qu'il la possède au nom du créancier, alors il n'existe point de droit de gage.

106. Il est établi plus bas (art. 271 et suiv.) dans quel cas, par la simple tradition symbolique (tit. VII, art. 61 et suiv.), le droit de gage peut être valablement constitué.

107. Dans le cas même où la tradition symbolique ne constituerait point encore le droit de gage, le créancier acquiert néanmoins, par elle, le droit de demander en justice que la chose dont il est symboliquement nanti, soit livrée à sa garde naturelle, si elle se trouve encore au pouvoir du débiteur.

108. La chose ainsi livrée, le droit de gage est constitué.

109. Ceux qui ont immédiatement, en vertu de la loi, le droit de gage sur des choses déterminées, n'ont pas besoin de la tradition symbolique pour obtenir judiciairement contre le débiteur la possession naturelle de la chose.

110. Il en est de même de ceux auxquels, dans un contrat valable en soi, une chose déterminée a été assignée comme gage.

111. Les uns et les autres (art. 109 et 110) acquièrent aussi un droit réel dans la chose, par le fait seul de la prise de possession effective.

112. Si la loi ou le contrat n'établissent qu'un droit général de gage, le fondé ne peut réclamer la tradition de certaines choses déterminées que lorsqu'il a le droit de demander caution.

113. Des choses à venir qui ne peuvent être livrées, ne peuvent non plus être engagées. Engagement de choses à venir.

114. De même on ne peut engager des fruits à venir, sans livrer la chose qui doit les produire.

115. En tant, néanmoins, que la tradition symbolique des choses ou fruits à venir s'effectue, ce qui est prescrit art. 107 et 108 trouve son application.

116. Le droit de gage étant légalement constitué, le créancier acquiert le droit de conserver le gage dans sa garde et possession, jusqu'à ce que l'obligation principale pour sûreté de laquelle il a été donné, ait été remplie. Droits et obligations de celui qui est nanti du gage.

117. En conséquence, celui qui est nanti a tous les droits et devoirs d'un possesseur imparfait (tit. VII, art. 169 et suiv.). a) Possession.

118. Tant qu'il n'a point volontairement renoncé à cette possession, il a le droit de revendiquer le gage qui lui aurait été enlevé par toute personne quelconque, fût-ce le débiteur lui-même. b) Revendication.

119. Cependant cette revendication n'est admise contre un tiers possesseur de bonne-foi que dans les cas et circonstances où le propriétaire peut revendiquer sa chose contre ce même possesseur (tit. XV, art. 24 et suiv.).

120. Si le débiteur lui-même, par force ou par ruse, prive le créancier de la possession du gage, il commet un délit, pour lequel il devra être puni

d'après les dispositions des lois criminelles sur le vol.

c) La garde.

121. Le détenteur du gage est obligé de prendre soin, comme un bon père de famille, de la chose engagée, et de répondre de toute faute grave ou médiocre qui serait commise à cet égard.

122. Le détenteur du gage n'est aussi responsable que des fautes graves ou médiocres, lorsque ce n'est point celui qui a constitué le gage, mais un tiers, qui est débiteur, à moins qu'il n'en ait été autrement convenu.

123. Celui qui a reçu le nantissement, n'en doit pas faire usage sans le consentement de celui qui l'a déposé.

124. S'il le fait cependant, il est tenu non-seulement de réparer tous les dommages résultant de la plus légère négligence, mais encore de restituer les fruits qu'il a retirés de l'usage, ou de donner une indemnité convenable, d'après l'arbitrage du juge.

125. Si le gage était scellé ou enfermé, il y a lieu d'appliquer au détenteur qui en a fait un usage personnel, tout ce qui a été ordonné en pareil cas (tit. XIV, art. 26 et suiv.) contre les dépositaires d'objets appartenant à autrui.

126. La personne dont provient le gage est aussi en droit, du moment où le créancier en a usé sans son consentement, de réclamer, d'après l'arbitrage du juge, soit caution spéciale contre tout abus semblable, soit dépôt judiciaire aux frais du créancier.

d) Second engagement.

127. Sans le consentement exprès de celui qui a remis le gage, le dépositaire n'a point le droit d'engager ailleurs la chose déjà engagée entre ses mains.

128. Si celui qui a remis le gage a consenti ce nouvel engagement, il ne peut exercer son droit de propriété et de revendication au préjudice du second dépositaire.

129. Le second engagement fait du consentement de l'auteur du premier, ne donne point, à l'égard de celui-ci, au nouveau dépositaire, d'autres droits que ceux qu'avait son prédécesseur.

130. Ainsi, pour que le premier qui a remis le gage soit lié par un contrat en vertu duquel l'objet déposé par un second nantissement se trouve engagé pour plus forte somme, ou pour un terme de paiement plus rigoureux, il faut qu'il ait expressément consenti à ces conditions du second engagement.

131. Si ce second engagement a été fait sans le consentement de l'auteur du précédent, le premier dépositaire doit répondre de tout accident qui affecterait l'objet dans d'autres mains, à moins qu'il ne fût manifesté que le même dommage aurait eu lieu aussi dans la garde de lui détenteur primitif.

132. Dans ce cas, il y a lieu de faire au second dépositaire du gage et à la personne qui, la première, l'a constitué, l'application de ce qui est prescrit par rapport à l'engagement de la chose d'autrui sans le consentement du propriétaire (articles 73 et suiv.).

133. Aussi long-temps néanmoins que le premier détenteur du gage n'est point satisfait, le second, encore qu'il fût lui-même rempli de sa créance, n'a pas le droit de rendre le gage au déposant originaire sans le consentement du premier détenteur.

134. Si le premier détenteur s'y refuse, le déposant originaire ne peut demander que la consignation judiciaire du gage retiré des mains du second

détenteur, ou un cautionnement d'après ce qui est prescrit art. 126.

135. Si le détenteur du gage l'a engagé ultérieurement sans l'aveu du premier déposant, celui-ci a le droit de le retirer, même avant l'échéance du terme, en satisfaisant complétement le premier détenteur, comme son créancier propre.

136. Le droit de gage inscrit dans le livre des hypothèques sur un immeuble, peut, de même qu'une hypothèque enregistrée, être ultérieurement engagé ou aliéné, même sans le consentement spécial du débiteur.

137. Cependant le détenteur du gage est tenu de donner avis à celui dont il l'a reçu, de cette disposition.

138. Si le détenteur a transporté à une autre personne la possession et l'administration de l'immeuble sans un consentement spécial de celui qui a constitué le gage, il doit répondre envers lui des faits de cette personne, comme des siens propres.

e) Administration et usage antichrétique.

139. Si une chose productive a été donnée en nantissement, celui qui l'a reçue a le droit et est tenu, à défaut de conventions particulières, de l'administrer, et d'en recueillir les fruits et émolumens.

140. Les produits restans, déduction faite des frais, doivent être imputés d'abord sur les intérêts convenus, et ensuite sur le capital de la créance.

141. En conséquence, l'acceptation d'un gage utile implique, s'il n'est autrement convenu et d'une manière expresse, le consentement du créancier, de recevoir comme à-compte, en diminution de son capital, l'excédant qui pourrait se trouver dans les produits annuels.

142. En administrant un tel gage, le détenteur doit même répondre des fautes médiocres.

143. Il est tenu de rendre compte à celui qui a remis le gage, de la manière dont il l'a administré.

144. Cette reddition de compte a lieu, dans la règle, lors de la restitution du gage.

145. Mais si une maison, une terre, une réunion de choses utiles, ou autrement un bien-fonds, ou un droit d'un revenu non médiocre, ont été engagés, celui qui a constitué ces gages peut exiger qu'on lui rende compte annuellement.

146. Alors même que le compte ne doit être rendu que lors de la restitution du gage, il ne doit pas moins être arrêté tous les ans, et cela de manière que les imputations de produits, prescrites par l'art. 140, soient faites chaque année, d'abord sur les intérêts, puis sur le capital.

147. Lorsque, de cette manière, le détenteur du gage se trouve successivement rempli de sa créance par les fruits qu'il a perçus, il doit en instruire celui dont il a reçu le gage, et le lui remettre.

148. Faute de ce, il est tenu de payer, au plus haut taux permis pour la classe dont le détenteur est membre, les intérêts des fruits qu'il aura continué de percevoir.

149. S'il refuse à celui dont il a reçu le gage de le lui restituer sur sa sommation, il est, à dater de l'époque où il a été rempli, considéré comme un possesseur de mauvaise-foi.

150. Au reste, les obligations du détenteur d'une chose productive donnée en gage, doivent être jugées d'après les principes établis en général relativement à l'administration des biens d'autrui (tit. XIV, sect. II).

151. Aucune indemnité particulière pour l'administration ne peut être portée en compte, si cela n'a point été expressément convenu.

152. L'engagement d'une chose ne change rien aux droits réels déjà existans sur elle.

153. En conséquence, le détenteur du gage doit, comme celui qui l'a constitué, satisfaire à ces droits sur la chose et sur ses produits.

154. Mais, d'un autre côté, celui qui a constitué le gage ne peut léser les droits du détenteur par l'établissement de nouvelles charges réelles.

155. Le simple consentement du détenteur du gage, à l'établissement de nouvelles charges réelles n'implique pas encore qu'il ait renoncé à son privilége relativement à elles.

156. Si cependant la nouvelle charge réelle consiste dans une prestation continue, annuelle ou périodique des produits de la chose, le détenteur du gage, qui a consenti sans réserve à l'établissement de cette charge, est tenu d'y satisfaire sur les produits, et spécialement sur les revenus qu'il doit en percevoir.

g) Droits sur les accessions et accroissemens.

157. Les accessions et accroissemens de choses meubles engagées, soit qu'ils proviennent de la nature ou de l'art, doivent, à défaut de conventions particulières, être considérés comme engagés avec la chose même.

158. Les règles du droit hypothécaire (articles 443 et suiv.) déterminent à quel point les accroissemens et accessions dans les immeubles engagés doivent être considérés comme engagés avec l'immeuble même.

h) Restitution du gage.

159. Le débiteur, après avoir dûment rempli l'obligation principale, a le droit de réclamer la restitution du gage qu'il avait remis comme sûreté.

160. Lorsque le paiement peut être effectué avant l'échéance, le gage qui le garantit peut aussi être redemandé.

161. Si la restitution du gage avant le terme de l'échéance a donné lieu à des frais particuliers, le débiteur est tenu de les supporter.

162. Mais si le détenteur a engagé ultérieurement le gage sans l'aveu du débiteur, ou s'il a changé le lieu de dépôt sans autorisation, il ne peut réclamer le remboursement des frais faits pour reproduire le gage (tit. XIV, art. 14-16).

163. Le créancier ne peut être forcé à restituer le gage, que l'obligation principale n'ait été complétement remplie.

164. Cette satisfaction complète comprend aussi l'acquit des intérêts et frais résultant de l'obligation principale;

165. De plus, la remise ou l'annullation de la reconnaissance donnée en recevant le gage (tit. XVI, art. 125 et suiv.);

166. Et encore la restitution des avances faites nécessairement ou utilement pour l'entretien du gage.

167. Le détenteur de choses engagées ne peut, dans la règle, demander d'indemnités pour leur amélioration que dans les cas où le dépositaire de la chose d'autrui a le droit d'en demander (tit. XIV, art. 41, 44, 45).

168. Mais en tant que celui qui a reçu le gage a dû en même temps administrer la chose, il doit être considéré aussi, relativement aux améliorations faites, comme administrateur de biens d'autrui (tit. XIV, sect. II).

169. Si une chose défectueuse a été donnée en nantissement, et que celui qui l'a donnée n'ait point déclaré les vices à lui connus au détenteur

du gage, ce dernier peut avoir son recours sur le gage, pour l'indemnité d'un tort qu'il aurait éprouvé à cette occasion.

170. Celui qui a remis le gage ne peut se soustraire à cette indemnité, en alléguant une ignorance qu'il eût pu éviter avec un degré d'attention ordinaire.

171. Quant aux répétitions que le créancier aurait à exercer pour d'autres créances contre le débiteur, ou contre celui qui a donné le nantissement, il ne peut avoir son recours sur le gage.

172. Le créancier peut refuser la restitution du gage, seulement dans les cas où, pour d'autres obligations contractées par celui qui a donné le gage, il serait fondé à demander saisie.

173. Cependant, dans ces cas, celui qui a remis le gage, peut, de son côté, en demander la consignation judiciaire.

174. Dans les circonstances où le créancier est tenu d'accepter des à-comptes à déduire sur le total, il peut aussi être contraint de restituer partie de la chose engagée (tit XVI, art. 57 et suiv.).

175. Cependant ceci n'a lieu que lorsque les corps engagés ne forment pas ensemble un tout, et que la valeur de chacun d'eux, au contraire, est déterminée.

176. Le créancier n'est tenu non plus à cette restitution d'une partie de la chose engagée, qu'autant que les intérêts collectifs échus sont payés, et que le reste du gage, d'après estimation, égale ou surpasse le double du montant du reste de la dette, y compris les intérêts de deux années.

177. Si le créancier accepte librement un à-compte à déduire sur le total, il ne peut être tenu de restituer une partie du gage, à moins qu'il n'en ait été autrement convenu.

178.

178. Quand, de plusieurs débiteurs communs, l'un paye sa part seulement, il ne peut exiger la restitution du gage entier, lors même qu'il l'aurait seul fourni;

179. Mais il est déterminé par les dispositions des art. 174-177, jusqu'à quel point il peut exiger la restitution d'une partie du gage.

180. Le créancier a le droit et est obligé de ne restituer le gage qu'au débiteur ou à ses héritiers, ou à un fondé de pouvoir spécial.

181. Une chose commune donnée en gage par plusieurs débiteurs, ne peut être restituée à l'un d'eux, bien qu'il s'offrît à payer la dette entière, sans le consentement exprès des autres.

182. Si donc il s'élève un doute sur le droit de celui qui réclame le gage, le créancier nanti doit en faire le dépôt judiciaire (tit. XVI, section III).

183. Le gage constitué par la caution ne doit pas être remis au débiteur principal, quoique celui-ci ait payé, mais à la caution elle-même.

184. Le détenteur du gage est responsable envers celui dont il l'a reçu, d'une faute grossière ou médiocre commise dans la restitution du gage.

185. Si, par une telle faute de la part de celui qui était le détenteur, le gage est tombé dans les mains d'un tiers, celui qui l'a constitué a, à la vérité, contre ce dernier le droit de revendication dans le même degré que les lois l'attribuent à tout propriétaire ou possesseur parfait (tit. XV);

186. Mais s'il ne peut retirer le gage des mains de ce tiers, ou qu'il ne le puisse qu'au moyen d'un remboursement ou en supportant des frais, celui qui en était le détenteur doit le dédommager.

187. Le créancier peut refuser la restitution du gage à celui qui l'a remis, en alléguant un droit préférable appartenant à lui-même ou à un tiers, mais dans les cas seulement et sous les restrictions où le gardien de la chose d'autrui est fondé à la retenir (titre XIV, art. 68 et suiv.).

188. Le gage dégagé doit, dans la règle, être restitué dans le même état où il avait été livré.

189. Le détenteur du gage est responsable de tous les dommages qui y seraient survenus par une faute grossière ou médiocre (art. 121 et 122).

190. Il est déterminé, par les lois sur les compensations, saisies et dépôts en général, jusqu'à quel point celui qui a constitué le gage est fondé, pour la valeur de ce dédommagement, à en faire déduction sur la somme prêtée sur le gage, ou à saisir une partie proportionnelle de cette somme et à la déposer judiciairement.

191. Si à la possession du gage était jointe en même temps son administration, le détenteur, relativement aussi à ses obligations en ce qui concerne la restitution, doit être considéré comme un administrateur de la chose d'autrui.

192. Dans la restitution des gages qui ont été remis fermés ou scellés, il faut suivre les dispositions établies pour les cas où de telles choses ont été données en dépôt à quelqu'un (titre XIV, art. 26 et suiv.).

193. De même, si le gage vient à se perdre entre les mains du détenteur, il faut suivre ce qui est prescrit lorsque la chose mise en dépôt est perdue par le dépositaire (tit. XIV, art. 35-40).

194. Si celui qui a reçu le gage, en a fixé une certaine valeur dans la reconnaissance qui en constate la remise, il doit, dans tous les cas où il s'agit

d'en restituer le prix, se conformer à cette évaluation.

195. Mais s'il résulte de la teneur de la reconnaissance que la valeur y spécifiée n'est fondée que sur l'estimation de celui qui a déposé le gage, le détenteur, lorsqu'il n'est point expert dans la matière, n'est point lié par cette évaluation ; mais, le cas échéant, il doit être admis à la preuve d'une valeur moindre.

196. Celui qui a constitué le gage doit, dans tous les cas, se contenter de la valeur assignée par lui dans la reconnaissance qu'il a donnée, et il ne peut exiger le prix d'affection que lorsque le détenteur a occasionné à dessein la perte du gage.

197. Si le débiteur ne retire point le gage au terme échu, le créancier a le droit d'en demander la vente judiciaire. *i*) Aliénation.

198. Néanmoins le débiteur doit auparavant être entendu juridiquement, et être cité, comme tout défendeur, à l'effet de retirer le gage.

199. Le code de la procédure détermine de quelle manière dans ce cas, ainsi que dans l'aliénation judiciaire du gage lui-même, il devra être procédé, soit par enchère, soit par subhastation.

200. Tant que l'adjudication judiciaire n'est point faite, celui qui a remis le gage peut encore le retirer, toutefois en payant comptant la totalité de la somme due au détenteur, y compris les frais de justice déjà occasionnés.

201. Si, pour sûreté d'une dette, il a été remis plusieurs corps de gage, qui, pris ensemble, ne composent point un tout, il n'est permis d'en aliéner qu'autant qu'il est nécessaire pour remplir le créancier.

202. Si la nature des corps de gage admet

pour tous un seul et même mode de vente judiciaire, il y a lieu, à la vérité, de les mettre ensemble en vente ;

203. Mais, en définitif, il ne doit être adjugé que ce qu'il est nécessaire de vendre pour remplir le créancier, y compris les frais.

204. Si celui qui a remis le gage est présent à la vente définitive, il dépend de lui de régler l'ordre dans lequel il sera procédé à l'adjudication des corps séparés.

205. S'il n'est point présent, c'est au juge à régler l'ordre à suivre.

206. Celui-ci doit commencer par les corps dont la vente sera le moins préjudiciable au débiteur.

207. Si la nature des choses engagées exige que les unes soient vendues par subhastation, et les autres seulement par auction, alors le montant de la créance, comparé à l'estimation de ces mêmes choses prises séparément, détermine si l'on doit commencer seulement par l'auction, ou si les choses engagées doivent être mises toutes à-la-fois en vente par subhastation.

208. Dans le dernier cas, les réglemens prescrits art. 203-206, reçoivent leur application.

209. Dans le premier cas, on ne doit pas procéder à la subhastation avant qu'il n'ait été reconnu que le produit de l'auction ne serait point suffisant pour remplir le créancier.

210. Du produit de la vente des choses engagées, il faut payer au créancier tout ce que, d'après les art. 163-169, il a droit d'exiger du débiteur qui retirerait le gage.

211. Les frais de la procédure et de la vente doivent être, avant tout, prélevés sur le produit.

212. Cette déduction faite, le créancier étant

pleinement satisfait, le surplus doit être restitué au débiteur.

213. Une convention faite avant le jour de l'échéance, portant que le créancier profitera du surplus provenant de la vente du gage, mais, en revanche, qu'il supportera le déficit qui en resulterait, n'est obligatoire pour aucune des parties.

214. Les choses données en gage qui n'auront pas été nécessaires pour parfaire le paiement de la créance, doivent, la vente des autres objets effectuée, et les comptes étant arrêtés, être restituées à celui qui les avait engagées.

215. En tant que le créancier aurait le droit de retenir le gage à cause d'autres obligations contractées par le débiteur (art. 172 et 173), il peut aussi exercer ce droit sur le reliquat du prix de la vente, qui autrement reviendrait au débiteur, de même que sur les choses engagées qui ne sont plus nécessaires pour la sûreté de la créance.

216. Dans les ventes judiciairement faites de gages, le créancier n'est tenu de garantir l'éviction envers l'acheteur, qu'autant que cette garantie a lieu en général dans les ventes judiciaires (tit. XI, art. 344).

217. Mais si le créancier, en vertu d'un accord fait avec le débiteur (art. 29 et suiv.), a vendu le gage extrajudiciairement, il est tenu, comme tout autre vendeur, de garantir l'éviction.

218. Si la vente extrajudiciairement faite l'a été du consentement de celui qui a remis le gage, ce dernier principalement, et aussi le détenteur du gage, comme caution, sont tous deux responsables de l'éviction.

219. Le surplus provenant de la vente extrajudiciairement faite du gage doit être, immédia-

tement après la vente, remis par le créancier à celui qui l'avait constitué.

220. S'il tarde à le faire, il sera tenu de payer les intérêts de ce retard tels que de droit, à compter du jour de la vente.

221. Les mêmes circonstances qui autorisent celui qui a remis le gage à contraindre le créancier d'exercer d'abord son recours sur le gage par voie d'exécution (art. 46 et suiv.), lui donnent aussi le droit, après l'échéance du terme fixe pour le paiement, de demander la vente judiciaire du gage, même contre la volonté du détenteur.

4) Privilége dans le concours.

222. Les droits et obligations du détenteur du gage ne sont point changés par le concours établi sur les biens de celui qui l'a constitué.

223. Bien plus, le détenteur jouit alors du droit de privilége plus particulièrement déterminé dans l'ordre du concours.

5) Convention particulière.

224. Les droits et obligations du détenteur du gage et du débiteur peuvent être autrement réglés entre les parties par des conventions additionnelles, en tant que celles-ci ne sont point défendues par les lois.

225. Il est permis au débiteur de stipuler que le créancier devra se *remplir, non* sur la substance du gage, mais seulement sur les produits.

226. Le créancier peut être valablement déchargé de l'obligation de rendre compte du produit du gage par une convention passée à l'époque fixée pour le paiement.

227. Au contraire, l'homologation judiciaire est nécessaire à la validité d'une convention antérieure, en vertu de laquelle le créancier pourrait

jouir du produit du gage à titre d'intérêts de la créance, sans rendre de compte.

228. Avant de donner l'homologation, le juge doit examiner soigneusement si cette convention ne cache pas un vice usuraire.

229. Pour juger à quel point il existerait un tel vice usuraire, il faut comparer les produits du gage avec les intérêts licites de la somme avancée, et faire état du plus ou moins de certitude des fruits et revenus qui doivent tenir lieu d'intérêts.

230. En conséquence, par cela seul que le produit, d'après l'estimation, excède les intérêts licites, il ne s'ensuit pas encore qu'une telle convention soit inadmissible.

231. Si le produit net, d'après les principes économiques, excède les intérêts licites de plus d'un tiers, l'homologation ne peut être accordée.

232. Si au contraire le produit est en tout ou en grande partie éventuel, l'opération doit se juger d'après les règles des contrats aléatoires.

233. L'homologation judiciaire doit, dans la règle, être demandée au juge dont la chose ressortit.

234. Le juge personnel du débiteur, de même que le juge du lieu où la convention a été conclue, ne devront accorder cette homologation, qu'en tant que les contractans leur auront justifié de causes suffisantes pour juger d'après les principes ci-dessus (art. 228 et suiv.) si un tel contrat est admissible.

235. Une convention par laquelle le créancier doit jouir des produits et revenus du gage, à titre d'intérêts, sans rendre de compte, n'oblige aucune des parties, si elle n'est pas homologuée judiciairement.

236. Si donc le créancier est réellement entré

en possession et jouissance du gage, il peut et doit, malgré la convention, représenter son compte.

237. Pareille chose a lieu, lorsque la constitution de gage est déguisée sous l'apparence d'une remise (tit. XI, art. 321 et suiv.).

238. Mais la convention une fois valablement conclue, les deux parties seront liées jusqu'au terme fixé par le contrat, et ni l'une ni l'autre ne peut s'en désister seule, bien que, par un changement de circonstances, il soit survenu une augmentation ou une diminution dans les revenus ordinaires.

239. Si, lors de la constitution d'un tel droit du gage utile, il n'a été rien convenu en particulier relativement aux frais d'entretien et d'amélioration, le détenteur du gage doit être, à cet égard, considéré comme fermier.

240. Une convention par laquelle le débiteur renonce d'avance à l'indemnité de tout dommage causé par le détenteur du gage, n'est point obligatoire pour le premier.

241. Cependant l'obligation du détenteur peut être valablement restreinte par convention aux dommages qui procéderaient d'un dessein prémédité ou d'une faute grave.

242. Ce qui a été prescrit par rapport à un droit de gage établi sur des objets productifs pour tenir lieu d'intérêts (art. 227 et suiv.), reçoit aussi son application, lorsque la convention a pour but d'amortir le capital de la créance même, par la cession, pendant un certain temps, des produits du gage, sans reddition de compte.

6) Modes par lesquels s'éteint le droit de gage.

243. Outre les modes généraux de faire cesser les droits et obligations en général et les droits de gage en particulier (art. 55 et suiv.), ces derniers peuvent aussi s'éteindre par prescription.

244. Le créancier perd son droit de gage lorsqu'ayant perdu la possession du gage même, il n'a pas exercé son droit de revendication dans le délai légal.

245. Cette prescription par non-usage milite contre le créancier, même à l'égard du débiteur et de ses héritiers, et produit l'effet déterminé titre IX, art. 568 et 569.

246. Mais d'autre part, tant que le gage se trouve encore comme tel dans la possession du créancier, le droit de gage de celui-ci ne peut se perdre par aucune sorte de prescription.

247. Tant que le droit de gage subsiste, la prescription de la dette au bénéfice du débiteur ne peut pas non plus courir.

248. Au contraire, les règles ordinaires de la prescription conservent leur effet à l'égard des termes d'intérêts échus et de cette partie de la dette qui ne peut être acquittée sur le gage.

249. Bien que la propriété de la chose passe en d'autres mains par prescription, ce changement n'a cependant nulle influence sur le droit de gage du créancier nanti.

250. Le créancier nanti ne peut jamais commencer de prescription pour l'acquisition de la propriété du gage;

251. Mais bien ses héritiers, lorsque les autres conditions requises pour la prescription se rencontrent en leurs personnes (tit. VII, art. 40, 41 et 42).

252. Une telle prescription date du jour de l'ouverture de la succession.

253. Celui qui se désiste volontairement et sans réserve de la possession de la chose engagée, perd son droit de gage.

254. Et même toute réserve moyennant laquelle

le gage est remis au débiteur ou à un autre, n'a de valeur qu'à l'égard de ceux-ci, mais non contre un tiers.

255. De ce que le créancier délaisse la possession à lui cédée d'un gage immeuble, il ne s'ensuit pas encore la perte de son droit réel inscrit au registre des hypothèques.

256. Celui qui nie frauduleusement au débiteur ou au propriétaire réclamant avoir un gage en sa possession, perd, à titre de peine, son droit d'hypothèque.

257. Il y a lieu de juger, d'après les principes établis en général sur la perte des droits par dépérissement de la chose, jusqu'à quel point l'anéantissement d'un immeuble entraîne la perte du droit d'hypothèque lui-même (tit. XVI, art. 2 et 3).

258. Il est déterminé d'une manière plus précise dans le titre de la propriété (tit. VIII, art. 44 et suiv.) jusqu'à quel point le détenteur à titre de gage d'un édifice tombant en ruine, perd son droit d'hypothèque lorsqu'il se refuse à le réparer.

259. Le droit de gage du créancier cesse par l'anéantissement total d'un meuble engagé, et un nouvel objet de même espèce acquis par le débiteur, au lieu de celui qui est perdu, ne remplace point le précédent à cet égard.

260. Toutefois le créancier dont le gage s'est perdu sans sa faute, peut exiger de son débiteur ou le paiement, ou une autre sûreté.

261. Si le gage meuble n'est pas totalement perdu, mais seulement diminué, ou converti sous une autre forme, le droit de gage subsiste sur la partie restante ou sur la chose dans son état de changement.

262. Si la vente entreprise par le créancier pour son remboursement n'a pas lieu, et que le

gage vienne de rechef en son pouvoir, le droit de gage revit aussi.

II.) Du métier de prêteur sur gage.

263. Celui qui veut faire profession du prêt sur gage, doit se soumettre à la surveillance spéciale de la police du lieu, et observer les formes particulières prescrites par les lois pour l'exercice d'une telle profession.

264. En conséquence, il doit s'adresser aux magistrats, et en solliciter l'inscription de son nom au registre qui doit être tenu des prêteurs sur gage, et la permission par écrit d'exercer cette profession.

265. Les marchands chrétiens, ainsi que les Juifs qui ont obtenu les mêmes droits qu'eux, ne doivent pas être considérés comme prêteurs publics sur gage par cela seul qu'à l'occasion d'un prêt, ou d'une autre opération de commerce, ils prennent des gages.

266. Mais tous autres particuliers qui, plus de trois fois dans l'espace d'un an, auront prêté de l'argent sur gage, doivent être réputés exerçant cette profession, et en conséquence tenus de se faire enregistrer à ce titre, s'ils veulent continuer à prêter sur gage.

267. Pareille chose a lieu pour ceux qui n'ont fait même qu'une fois de tels prêts, mais qui ont stipulé alors à leur profit des intérêts plus hauts que ceux permis aux prêteurs publics sur gage.

268. Les prêteurs publics sur gage doivent se conformer strictement, tant aux dispositions générales du titre présent, qu'à celles établies par le réglement spécial concernant cette profession, à l'effet de garantir le public contre l'usure et la fraude.

269. D'autre part, ils jouiront des priviléges qui leur sont accordés dans ce même réglement,

relativement au mode de procéder en justice, ainsi qu'au taux des intérêts plus considérables qui leur sont permis.

270. Ceux qui sont tenus, d'après les art. 266 et 267, de se faire enregistrer comme prêteurs publics sur gage, et ne le font pas, ne peuvent prétendre à ces priviléges, et ils doivent néanmoins observer les réglemens particuliers rendus concernant les prêteurs sur gage, sous peine d'encourir les suites fâcheuses prescrites en cas d'omission.

Engagement de choses mobiliaires sans tradition matérielle.
1) En général.

271. Les constitutions de gage par tradition symbolique n'ont lieu que dans les choses dont la nature n'admet point d'abandon propre et physique, ou lorsque les lois en dispensent expressément les parties.

272. Mais même en de telles choses, l'engagement sans tradition matérielle ne peut avoir d'effet légal, qu'autant que sa possession est susceptible d'être transmise au créancier par des signes tels, que le changement survenu dans la possession soit manifeste pour d'autres comme pour les parties contractantes.

273. En conséquence, dans un tel cas, il devra non-seulement être fait, soit dans le contrat de constitution de gage même, soit par un acte séparé, une déclaration écrite du débiteur, de sa volonté de transférer la possession au créancier, mais il faut de plus une tradition symbolique.

274. Il doit encore être pris de telles mesures entre celui qui donne le gage et celui qui le reçoit, qu'un tiers, sans une erreur grossière, ne puisse être induit à croire que la libre disposition de la chose et de sa possession appartient encore à celui qui l'a mise en gage.

275. Si ces mesures sont insuffisantes, le créancier ne peut faire nul usage de son droit de gage contre un tiers qui a acquis la possession de bonne-foi.

276. Si, à cause de l'insuffisance de ces mesures, un tiers a été induit à traiter de la chose avec celui qui l'a engagée, le droit de gage du créancier demeure néanmoins en vigueur, tant que nul abandon matériel n'a été fait au tiers.

277. Mais le créancier nanti doit indemniser un tel contractant de tout dommage réel qui viendrait à en résulter pour lui, en tant que celui qui a constitué le gage n'en a pas les moyens.

278. Cependant le créancier peut se soustraire à cette responsabilité par la renonciation à son droit de gage.

279. Cette responsabilité cesse aussi quand le tiers contractant s'est rendu coupable d'une faute grossière.

280. Est réputée faute grave de la part du tiers, toute négligence à user des moyens que donnent les dispositions suivantes, pour parvenir à des informations précises sur une constitution de gage.

281. Des dettes actives ne peuvent être valablement engagées qu'en livrant les titres passés au profit d'un détenteur certain. 2) Particulièrement des dettes actives.

282. Cela fait, si le débiteur de la somme engagée a effectué des remboursemens sur le capital entre les mains de l'auteur de l'engagement, mais sans reprendre le titre ou y mentionner les déductions, il ne peut en arguer contre le dépositaire du gage, et il doit exercer son recours sur celui qui a fait l'engagement, comme étant son créancier direct.

283. Lors donc que le capital engagé doit seul servir de sûreté à celui qui a reçu le gage, il est

prudent, mais non nécessaire, d'en donner avis exprès au débiteur.

284. Mais lorsque les intérêts d'une telle dette active sont aussi engagés au créancier nanti, celui-ci doit prendre soin que l'engagement soit expressément notifié au débiteur par celui qui l'a fait.

285. Ce qui est à observer dans l'engagement des titres inscrits au livre des hypothèques est prescrit plus bas (art. 511 et suiv.).

286. Des billets de banque, lettres hypothécaires et autres titres authentiques, sur un possesseur quelconque, peuvent, à la vérité, être valablement engagés en soi par l'abandon matériel.

287. Si cependant de tels titres ne sont pas hors de la circulation, le droit réel du créancier nanti ne dure, à leur égard, que tant qu'ils se trouvent réellement entre ses mains; et il n'a de valeur contre un tiers possesseur que dans les circonstances déterminées par l'art. 53 du titre XV.

288. Si des dettes actives dont il n'existe point de titre, doivent être engagées, la notification au débiteur devient nécessaire.

289. Si des dettes actives sont purement engagées, le créancier du gage ne peut les percevoir que dans les mêmes cas où il est fondé à requérir la vente du gage.

290. Si la dette active engagée ne consiste pas en argent comptant, mais en productions naturelles ou autres choses, le créancier, en les percevant, n'acquiert sur ces objets que les droits d'un détenteur de gage proprement dit.

291. En conséquence, lorsqu'il veut se payer sur ces objets, il doit observer dans leur aliénation tout ce qui a été prescrit en général, relativement à la vente des gages.

292. Si cependant les objets naturels engagés

et perçus consistent en grains ou autres productions, qui ont un prix courant au marché, le créancier devra se laisser porter en compte la valeur desdits objets, d'après le prix moyen du marché de la ville la plus proche, au temps de la perception.

293. En tant que le créancier peut céder à un tiers son droit sur celui qui a fait l'engagement, il peut aussi engager ultérieurement la dette qui lui a été donnée pour nantissement.

294. Mais alors il y a lieu d'observer tout ce qui a été prescrit dans le cas de l'engagement primitif.

295. Le second détenteur du gage ne peut obtenir sur la dette engagée un droit plus étendu ou plus grand que celui cédé au premier.

296. Le débiteur de la dette engagée n'est ni autorisé ni obligé à faire de paiement au détenteur du gage, sans l'intimation expresse de celui qui a fait l'engagement, ou sans ordonnance du juge.

297. Que si l'engagement lui a été communiqué, il y a alors entre lui et le détenteur du gage les mêmes rapports que ceux établis entre le débiteur cédé et le cessionnaire (tit. XI, art. 402 et suiv.).

298. En général, les droits et devoirs du débiteur, même relativement au terme de paiement, peuvent être aussi peu augmentés par les cessions que par les constitutions de gage.

299. Les bateaux et autres bâtimens semblables, qui ne sont point destinés au transport des marchandises, ne peuvent, de même que les autres choses meubles, être engagés que par la tradition matérielle au créancier.

3) Relativement aux bateaux et bâtimens de rivière,

4) Aux bâtimens de mer.

300. Quant aux navires de mer et à tous autres bâtimens destinés à la navigation maritime, l'engagement a lieu aussi par la cession symbolique.

301. Dans les lieux où sont des tribunaux maritimes, de tels engagemens ne peuvent être valablement conclus que par-devant eux; mais dans d'autres endroits, ils peuvent l'être par-devant tout tribunal, ou même devant un commissaire de justice.

302. Celui qui fait l'engagement doit produire en original le certificat de construction, de même que l'acte ou le certificat de vente, et généralement les documens sur lesquels repose sa propriété.

303. L'engagement doit être inscrit, par le tribunal ou par le commissaire de justice, au bas de ces documens.

304. Il doit être remis au créancier nanti copie authentique de ces documens, et de tout ce qui les accompagne dans les originaux, où il sera en même temps fait mention expresse de la délivrance d'une telle copie.

305. Par la délivrance de cette copie authentique, l'engagement même est consommé.

306. Une notification expresse de l'engagement aux capitaine, patron ou pilote, n'est point nécessaire; mais elle doit se faire si le créancier nanti le demande.

307. Tant que la copie désignée par l'art. 304 se trouve dans les mains du créancier, et que l'abrogation du droit de gage n'est point mentionnée dans les originaux suivant la forme prescrite par l'art. 303, le créancier conserve, sur le navire engagé, les droits d'un détenteur de gage effectif.

308.

308. Il est aussi autorisé à engager ultérieurement un tel droit de gage, conformément au mode prescrit pour les dettes actives (art. 281 et suiv.)

309. Le droit hypothécaire du créancier ne s'étend pas néanmoins à l'assurance faite sur un tel navire.

310. Celui qui veut étendre son droit à cette assurance, doit s'en faire délivrer l'acte de police original, et prendre de tels arrangemens, que les indemnités ne puissent être payées par l'assureur à nul autre qu'à lui ou à son ordre.

311. Le créancier n'acquiert non plus par le seul engagement du navire, aucun droit de gage sur les deniers provenant du fret de ce navire.

312. Mais celui qui veut acquérir un tel droit, doit se faire délivrer les titres sur lesquels le fret peut être réclamé, et se conformer d'ailleurs à la disposition de l'art. 310, relativement aux fonds d'assurance.

313. Si un navire a été constitué en gage de la manière précédente (art. 300 et suiv.) à plusieurs créanciers, les droits de gage les plus anciens passent avant les plus récens, d'après la date du *visa* judiciaire.

314. La bomerie (ou prêt à la grosse aventure) que contracte un patron étranger dans ce pays, ou un patron de ce pays dans un port étranger, n'est pas assujettie aux présentes dispositions.

315. Mais toute autre bomerie, particulièrement celle dont le fréteur se charge dans ce pays, doit, de même que les engagemens, être relatée dans les papiers de bord.

316. Alors la préférence entre le détenteur du gage et le créancier par bomerie, se règle d'après la date du *visa*.

317. Si le créancier par bomerie n'a point fait ainsi relater son prêt dans les papiers de bord, il ne vient, dans la règle, qu'après tous les créanciers pignoratifs, sans distinction de l'époque à laquelle son prêt a eu lieu (art. 321).

318. Celui qui livre des matériaux, exécute des ouvrages ou avance de l'argent, soit pour la construction, soit pour la réparation d'un navire, est fondé à réclamer un droit de gage sur le bâtiment, par l'annotation de ses créances dans les papiers de bord originaux.

319. Toutefois, tant que l'engagement d'un navire n'a pas encore été effectué de cette manière dans la forme légale, il ne confère que le privilége déterminé par le code du concours, après les créanciers sur gage.

320. Si cependant un vaisseau, pendant sa route, a été réparé à crédit des deniers d'autrui, cette avance, en tant qu'elle n'est pas remboursée par l'assurance ou à titre d'avarie, obtient la préférence sur toutes les dettes, même sur les dettes effectives constituées par gage.

321. De même la bomerie contractée par le patron en route dans le port où il a été contraint de relâcher, passe avant toutes autres impignorations, même antérieures.

322. Mais une telle bomerie ne vient aussi qu'après les avances, quoique postérieures, faites pour la réparation du vaisseau pendant la route (art. 320).

323. Au reste, le privilége, tant de la bomerie contractée par le patron dans le port où il a été forcé de relâcher (art. 321), que des dettes pour réparations (article 320), est limité à une seule année.

324. Cette année sera comptée, savoir, pour la bomerie, à dater du jour auquel le contrat à la grosse a fixé le paiement; et pour les frais de réparation, du jour où le vaisseau est rentré dans le port auquel il appartient.

325. Ce qui est dû pour sauvement d'effets naufragés, de même que les loyers du patron et de l'équipage, mais ces deux articles seulement pour le dernier voyage, passent avant toute impignoration et autres dettes du navire.

326. La grosse avarie survenue dans le dernier voyage a aussi la préférence sur toutes les impignorations et dettes de bomerie des fréteurs, de même que sur les emprunts à la grosse contractés précédemment par le patron dans un port où il a dû relâcher, et enfin sur les frais antérieurs de réparation.

327. Ce qui a été réglé ci-dessus concernant l'engagement des vaisseaux, soit en leur entier, soit par parties isolées, s'applique aussi à l'engagement des parts individuelles dans le navire, en tant qu'en général un associé du fret, ou l'agent commun des fréteurs, y est autorisé par les lois.

328. En tous les cas où le droit de gage ne s'étend que sur une ou plusieurs portions individuelles dans le navire, les cofréteurs sont fondés à réclamer du créancier la cession du gage en payant la dette.

329. Certaines espèces de marchandises qui sont dans le commerce, peuvent aussi être engagées par tradition symbolique. 5) Des marchandises.

330. Cependant ceci n'est applicable qu'à des marchandises telles que d'après leur nature, ou d'après le mode usité de les emmagasiner dans les villes de commerce, ou parce qu'elles ne se

trouvent pas dans la garde de celui même qui fait l'engagement, elles ne puissent être livrées matériellement au créancier en aucune manière, ou, du moins, sans inconvéniens et frais manifestes.

331. Les engagemens symboliques sont aussi permis aux seuls négocians qui trafiquent de telles espèces de marchandises;

332. Et aux fabricans qui, en gros ou en détail, débitent les marchandises fabriquées par eux pour leur propre compte;

333. Ainsi qu'aux possesseurs de biens nobles et aux fermiers de régies royales qui emmagasinent et déposent des grains et autres productions dans les villes de marché.

334. Mais quant aux personnes privées, qui n'achètent ou ne vendent de telles marchandises qu'une fois ou deux, la règle que nul engagement ne peut avoir lieu sans tradition matérielle, reçoit son application.

335. Les lois provinciales fixent les exceptions à faire, d'après la nature particulière du commerce de chaque province.

336. Il est particulièrement laissé aux conventions des parties, et, en cas de contestation, à la prudence du juge, de décider de quelle manière, dans l'engagement symbolique des marchandises, il faut exécuter la disposition générale de l'article 274.

337. Cependant le juge, pour décider à quel point les mesures prises par les parties sont à considérer comme suffisantes ou non, doit avoir spécialement égard aux règles ci-après.

338. S'il s'agit d'engager à une personne privée des marchandises enfermées dans un certain édifice ou lieu, de sorte qu'un tiers n'en ait point l'accès ou la libre disposition, la tradition symbolique doit

s'effectuer par la remise des clefs entre les mains du créancier sur gage.

339. Ce créancier d'ailleurs doit tenir les clefs en sa garde, de manière qu'elles ne tombent pas à la disposition de celui qui a fait l'engagement.

340. Si la nature des marchandises exige des soins pendant la durée de l'engagement, le créancier engagiste doit veiller à ce qu'ils soient pris en sa présence, ou en celle d'un mandataire constitué par lui.

341. S'il n'y a d'engagé qu'une partie des marchandises, elle doit être séparée de la partie qui reste à la libre disposition du débiteur, et être déposée dans un lieu fermé, dont les clefs soient remises au créancier engagiste.

342. Si les contractans ne peuvent ou ne veulent entreprendre une telle séparation, ils doivent confier les clefs à un surveillant commun, et l'instruire de la constitution de gage.

343. Si les contractans ne peuvent non plus s'accorder sur ce point, le lieu dans lequel se trouve la totalité des effets, doit être muni de deux serrures différentes l'une de l'autre, et l'une des clefs remise aux mains du créancier engagiste.

344. Lorsque les parties ne peuvent aucunement s'accorder sur de telles mesures (art. 341, 342 et 343), l'engagement lui-même ne peut avoir lieu.

345. Si les marchandises se trouvent dans un dépôt ou magasin commun à plusieurs négocians, celui qui fait l'engagement doit présenter au créancier une attestation, par écrit, du propriétaire du magasin ou de l'inspecteur établi, d'après laquelle il soit reconnu que les marchandises engagées sont réellement déposées pour le compte de celui qui fait l'engagement.

346. Cette attestation doit être faite double, et chaque exemplaire contenir une note sommaire de l'engagement, avec les signatures du créancier et du débiteur, et l'un de ces exemplaires être remis aux mains du propriétaire ou inspecteur du magasin.

347. C'est au créancier engagiste à veiller à ce que cette remise se fasse, et qu'il soit enjoint au propriétaire ou à l'inspecteur du magasin de ne pas souffrir que ni celui qui a fait l'engagement, ni un tiers, enlèvent quelques parties des marchandises, sans produire le reçu resté dans les mains du créancier, et sans une décharge à compte.

348. Le propriétaire du magasin, ou le gardien des clefs, doit se conformer exactement à cette injonction sous sa propre responsabilité, et s'y obliger par écrit.

349. Si les marchandises se trouvent sous la garde publique dans des douanes, magasins, entrepôts, le débiteur doit livrer au créancier le certificat écrit du dépôt effectué.

350. Le créancier doit avoir soin que l'engagement soit dénoncé au préposé à la surveillance de ces lieux de dépôt.

351. Celui-ci doit mentionner la dénonciation à lui faite, dans ses livres, à l'endroit où le dépôt même des marchandises est enregistré, et en donner un reçu, avec promesse de ne jamais délivrer les marchandises à personne sans la participation du créancier.

352. La question de savoir si ce reçu doit être inscrit au bas de l'acte de dépôt lui-même (art. 348) ou dressé à part, dépend de ce qui a coutume de s'observer dans ces lieux publics de dépôt.

353. Si le reçu est dressé séparément, il doit,

comme l'acte de dépôt, être remis aux mains du créancier.

354. Lorsque, d'après les réglemens de commerce d'un endroit, certaines espèces de marchandises ne peuvent être ou mesurées ou pesées ou transmises matériellement à un tiers en aucune façon, sans le concours de préposés à cet effet, celui qui fait l'engagement est tenu, en outre de ce qui est prescrit par les articles 348 et suiv., de leur dénoncer l'engagement, en leur notifiant que les marchandises ne doivent point être livrées à un tiers à l'insu du créancier.

355. Les préposés doivent donner un reçu par écrit de la dénonciation et notification à eux faite, lequel doit être remis aux mains du créancier.

356. Des bois qui se trouvent encore dans le chantier, peuvent être livrés à celui qui les prend en gage, en désignant les pièces accessibles par une marque particulière.

357. Mais il faut qu'à cette désignation se joigne encore une notification et instruction expresse aux gardiens ou inspecteurs du bois, de ne le délivrer à personne, sans la participation du créancier engagiste.

358. Des bois en construction ou en transport sont susceptibles d'être engagés par la tradition des contrats ou autres titres qui constatent la propriété entre les mains de celui qui fait l'engagement.

359. Mais l'engagement doit être aussi notifié aux chefs d'ateliers, conducteurs de radeaux, bateliers et pilotes, avec injonction de ne délivrer à personne, sans la participation du créancier engagiste, les bois en construction ou en transport.

360. Peuvent aussi, de la même façon, être engagées les marchandises qui se trouvent à l'apprêt, à la blanchisserie, à la teinture, ou chez le tondeur

de draps, moyennant la tradition des reçus donnés par les détenteurs, et la notification à eux faite de l'engagement.

361. Dans les cas spécifiés art. 354-360, la notification et l'injonction aux personnes y dénommées doivent se faire par les tribunaux ou par un commissaire de justice, et il en doit être dressé un procès-verbal authentique.

362. L'original de cet acte doit être remis au créancier engagiste, mais copie doit en être laissée aux personnes à qui la notification est faite.

363. Dans tous les cas où l'engagement est dénoncé à un tiers (art. 342), il faut en même temps s'enquérir expressément de celui-ci, si, à sa connaissance, la marchandise n'est nullement engagée, ou pour combien elle le serait déjà.

364. Sa déclaration à ce sujet doit être insérée dans l'attestation qu'il doit donner, ou dans le procès-verbal de la notification à lui faite.

365. Des marchandises et autres objets sur lesquels il a été assigné, au profit de la banque, un droit de gage, peuvent être engagés à un créancier privé pour le reste de leur valeur.

366. La tradition s'opère alors par la remise du reçu délivré par la banque à celui qui a fait l'engagement; et les marchandises ainsi engagées ne peuvent cesser de l'être sans la restitution ou l'amortissement judiciaire de ce titre, suivant les réglemens de la banque.

6) Relativement aux marchandises à l'importation.

367. Des marchandises à l'importation, qui sont encore en route, soit par eau, soit par terre, ne peuvent être valablement engagées au créancier que par la remise à-la-fois du connaissement et de la facture.

368. Du reste, c'est au créancier à s'assurer

suffisamment, par la correspondance du débiteur avec l'expéditionnaire étranger, ou autrement, que la marchandise a été envoyée aux compte et risques du débiteur, ou que sa valeur a été payée à l'expéditionnaire, ou qu'il lui en a été autrement tenu compte.

369. Si le connaissement ne peut être délivré au créancier, parce qu'il a été envoyé à l'effet de dresser le contrat d'assurance, l'engagement s'opère, à la vérité, valablement par la remise de la facture seule;

370. Mais il doit en être donné avis, par le premier courrier, au correspondant étranger dans les mains duquel se trouve le connaissement.

371. Si l'engagiste omet d'effectuer ces notifications nécessaires, il ne peut, lorsque dans l'intervalle il a été contracté un autre prêt sur les marchandises assurées, faire aucun usage de son droit contre un tel créancier.

372. En ce qui concerne les marchandises d'importation valablement engagées de la sorte, le créancier conserve sur elles son droit de gage, quand même le débiteur tomberait en concours avant qu'elles ne fussent réellement arrivées au lieu de leur destination.

373. Mais si celui qui a commandé les marchandises n'en a pas encore disposé de cette manière avant leur arrivée, ce qui est prescrit au code du concours reçoit son application.

374. Les marchandises en exportation peuvent également être engagées par la tradition de l'acte de chargement qui se trouve dans les mains de l'expéditionnaire, et des autres titres relatifs à l'envoi par lui fait. 7) Relativement aux marchandises à l'exportation.

375. Dans ce cas, c'est aussi au créancier engagiste à se convaincre par la correspondance, ou autrement, que l'expédition s'effectue pour le compte du débiteur.

376. De plus, il doit, sous peine de perdre son droit de gage, veiller à ce que le commissionnaire ou agent auquel les marchandises sont adressées, soit averti de l'engagement au plus tard par le second courrier.

377. Les patrons de navire et rouliers ne sont pas en droit d'engager les marchandises chargées par eux.

378. En conséquence, quiconque veut contracter avec un patron ou un roulier pour de telles marchandises, doit d'abord s'assurer suffisamment, par une attestation des tribunaux ou autres fonctionnaires publics du lieu du départ à ce préposés, que les marchandises ont été chargées par le patron ou par le roulier pour leur propre compte, ou qu'ils ont reçu du propriétaire la faculté d'en disposer;

379. Sauf toutefois ce qui est prescrit par le droit commercial dans les circonstances où un patron est fondé à contracter, par voie d'emprunt ou de bomerie au compte des affréteurs, sur les marchandises chargées.

8) Lorsque les marchandises sont engagées à la banque.

380. En ce qui concerne l'engagement à la banque, des articles de marchandises désignés art. 323 et suivans, la condition symbolique est aussi requise.

381. Au reste, tous ces divers engagemens doivent être enregistrés dans les livres à ce destinés que les préposés assermentés sont obligés de tenir dans chaque comptoir de banque.

382. Les comptoirs de banque ont l'obligation,

toutes les fois qu'un individu, par le consentement du propriétaire, ou d'une autre manière, peut justifier d'un intérêt légitime à la chose, de faire connaître à celui qui s'en informe si un certain article de marchandise sur lequel le réquérant veut conclure une affaire, est engagé en tout ou en partie à la banque.

383. Si les marchandises sont dans une autre province que celle où réside le propriétaire, la sûreté d'un tel contractant exige qu'il étende ses informations aux comptoirs de l'une et l'autre province.

384. D'où il suit que les autres mesures à prendre d'après les art. 336 et suiv. pour garantir le public contre la fraude, ne sont pas nécessaires quant aux choses engagées à la banque.

385. Seulement, lorsqu'il doit être engagé à la banque des marchandises à importer ou à exporter, elle est tenue de se conformer à ce qui est prescrit aux autres prêteurs sur gage particuliers (art. 366 et suiv.).

386. Au reste, il demeure libre à la banque de prendre avec celui qui fait l'engagement les mesures qu'elle jugera convenables, suivant les cas, pour empêcher que les marchandises à elle engagées ne soient livrées matériellement à un tiers possesseur de bonne-foi.

387. Si ces mesures sont insuffisantes, ce qui est prescrit art. 275 et suiv. reçoit aussi son application à l'égard de la banque.

388. Un négociant qui, par la vente clandestine et la délivrance matérielle à un tiers de marchandises engagées symboliquement, fraude son créancier engagiste, doit être puni comme coupable de dol, aux termes des lois criminelles, et son jugement affiché à la bourse pour l'avertissement du public.

389. Pareilles peines seront infligées à celui

qui, contractant sur des marchandises, sans faire connaître le droit de gage dont elles sont frappées, occasionne quelque dommage et préjudice, soit au créancier sur gage, soit au tiers contractant.

III. Droits d'hypothèque.

390. Les droits d'hypothèque ne peuvent être acquis que sur des immeubles et sur des droits que les lois assimilent à ces derniers (tit. II, art. 8 et 9).

1) Leur objet.

391. L'acquisition d'un tel droit n'a lieu que sur les immeubles et droits inscrits au livre des hypothèques.

392. Tous immeubles situés dans un district, qui peuvent être possédés séparément, aliénés, ou grevés d'obligations réelles, doivent être inscrits au registre hypothécaire du district.

393. Chaque immeuble doit être porté au livre des hypothèques, avec son numéro et sur feuillet à part.

394. Les appartenances et droits inhérens à certains biens-fonds principaux, qui ne peuvent être possédés ou exercés qu'avec eux conjointement, n'auront point de feuille particulière.

395. Au contraire, les droits susceptibles d'exister par eux-mêmes, et d'être exercés indépendamment de la possession d'un immeuble, doivent être enregistrés au livre des hypothèques sous des titres séparés.

396. Il est prescrit, par le code hypothécaire, de quelle manière doivent être dressés les livres d'hypothèques, et comment on doit y procéder à l'enregistrement des immeubles et des droits.

397. Le droit de tenir les livres hypothécaires et d'y faire les enregistremens, appartient seulement, dans la règle, aux tribunaux dans le ressort desquels est située la chose.

398. Les exceptions sont déterminées par les lois provinciales.

399. Quant au titre qui peut autoriser à demander la cession d'un droit d'hypothèque effectif, les dispositions générales spécifiées dans les art. 2 et 5 sont sur-tout applicables.

2) Titre pour acquérir un droit hypothécaire.

400. Bien que la loi n'accorde qu'un droit de gage général, le fondé en droit à cet égard peut néanmoins provoquer son inscription sur les immeubles de l'obligé.

401. Au contraire, un droit légal de gage, restreint à certains objets, ne peut être inscrit sur d'autres immeubles, sans le consentement spécial du débiteur.

402. Une convention par laquelle tous les biens ou certains immeubles désignés du débiteur ont été engagés au créancier, n'autorise pas encore ce dernier à faire inscrire judiciairement son droit au livre des hypothèques.

403. Bien mieux, il faut pour cette inscription un consentement spécial et exprès du débiteur.

404. Dans tous les cas, il est nécessaire que le droit principal, qui doit être assuré par l'hypothèque, appartienne au fondé contre celui qui est enregistré au livre des hypothèques comme possesseur plein et entier de la chose.

405. En conséquence, si, à l'époque où l'enregistrement est demandé, le débiteur n'est pas inscrit au livre des hypothèques comme propriétaire de la chose, il ne peut y avoir lieu non plus pour le créancier à l'obtention d'une hypothèque valable.

406. Cependant si, postérieurement à la constitution d'hypothèque, le débiteur vient à être

inscrit au livre des hypothèques comme propriétaire de la chose, ce qui est prescrit en général (art. 16 et 17) reçoit son application.

407. Les hypothèques enregistrées avant la production du titre de possession, se suivent dans l'ordre de leur inscription.

408. Mais si, lors de l'enregistrement ultérieur du titre de possession au nom du débiteur, il a été inscrit en même temps un droit réel en faveur de celui qui, à l'époque de l'inscription des hypothèques précédentes, était désigné dans le livre des hypothèques comme propriétaire de la chose, le droit de celui-ci passe le premier.

409. Le juge qui enregistre des droits d'hypothèque contre un individu qui n'est pas encore inscrit comme propriétaire, est responsable de tous les dommages résultant de cette opération irrégulière.

410. Toute constitution d'hypothèque fondée sur un titre valable en soi contre le possesseur inscrit, conserve sa force encore qu'il se trouve par la suite que ce possesseur n'était point le véritable propriétaire (tit. X, art. 7-11).

3) Mode de l'acquérir par inscription.

411. Le droit d'hypothèque même ne s'acquiert que par l'inscription effective dans les registres publics à ce destinés.

412. En conséquence, tant qu'un droit de gage fondé sur la loi ou sur une déclaration de volonté valable, n'est pas encore enregistré, il n'a point le caractère de droit réel.

413. Cependant un droit de gage légal non encore enregistré produit cet effet, que celui auquel il appartient, peut, sans passer par les degrés intermédiaires d'exécution, exercer aussitôt son recours sur les immeubles qui font encore partie des biens de son débiteur.

414. Un droit de gage constitué par déclaration de volonté a les mêmes effets, quoique non enregistré, si la déclaration désigne certains immeubles, et que ceux-ci, au temps de l'exécution, se trouvent encore dans les biens du débiteur.

415. La validité du droit d'hypothèque dépend d'une manière absolue de la validité de la créance pour la sûreté de laquelle il a été constitué.

416. En conséquence, tant que le débiteur prétendu désavoue la créance, l'inscription hypothécaire ne peut avoir lieu.

Des protestations contre les inscriptions portant préjudice.

417. Cependant le créancier, en faisant inscrire une protestation contre toute hypothèque ultérieure, peut se mettre à couvert des suites préjudiciables du désaveu de son débiteur.

418. Au reste, de telles protestations ne doivent être reçues que de celui qui, par des actes non suspects, ou autrement, a en quelque sorte justifié de prétentions propres en elles-mêmes à lui donner un titre valable pour obtenir un droit d'hypothèque.

419. Une telle protestation est particulièrement admissible quand le défaut d'une formalité encore à remplir, laquelle n'est requise que pour donner à l'acte plus d'authenticité et de certitude, s'oppose seul à l'inscription de la créance elle-même.

420. Mais si ce défaut porte sur un point essentiel, d'après les lois, à la nature et à la validité de l'acte ou de la créance, l'enregistrement d'une protestation ne peut avoir lieu.

421. Par une protestation dûment inscrite, le créancier obtient le droit, après la levée de l'opposition du débiteur, ou la formalité étant remplie, de faire enregistrer la créance en tout temps, au lieu et place de la protestation.

Des exceptions admissibles contre des créances inscrites.

422. Par cela seul qu'une créance a été consignée sur le registre des hypothèques, le débiteur n'est pas encore privé des moyens d'exception qu'il aurait d'ailleurs à alléguer contre elle.

423. Si néanmoins un tiers a acquis à titre onéreux quelque droit sur une telle créance depuis son enregistrement, le débiteur ne peut faire valoir contre ce tiers des moyens d'exception qu'il ne lui aurait pas fait connaître précédemment.

424. En conséquence, si le débiteur veut conserver, aussi à l'égard d'un tiers, ses moyens contre la créance enregistrée, il est nécessaire qu'il les fasse annoter dans le livre des hypothèques.

425. Si cette annotation s'effectue dans les quatre semaines après l'inscription de la créance même, elle maintient les droits du débiteur, même contre celui qui déjà auparavant aurait traité de cette dette avec le créancier.

426. Ainsi quiconque veut acquérir avec toute sûreté, par cession, constitution de gage, ou autrement, un droit sur une créance inscrite, doit attendre les quatre premières semaines qui suivent l'enregistrement, et alors s'assurer que, dans l'intervalle, nulles exceptions ou protestations à ce contraires n'ont été inscrites dans le livre des hypothèques.

4) Forme des inscriptions.

427. La forme des enregistremens en vertu desquels une hypothèque peut être acquise, est déterminée dans le code des hypothèques.

5) Responsabilité du juge chargé du registre hypothécaire.

428. Les tribunaux chargés de la tenue des livres d'hypothèques, sont responsables des contraventions à cette forme légale;

429. Mais ils ne répondent aucunement des défauts

défauts ou vices de la créance même pour la sûreté de laquelle l'hypothèque a été constituée.

430. Que si la cause pour laquelle il ne peut être acquis de droit d'hypothèque par l'inscription, résulte d'une faute évidente de l'acte auquel il manquerait les qualités requises par la loi, ceux qui sont chargés des registres hypothécaires répondent du préjudice qu'éprouverait celui qui, dans sa confiance en leur connaissance du droit, n'a obtenu qu'une inscription vicieuse.

431. Les teneurs des livres d'hypothèques ne sont point obligés de garantir la suffisance de la sûreté fournie au créancier par l'hypothèque.

432. Mais ils deviennent responsables quand un acte d'hypothèque livré par eux ne s'accorde pas dans son contenu avec ce qui était porté au livre des hypothèques, à l'époque où ils ont donné cet acte.

433. Avant que le juge puisse être pris à partie pour une faute qu'il aurait commise, il y a lieu de s'adresser à celui qui se serait enrichi, sans titre, aux dépens du créancier ;

434. Ainsi qu'à celui qui, par dol de son fait, a occasionné le procédé vicieux du juge.

435. Les mêmes circonstances dans lesquelles, en vertu des lois, un créancier peut, sans discuter le débiteur principal, recourir directement à la caution, sont les seules qui, dans les espèces des art. 428, 430 et 432, autorisent quiconque éprouve du préjudice par une inscription vicieuse, à prendre de suite le juge à partie (tit. XIV, art. 297 et suiv.).

436. Par un enregistrement convenablement opéré, le créancier acquiert le droit, au terme échu, de s'en prendre, pour sa créance, à la chose engagée. 6) Effet du droit d'hypothèque.

437. Ainsi, les droits et devoirs d'un créancier sur gage, résultant de la possession, ne sont point dévolus au créancier hypothécaire.

438. Le débiteur peut, en conséquence, céder valablement, sur la chose déjà engagée par hypothèque, un droit hypothécaire à un autre créancier.

439. Et même la convention qui en interdirait la faculté, est sans effet légal (art. 24).

440. Les dispositions générales du titre VIII, art. 44 et suiv., et les lois de police de chaque lieu, déterminent à quel point le créancier hypothécaire est tenu de pourvoir à la conservation de la substance engagée, lorsque le propriétaire est dans l'impuissance de le faire.

441. Mais, d'un autre côté, le créancier, dont le possesseur de la chose, en la détériorant visiblement, compromet les sûretés, a droit d'exiger son paiement, même avant le terme échu.

442. S'il ne veut pas faire usage de ce droit, ou si la nature de la créance hypothéquée ne le lui permet pas, le créancier peut provoquer, de la part des tribunaux, des mesures contre les dispositions nuisibles du possesseur.

Jusqu'où s'étend le droit réel du créancier hypothécaire.

443. Le droit réel du créancier hypothécaire s'étend sur l'immeuble en totalité et sur toutes les appartenances qui existaient à l'époque de l'inscription.

444. En cas de contestation sur ce qui doit être réputé appartenance hypothéquée avec la chose ou le droit, il faut se décider d'après les dispositions du titre II, art. 42 et suiv.

445. En tant néanmoins que des appartenances meubles ont été séparées de la chose principale dans l'intervalle entre l'inscription et la mise à exécution judiciaire, l'obligation réelle dont

elles étaient grevées, ne passe point avec elles au tiers possesseur.

446. Et, au contraire, si d'autres appartenances meubles ont été ajoutées durant le temps intermédiaire, elles sont soumises au droit réel du créancier hypothécaire, en tant qu'elles existent encore à l'époque de l'exécution.

447. Les appartenances immeubles d'un bien, lorsqu'on ne veut pas les engager avec lui, doivent être expressément exceptées dans le contrat et dans l'inscription hypothécaire.

448. Le créancier n'obtient point de droit réel sur les biens et immeubles qui ont un numéro particulier dans le livre des hypothèques, et sur lesquels l'inscription n'a point eu lieu, malgré qu'ils appartiennent au même débiteur, et que, dans le contrat, ils aient été assignés conjointement et d'une manière expresse pour hypothèque.

449. En conséquence, lorsque plusieurs biens et immeubles sont assignés pour hypothèque dans le contrat, le créancier qui sollicite l'inscription, doit indiquer expressément sur lequel de ces biens ou immeubles il la demande; et le juge ou le tribunal qui tient le registre hypothécaire, peut également provoquer une telle désignation de sa part.

450. Si alors ce tribunal n'effectue pas sur tous les biens-fonds désignés l'inscription admissible en elle-même, il devient responsable envers le créancier, du préjudice qui en résulterait pour celui-ci.

451. Cependant le créancier est tenu, de son côté, lorsque la reconnaissance délivrée sur l'enregistrement décèle la faute commise, de la dénoncer sans délai au tribunal, pour qu'il y soit remédié, autant que cela serait encore possible.

452. S'il n'a pas fait cette dénonciation dans

les six semaines après que la reconnaissance lui a été délivrée, il ne doit attribuer qu'à lui-même le préjudice qu'il pourra recevoir des inscriptions ultérieures d'autres créanciers.

453. Si l'inscription sur plusieurs biens différens a été faite à différentes époques, le créancier n'obtient relativement à chacun le droit d'hypothèque qu'à dater de l'inscription qui le concerne directement.

454. Le droit réel du créancier ne s'étend point aux dépendances immeubles acquises et réunies au bien principal, postérieurement à l'inscription.

455. Si par la suite elles deviennent l'objet d'une nouvelle inscription de la créance hypothéquée sur le bien primitif, le créancier n'obtient que de cette époque le droit d'hypothèque à leur égard.

456. Si, en échange de la nouvelle dépendance, une autre, qui était soumise au droit réel du créancier, a été séparée du fonds, cette nouvelle dépendance est obligée envers le créancier au lieu de celle aliénée.

457. Mais il peut aussi, en renonçant à la nouvelle dépendance, poursuivre son droit réel contre le possesseur de celle qui a été aliénée.

458. Si des dépendances de biens immeubles ont été échangées entre elles, à l'effet de régler des limites ou de partager des biens communaux, les dispositions des art. 456 et 457 ne reçoivent point leur application.

459. Bien plus, les nouvelles appartenances prennent la place des précédentes, à l'égard même des créanciers hypothécaires.

460. Si dans les réglemens de limites ou partages de communaux, des dépendances d'un fonds ont été abandonnées pour une indemnité pécuniaire une fois payée, les tribunaux qui sont saisis de

l'affaire, doivent en faire la notification aux créanciers hypothécaires, pour qu'ils aient à veiller à leurs droits.

461. Il est alors libre à ceux-ci de demander que le débiteur emploie les deniers comptans qui lui sont alloués, soit au rétablissement de leur sûreté diminuée par l'aliénation, soit au remboursement des premiers capitaux inscrits jusqu'à concurrence.

462. Si le débiteur ne peut ou ne veut prendre ni l'un ni l'autre de ces deux partis, les créanciers hypothécaires sont fondés à exiger le remboursement de leurs capitaux, même avant le terme d'échéance.

463. Mais ils doivent faire usage de ce droit dans les six semaines après la notification reçue.

464. Quoi faisant, leur droit hypothecaire demeure, jusqu'à la décision de l'affaire, réservé sur la dépendance aliénée.

465. Mais s'ils laissent passer le délai légal, leur droit d'hypothèque sur la dépendance démembrée s'éteint.

466. Quand des dépendances nouvellement acquises ont été engagées séparément d'une manière légale (art. 454 et suiv.), alors, en cas d'aliénation, le prix de la vente doit être partagé entre les différens créanciers, proportionnellement à la valeur estimative de chaque appartenance.

467. Le droit d'un créancier hypothécaire s'étend, pour sa créance entière, et sur tout le corps que l'inscription désigne, et sur ses parties singulières.

468. En conséquence, le créancier peut, quand plusieurs biens-fonds lui sont engagés, ou quand le bien-fonds engagé par l'inscription a été partagé à titre d'hérédité ou autrement, exercer son recours,

relativement à la totalité de sa créance, sur chaque immeuble, ou sur chaque partie qui en aurait été détachée.

469. Des changemens dans la substance de la chose engagée ne changent rien au droit du créancier hypothécaire.

470. Le droit hypothécaire du créancier s'étend aussi aux accroissemens et accessions, soit qu'elles procèdent de la nature ou du travail de l'homme, pourvu que les accessions de ce dernier genre ne soient pas des dépendances qui, d'une propriété étrangère, aient été réunies à la chose.

471. L'hypothèque assignée sur un fonds comprend aussi, dans la règle, tous les bâtimens qui s'y trouvent, même ceux récemment construits depuis l'inscription.

472. Mais s'il a été expressément assigné à quelqu'un hypothèque sur la superficie seulement, et si un tiers, autre que le propriétaire du sol, y a construit des bâtimens, ils ne peuvent, à la vérité, être considérés, au préjudice de ceux qui les ont élevés, comme engagés conjointement avec le fonds;

473. Cependant le propriétaire des bâtimens doit payer aux créanciers, d'après la plus forte estimation, le sol dont la superficie formait leur garantie.

474. Jusque-là ces créanciers peuvent saisir aussi les bâtimens; et, dans le cas d'un concours ou d'une liquidation, ils sont préférés aux créanciers postérieurement inscrits sur les bâtimens.

475. Les produits et revenus de l'objet engagé ne répondent au créancier hypothécaire qu'autant que, lors de l'exécution, ils se trouvent encore joints à la substance.

476. En conséquence, aussi long-temps que le créancier hypothécaire n'a pas encore saisi judiciairement les produits et revenus distincts de la substance, ou les deniers de fermage et loyer qui les représentent, le propriétaire peut en disposer valablement.

477. Au contraire, les conventions et autres actes par lesquels le débiteur dispose d'avance des produits et revenus, ne sont pas valides, lorsque les créanciers hypothécaires inscrits antérieurement en recevraient quelque préjudice.

478. Quiconque traitant des produits et revenus futurs avec le possesseur, veut se mettre à couvert de l'opposition des créanciers hypothécaires qui seraient inscrits à l'avenir, doit faire mentionner l'affaire même dans le livre des hypothèques.

479. Faute de ce, il ne peut user de son droit sur les produits et revenus futurs, au préjudice des créanciers inscrits même postérieurement.

480. Ainsi donc un fermier qui a payé par avance plus d'un quartier de fermage au possesseur du bien, ne peut opposer ce paiement aux créanciers déjà inscrits à cette époque, qui n'y ont pas consenti.

481. Et il ne peut s'en prévaloir contre ceux inscrits postérieurement, que lorsqu'il a fait mentionner sur le registre des hypothèques ses paiemens anticipés.

482. Le droit de recours sur la chose hypothéquée appartient au créancier, relativement au capital, et relativement aux intérêts convenus. De quoi l'hypothèque répond au créancier.

483. Au contraire, le droit réel du créancier ne s'étend pas sur les intérêts purement de retard.

484. Le créancier n'a aucun droit réel pour les frais de poursuite et de recouvrement relatifs à sa créance, si ce droit ne lui a été expressément réservé dans l'acte principal, et cette réserve en même temps mentionnée au registre des hypothèques.

485. Si quelqu'un a fourni en cautionnement de son emploi un immeuble à lui appartenant, l'immeuble répond aussi des frais occasionnés pour constater le déficit.

486. Mais si cette caution est limitée à une certaine somme, les frais n'ont un droit réel qu'autant qu'ils peuvent être prélevés aussi sans l'outrepasser.

487. S'il a été fait une réserve particulière et expresse pour les frais, et qu'elle ait été enregistrée en même temps, l'article 484 reçoit son application.

488. L'immeuble hypothéqué ne répond des frais de constitution d'hypothèque même, que dans les cas où il est expressément engagé aussi à cet égard, avec mention de cette clause aux registres des hypothèques.

489. Cependant le débiteur est toujours personnellement chargé des frais de constitution d'hypothèque, et de l'inscription, s'il n'y a convention expresse au contraire.

7) Mode d'exercer le droit hypothécaire.

490. Le créancier peut exercer son droit hypothécaire par voie de séquestre, envoi en possession et subhastation.

491. Le code de la procédure établit comment il faut y procéder.

Particulièrement contre un tiers possesseur.

492. Le créancier hypothécaire peut exercer, même contre un tiers possesseur, son droit sur la chose engagée.

493. Nul ne peut opposer à un créancier hypothécaire inscrit qu'il est possesseur de bonne-foi, et qu'il n'a eu nulle connaissance de la créance.

494. Le créancier, bien que la chose se trouve dans les mains du tiers possesseur, a néanmoins l'option d'exercer son recours sur elle, ou d'actionner préalablement son débiteur.

495. Et même, quoiqu'il ait choisi le dernier parti, son droit sur la chose lui demeure cependant réservé, tant qu'il n'a pas été complétement satisfait par le débiteur.

8) Ordre et priviléges des créances hypothécaires.

496. Le droit du créancier hypothécaire n'éprouve aucune sorte de changement par son seul consentement à l'aliénation ou à l'engagement ultérieur de la chose à un tiers.

497. Si donc, par la déclaration du créancier, une créance inscrite postérieurement doit obtenir la préférence sur la sienne, ce privilége doit être cédé par écrit, et consigné au registre des hypothèques.

498. Lorsque cette consignation a été omise, la déclaration du créancier milite contre lui et ses héritiers, mais non contre un tiers possesseur de la créance.

499. Ce qu'il faut suivre quand une personne du sexe cède à la créance d'une autre le privilége sur la sienne, est établi dans le titre des cautionnemens (tit. XIV, art. 230).

500. Ainsi donc, quand une chose est hypothéquée à plusieurs créanciers et qu'elle est insuffisante à les satisfaire tous, le privilége en soi et dans ses effets doit être uniquement réglé entre eux d'après l'ordre d'inscription.

501. Ce que le juge doit faire quand plusieurs

créances sont présentées en même temps à l'inscription, et comment alors elles doivent être classées, se trouve prescrit dans le code hypothécaire.

502. Si le juge a manqué à l'observation de ces règles, l'ordre établi une fois dans le livre des hypothèques ne cesse pas de subsister.

503. Mais celui qui, par de telles erreurs du juge, a souffert quelque préjudice, peut en exiger l'indemnité, toutefois seulement dans les circonstances énoncées articles 451 et 452.

504. Dans le cas d'insuffisance d'une chose hypothéquée à plusieurs créanciers, les seuls arrérages de deux années d'intérêts auront les mêmes droits que la créance capitale.

505. Les intérêts arriérés d'une date ancienne ne doivent venir qu'après toutes les autres dettes, même celles purement personnelles.

506. L'ordre du concours fixe jusqu'à quel point, en cas de concours ou de liquidation, les intérêts courans des créances hypothécaires inscrites doivent être acquittés sur les revenus de la chose hypothéquée.

507. Il détermine aussi jusqu'où, dans un tel cas, les reliquats de ces revenus appartiennent aux créanciers inscrits, ou à la masse.

508. Il y est également décidé jusqu'à quel point, lorsque plusieurs créanciers veulent exercer leur recours par voie d'exécution sur les reliquats des revenus, le privilége des créanciers inscrits s'étend sur ces reliquats.

509. Les frais qui, en cas de concours ou de liquidation, ont été employés à l'aliénation des immeubles hypothéqués, doivent être préalablement prélevés sur le prix de la vente.

510. Au contraire, dans le concours, le créancier hypothécaire doit supporter les frais qui ont

pour but de soutenir ses prétentions vis-à-vis ses cocréanciers.

511. En tant que le créancier peut disposer lui-même de la créance inscrite, il est aussi fondé à céder et engager à un autre l'hypothèque constituée en faveur de la créance. 9) Des cessions et engagemens.

512. Ce qui est de droit dans les cessions de créances enregistrées, est prescrit dans le titre XI, sect. III.

513. L'inscription aux hypothèques, d'une cession dûment faite, n'est point essentielle à la validité de l'opération.

514. Si cependant le cessionnaire a négligé de requérir cette inscription, il doit supporter, dans les cas plus amplement détaillés au code hypothécaire, les conséquences fâcheuses qui en résulteraient.

515. Dans les impignorations d'hypothèques inscrites, avant tout, les dispositions générales relatives à l'impignoration de créances actives reçoivent en général leur application (art. 280 et suiv.).

516. En outre, tout ce qui a été prescrit ci-dessus, relativement aux cessions (articles 513 et 514), s'applique à l'inscription de ces sortes de constitutions de gage.

517. Les frais d'engagement et de son inscription, doivent, à défaut de conventions particulières, être supportés par celui qui constitue le gage.

518. Les frais d'une cession et de son inscription doivent, à défaut de conventions particulières, être supportés en commun par le cédant et le cessionnaire.

519. Cependant, lorsque le débiteur, dans le cas de sommation de remboursement, a cherché

un autre créancier, il doit, si autrement n'a été convenu, supporter les frais de cession et d'enregistrement.

10) De la radiation des hypothèques.

520. Dès que la créance pour laquelle l'hypothèque avait été constituée ne subsiste plus, le droit réel du créancier s'éteint aussi dans la règle.

521. Le débiteur est donc fondé aussi à demander la radiation de la dette éteinte conformément à ce qui est établi au code hypothécaire.

522. S'il a omis de le faire, il ne peut attaquer, au préjudice d'un tiers, les opérations de celui-ci faites sans fraude sous la foi des registres hypothécaires, avec le créancier inscrit, en observant les formalités requises.

523. En conséquence, le débiteur auquel le créancier refuse son consentement à la radiation de la créance inscrite, doit, s'il veut se mettre à l'abri de tels actes du créancier, faire consigner son opposition dans les registres des hypothèques jusqu'à la décision de l'affaire.

524. Par une radiation régulièrement opérée, le droit réel du créancier cesse, lors même que la créance pour laquelle il avait été constitué ne serait pas encore éteinte.

525. En conséquence, le consentement du créancier à la radiation n'est pas encore suffisant en soi pour prouver l'extinction de la dette elle-même.

526. Si la radiation d'une dette inscrite a eu lieu indûment, le créancier, à la vérité, ne perd point encore par-là le droit réel acquis par l'inscription;

527. Mais il ne peut en faire usage au préjudice de ceux qui ne se sont fait enregistrer que depuis la radiation.

528. Au contraire, ceux déjà inscrits à l'époque de la radiation, ne peuvent en tirer avantage.

529. Mais une telle radiation profite à ceux qui depuis elle seulement se sont fait céder ou engager une créance postérieure précédemment inscrite, et ont fait mentionner dans le livre des hypothèques la cession ou l'engagement.

530. Des créanciers qui ne sont aucunement inscrits, ne peuvent point arguer contre le possesseur d'une créance qui était enregistrée, de sa radiation indûment faite.

531. Le créancier hypothécaire conserve, pour le dommage effectif résultant d'une radiation opérée à tort, son recours sur celui par la faute duquel la chose a eu lieu.

532. Les frais de radiation, à défaut de conventions particulières, sont à la charge de celui qui était débiteur, ou, lorsque la chose se trouve dans les mains d'un tiers possesseur, à la charge de celui-ci, sauf son recours contre le débiteur.

533. Si le tiers possesseur s'est expressément chargé de la dette hypothécaire, il ne peut répéter de celui qui était débiteur les frais de radiation, à moins qu'il n'en ait été autrement convenu.

534. Tant qu'une créance inscrite aux hypothèques n'est pas rayée, la prescription de cette créance ne peut courir.

535. Cependant ce qui a été établi sur la prescription, relativement aux gages (art. 246, 247 et 248), reçoit aussi son application à l'égard des hypothèques.

SECTION II.

Du Droit de retenir.

536. Le droit de retenir consiste dans la faculté qu'a le détenteur d'une chose d'autrui, de la garder

par-devers soi, à cause d'une contre-créance, jusqu'à ce qu'il ait été fait droit à ses réclamations.

537. En conséquence, ce droit suppose que celui qui veut l'exercer est parvenu de bonne-foi à la possession de la chose, et que, d'après la nature de son titre, il serait obligé de délaisser la possession.

538. Le possesseur d'une chose, qui l'est de mauvaise-foi, ne peut jamais s'arroger le droit de la retenir.

539. La créance qui motive le droit de retenir doit procéder de la chose même, ou de l'opération en vertu de laquelle elle est venue aux mains du possesseur.

540. Elle doit être exigible à l'époque même où la restitution de la chose devrait avoir lieu.

541. Elle doit avoir au moins en sa faveur les caractères requis par la loi pour autoriser une saisie.

542. Lorsque les circonstances énoncées ci-dessus (art. 539, 540 et 541) se réunissent, le détenteur d'un capital peut aussi retenir en vertu d'une contre-créance qu'il a sur le propriétaire de cette somme, bien que le droit de compensation ne lui appartînt point d'ailleurs (tit. XVI, sect. VI).

543. Dans la règle, le droit de retenir n'a point lieu à l'égard des créances qui n'ont aucun rapport avec la chose ou avec l'opération (tit. XIV, art. 79; tit. XX, art. 172 et 173).

544. Les exceptions à cette règle doivent être fondées sur des dispositions expresses de la loi.

545. Celui auquel appartient le droit de retenir doit être maintenu, jusqu'à ce qu'il soit satisfait, dans la possession de la chose, contre son débiteur qui la réclame.

546. Le droit de retenir ne peut, dans la règle,

être exercé contre un tiers fondé en soi à requérir le délaissement de la possession.

547. Si cependant la créance du détenteur provient d'un emploi profitable à la chose, le droit de retenir appartient au possesseur contre quiconque, avec la possession de la chose, recueillerait en même temps l'avantage résultant de cet emploi.

548. Mais il faut, en ce cas, que l'avantage résultant de l'emploi existe encore effectivement.

549. Ce droit ne peut non plus être exercé que dans la proportion de l'avantage encore réellement existant, avec la somme employée.

550. Si donc il a été plus dépensé pour la chose que ne vaut l'avantage encore existant, cette dernière valeur détermine seule la somme jusqu'à concurrence de laquelle le droit de retenir appartient au possesseur contre un tiers.

551. Aussi long-temps néanmoins qu'il subsiste encore entre le détenteur et un tiers quelque contestation sur ce qui, d'après les principes ci-dessus (art. 548 et 549), est dû au premier, celui-ci peut user du droit de retenir jusqu'à concurrence de toute la somme dont il a fait emploi.

552. Dans tous les cas où le droit de retenir peut être exercé contre le débiteur ou contre un tiers, il ne s'étend qu'autant qu'il est nécessaire pour couvrir la créance du détenteur.

553. En conséquence, si la valeur de la chose surpasse le montant de la créance, le détenteur ne peut en retenir qu'une partie proportionnelle.

554. Si la chose est indivisible, le réclamant peut requérir le séquestre judiciaire, aux frais et risques de la partie qui succombera.

555. Le réclamant qui est en état de fournir

un cautionnement recevable pour le montant de la créance, est fondé à demander la restitution de la totalité de la chose indivisible.

556. En général, dans tous les cas où la créance en vertu de laquelle le droit de retenir doit être exercé, est encore contestée, le détenteur est tenu à restitution, si le réclamant fournit une sûreté équivalente recevable.

557. Mais si la créance est claire et liquide, le détenteur ne peut être contraint à restitution de la chose, même indivisible, qu'après avoir été réellement désintéressé.

558. Tant que le détenteur se trouve nanti de la chose en vertu du droit de retenir, il a, relativement à la garde, l'usage et l'administration, toutes les obligations d'un détenteur de gage.

559. La restitution de la chose que quelqu'un a le droit de retenir, fait cesser ce droit.

560. Une protestation faite lors de la délivrance de la chose au débiteur ou à un tiers, ne peut pas non plus conserver ce droit.

561. Mais si le détenteur a été dépossédé par violence ou par ruse, son droit demeure entier, et il peut actionner en réintégrande celui qui l'a dépossédé.

562. Si la remise de la chose est ordonnée au détenteur par les tribunaux, son droit lui demeure reservé tant que la chose, ou le prix en provenant, reste en séquestre judiciaire.

563. Mais si la justice n'ordonne la remise de la chose que pour en conférer la possession à une autre personne, le détenteur ne peut conserver sur elle son droit de la retenir que par une protestation.

564. Cette protestation doit être présentée au tribunal même, au plus tard huit jours après la remise.

565.

565. Par une telle protestation, le fondé se conserve la faculté de former une demande en réintégrande, ou de requérir que la chose soit déposée en justice.

566. En cas de concours sur les biens du débiteur, le droit de retenir cesse; et celui qui en était pourvu, n'a aucune préférence sur les autres créanciers.

567. Ce qui concerne les droits de retenir appartenant aux veuves et héritiers allodiaux d'un possesseur de fiefs ou fidéicommis, a été réglé en son lieu (tit. XVIII, art. 600 et 601; II.e partie, tit. IV, sect. III).

SECTION III.

Des Droits de Préemption, de Retrait, et de Réméré.

568. Le droit de préemption consiste dans la faculté de prendre pour soi une chose vendue par le propriétaire à un tiers, aux conditions du marché conclu avec ce dernier, ou à des conditions stipulées antérieurement. Définition.

569. Un droit de préemption constitué par convention ou par disposition testamentaire, n'est, dans la règle, qu'un droit personnel, par lequel le propriétaire actuel seulement et ses héritiers sont obligés. Droit de préemption personnel;

570. Ce droit n'acquiert la qualité d'un droit réel s'il s'agit d'immeubles, que par l'enregistrement au livre des hypothèques. Réel.

571. Il n'est pas besoin, pour cet enregistrement, quand le droit a été une fois constitué d'une manière valable, d'aucun consentement particulier du propriétaire.

572. Dans les choses meubles, un droit de préemption ne peut nullement recevoir, par l'effet de la convention ou de la disposition testamentaire, le caractère de droit réel.

573. Au contraire, un droit de préemption, procédant immédiatement des lois, oblige tout possesseur, même sans enregistrement.

574. Si pourtant la cause pour laquelle un immeuble est assujetti à ce droit, a pour fondement une qualité féodale, censière, ou autres semblables, qui soit inhérente à l'immeuble, il est nécessaire que cette qualité, au moins, se trouve relatée dans le registre des hypothèques.

Cas où le droit de préemption peut ou non être exercé.

575. Le droit de préemption ne peut, dans la règle, être exercé que dans les ventes effectives, mais non pas dans d'autres sortes d'aliénations.

576. Cependant la dation en paiement, de même que toute aliénation d'un droit de jouissance apparnant à la propriété, qui s'opère pour de l'argent comptant, doivent être assimilées, sous ce rapport, à des ventes réelles.

577. Lorsqu'il est incertain si une aliénation doit être considérée comme vente, ou bien comme échange, donation, ou autre opération de ce genre, la présomption, dans le cas douteux, est contre la vente.

578. Si la vente est conclue sous une condition principale, telle que l'acheteur puisse seul la remplir, il n'y a pas lieu au droit de préemption.

579. Des conditions accessoires, susceptibles d'être évaluées en argent, n'excluent pas celui qui jouit du droit de préemption, de la faculté de l'exercer en offrant de payer cette évaluation en sus du prix de vente.

580. Les conditions accessoires, qui, con-

sidérées comme conventions, n'emportent aucune obligation de les remplir (tit. V, art. 51, 70 et 73), ne peuvent être d'aucun préjudice à celui auquel appartient le droit de préemption.

581. La condition de pourvoir à l'entretien du vendeur, doit être réputée une de celles qui excluent le droit de préemption.

582. Mais si les alimens sont réglés à de certaines sommes ou quantités d'objets en nature, sans aucune relation à des obligations ou rapports personnels de celui qui doit recevoir les alimens, alors le fondé en droit peut exercer son privilége de préemption, en se chargeant des prestations convenues.

583. Une promesse indéterminée d'alimens n'exclut pas non plus la préemption, quand le vendeur déclare expressément qu'il veut bien les recevoir aussi de celui auquel appartient le droit de préemption.

584. Le privilége de préemption n'a point lieu quand le possesseur vend la chose, entre-vifs, à son plus proche héritier légitime.

585. Hors ces cas, le prétexte d'une affection singulière du vendeur pour l'acheteur ne peut empêcher celui auquel la préemption appartient, d'en faire usage.

586. Dans les espèces ci-dessus (art. 578, 581 et 584), le droit de préemption, lorsque le fondé le tient immédiatement de la loi, ou le possède à titre de droit réel, n'est suspendu que pour le cas actuel, et peut de nouveau s'exercer lors d'une vente subséquente, s'il n'y existe aucun de ces empêchemens.

587. Si plusieurs personnes sont fondées et s'offrent à exercer la préemption, celle dont le

Rapports entre elles de plusieurs per-

sonnes ayant droit à la préemption.

droit dérive immédiatement de la loi, a la préférence.

588. Si tous tiennent leur droit immédiatement de la loi, le copropriétaire a la préférence sur le parent, et celui-ci sur le propriétaire direct, qui passe ensuite avant tous les autres.

589. Si, pour tous, le droit de préemption procède d'une déclaration de volonté, celui qui n'est fondé que personnellement, vient après celui qui a fait enregistrer son droit.

590. Entre plusieurs personnes inscrites, la priorité de la demande d'enregistrement détermine la préférence.

591. Il a été réglé, en son lieu, dans quel ordre la préemption, en tant qu'elle est un droit de famille, s'exerce par plusieurs de ses membres y appelés (II.e partie, tit. IV, sect. IV).

592. Si la préférence entre plusieurs fondés en droit qui se présentent, ne peut être décidée d'après les dispositions ci-dessus (art. 587-591), il dépend du vendeur de choisir celui d'entre eux auquel il veut l'accorder.

593. Si le vendeur ne peut ou ne veut se déclarer à cet effet, le sort en décide.

Jusqu'à quel point ce droit peut être transmis, ou

594. Le privilége de préemption ne peut être transporté à d'autres personnes qui par elles-mêmes n'y ont point de droit.

595. Lorsqu'il y a lieu de soupçonner avec quelque apparence de vérité, que le fondé ne veut exercer la préemption sous son nom qu'en faveur d'un autre qui n'y a point de droit, il est libre à l'acheteur de provoquer une enquête et la décision des tribunaux, ainsi que de déférer le serment pour acquérir la preuve d'une pareille simulation.

596. Le droit de préemption provenant de déclaration de volonté, ne passe aux héritiers que dans les circonstances et pour les causes où cela est prescrit relativement au droit de réméré (tit. XI, art. 314-318). Passé aux héritiers.

597. Celui qui s'est une fois désisté sans réserve de son droit de préemption, ne peut plus l'exercer par la suite. Renonciation au droit de préemption.

598. Si cependant le désistement n'a eu lieu qu'en termes vagues, et que le droit de préemption inscrit aux hypothèques ne soit point radié, ce droit demeure réservé pour l'avenir.

599. Si le droit de préemption a été conféré à quelqu'un pour un temps déterminé, il est présumé que cette fixation de temps n'a été ajoutée qu'en faveur du possesseur de la chose soumise au droit de préemption.

600. En conséquence le droit de préemption s'éteint quand celui qui en était investi n'a pu ou voulu l'exercer dans le délai prescrit.

601. Mais s'il est évident que cette fixation de temps a eu pour objet l'avantage du fondé en droit, le possesseur n'a point la faculté de rendre ce droit illusoire par une vente anticipée, dont il ne peut ou ne veut remplir les conditions.

602. Celui qui veut exercer le droit de préemption qui lui appartient, doit remplir toutes les conditions auxquelles s'est engagé l'acheteur qu'il remplace. Obligations de celui qui jouit du droit de préemption.

603. Ceci concerne principalement les stipulations relatives au prix de vente ou au cautionnement et intérêts d'icelui.

604. D'un autre côté, le premier acheteur n'a pas la faculté, la déclaration une fois faite, d'élever, au préjudice de celui auquel la préemption

appartient, le prix de vente plus haut qu'il n'a été porté effectivement par la convention.

605. Si, par convention ou par disposition de dernière volonté, il a été déterminé précédemment un prix, moyennant lequel le droit de préemption aurait lieu, il faut s'y conformer de part et d'autre.

606. La question de savoir si, dans ce cas, indépendamment du prix de vente stipulé, celui auquel appartient le droit de préemption doit rembourser quelque chose pour les réparations, et combien, se décide par les principes établis relativement au réméré (tit. XI, art. 303, 304 et 305).

607. Si la chose grevée de préemption a été vendue avec une autre en même temps, pour un seul et même prix indivis, le fondé en droit doit les prendre l'une et l'autre, ou se désister de la préemption.

Devoirs de l'obligé.

608. Le vendeur de la chose grevée de préemption est tenu de donner au fondé en droit avis de la conclusion du marché, et de lui produire copie fidèle du projet minuté.

609. Le fondé, sous peine de perdre son droit, doit déclarer s'il prétend en faire usage; savoir, lorsqu'il s'agit de choses meubles, dans le délai que prescrivent les lois sur les conventions pour accepter une proposition (tit. V, art. 94-101).

Notification.

610. En ce qui concerne les biens fonds et droits, cette déclaration doit être faite dans deux mois à compter du jour où la conclusion du marché et ses conditions ont été notifiées au fondé en droit.

611. Dans tous les cas où la préemption a le caractère d'un droit réel, la notification doit être faite judiciairement ou par un notaire.

612. Relativement aux fondés en droit dont le

domicile est inconnu, une publication édictale tient lieu de notification.

613. Cette publication ne peut cependant être accordée que dans les cas et suivant le mode d'après lesquels le code de la procédure admet la citation édictale pour les absens.

614. La publication édictale doit être affichée aux lieux ordinaires où siége le tribunal, et insérée dans les gazettes et journaux de la province; savoir, une fois pour les meubles, et trois pour les immeubles.

615. Lorsque la vente s'effectue judiciairement, le terme préfix de licitation doit être notifié comme dessus à celui auquel appartient la préemption (art. 611-614).

616. Dans ce cas, le fondé, sous peine de perdre son droit, doit déclarer à la fin même de la licitation, s'il veut prendre la chose au prix auquel elle a été portée.

617. Celui qui, n'ayant qu'un droit de préemption personnel, ne l'a point déclaré au juge, ne peut se plaindre, s'il n'est pas individuellement appelé à la vente judiciaire.

618. Tant que le fondé n'a point encore déclaré s'il prétend user de son droit, le vendeur et le premier acheteur peuvent, d'un consentement mutuel, rompre le marché.

619. Cependant ils doivent indemniser le fondé en droit, s'il a fait des démarches dans l'intervalle pour exercer son droit.

620. Au contraire, le vendeur et le premier acheteur, une fois la notification faite, ne peuvent plus rien changer dans les conditions du contrat au préjudice du fondé en droit.

621. Seulement, dans le cas où le vendeur aurait fait crédit au premier acheteur d'une partie

du prix de vente, sans sûreté spéciale, il peut demander à ce sujet caution suffisante de celui qui veut exercer la préemption.

622. Pareille chose a lieu pour les autres conditions du contrat, dont l'accomplissement, par l'effet d'une confiance personnelle envers l'acheteur, n'est pas garanti par une sûreté spéciale.

623. Quand le fondé en droit a une fois déclaré vouloir user de la préemption, le premier acheteur est dégagé de son obligation.

624. En conséquence, si le fondé en droit ne peut point remplir les conditions, et que le premier acheteur ne veuille plus reprendre le marché, le fondé en droit répond au vendeur de tout dommage en résultant.

625. Mais si le premier acheteur veut s'en tenir au marché, le fondé en droit ne peut plus exercer la préemption contre lui, encore qu'il fût devenu dans l'intervalle en état de remplir les conditions.

Droit de celui auquel la préemption appartient, lorsque la chose a été livrée à un tiers, et que le droit est purement personnel.

626. Celui qui a un simple droit personnel de préemption, ne peut revendiquer de l'acheteur la chose vendue à son insu, quand elle a été une fois livrée.

627. Mais il peut réclamer une indemnité du vendeur.

628. Quand il appert que c'est à dessein et pour léser le fondé en droit que le vendeur a omis de lui notifier la vente, il est responsable envers lui non-seulement du dommage, mais aussi des profits perdus.

629. Les héritiers de celui qui avait concédé le droit de préemption personnel, ne sont responsables envers le fondé, à raison d'une vente par eux faite sans notification à celui-ci, qu'en tant

qu'ils peuvent être convaincus d'avoir eu connaissance du droit qu'il tenait du défunt.

630. Si l'acheteur peut être convaincu d'avoir eu connaissance avant la tradition qu'un autre jouissait d'un droit de préemption personnel, il ne peut opposer la tradition au préjudice du fondé en droit.

Relativement au droit de retrait réel.

631. Celui qui a un droit de préemption légal ou réel, est fondé à provoquer judiciairement le retrait de la chose livrée à un autre acheteur sans notification convenable, ou avant l'expiration du délai prescrit.

632. Si le fondé veut excercer ce droit contre l'acheteur et possesseur, il doit lui restituer sans déduction, et au moment de la tradition, tout ce que celui-ci a payé au vendeur comme prix d'achat.

633. Mais les frais de vente et tout ce qui d'ailleurs, lors du changement de possession, a dû être payé en lods et ventes et autres redevances, ne tombent point à la charge de celui qui exerce le retrait.

634. Au contraire, il est tenu de rembourser les frais qu'aura dû faire l'acheteur pour la publication de la vente du bien-fonds, et pour purger les hypothèques.

635. *Si*, avant l'exercice du droit de retrait, le fonds a été déjà vendu ultérieurement à un prix plus haut, celui qui exerce le retrait n'est tenu à acquitter que le premier prix de vente.

636. Mais si le prix pour lequel le présent possesseur a acheté le fonds est inférieur au premier, celui qui exerce le retrait en profite.

637. Relativement au prix de vente dont le vendeur aurait pu faire crédit, celui qui exerce le retrait succède dans les droits et obligations

du premier vendeur, mais cependant avec les modifications énoncées art. 621 et 622.

638. Celui qui exerce le retrait ne peut se prévaloir d'une remise ou renonciation faite par le vendeur en faveur du premier acheteur.

639. L'acheteur et possesseur qui peut être convaincu d'avoir eu connaissance de l'existence du droit de préemption et de la personne de celui à qui il appartenait, et n'a pris aucune mesure pour que le fondé fût appelé à l'exercice légitime de son droit, doit, par rapport à celui-ci, et relativement aux améliorations et détériorations de la substance survenues pendant qu'il la possédait, être assimilé à un possesseur illégitime (tit. VII, art. 239 et 240).

640. Mais l'acheteur qui n'a su que généralement par le livre des hypothèques ou autrement, que la chose était grevée de préemption, et auquel il ne peut être imputé que d'avoir omis de faire citer légalement ceux à qui appartient ce droit, est, tant par rapport aux produits et revenus qu'aux améliorations, réputé possesseur de bonne-foi.

641. Toutefois, en ce qui concerne les détériorations, un tel possesseur doit aussi répondre d'une faute médiocre.

642. Du moment où le retrayant a fait notifier judiciairement au possesseur sa volonté d'user de son droit, un tel possesseur aussi (art. 640) contracte, relativement à la substance, toutes les obligations d'un possesseur de mauvaise-foi.

643. Mais à l'égard des produits et revenus d'immeubles, les droits dont il a joui jusque-là lui demeurent réservés jusqu'à la fin de l'année économique dans laquelle la notification a été faite.

Perte du droit de retrait.

644. Le possesseur peut en tout temps pro-

voquer à l'exercice du droit de retrait celui qui en est investi.

645. A cette sommation et à l'obligation du fondé en droit de se déclarer s'applique tout ce qui a été prescrit ci-dessus touchant la première notification de la vente (art. 603 et suiv.).

646. S'il n'a point été fait de sommation, le droit de retrait ne s'éteint qu'au moyen de la prescription légale par non-usage.

647. Cette prescription, pour les immeubles et droits enregistrés aux hypothèques, court toujours, sans distinction, à dater du jour où la première vente a été inscrite au livre des hypothèques.

648. Si le droit de préemption et de retrait est inscrit lui-même au livre des hypothèques, ce droit ne peut jamais s'éteindre par le non-usage seulement.

649. Ce qui est de droit relativement à la préemption et au retrait, quand il s'agit de biens de famille, est énoncé dans la seconde partie, tit. IV).

Droit de préemption à cause du voisinage.

650. Dans le droit commun, la préemption ou retrait n'a pas lieu à l'égard des biens qui auraient été possédés autrefois conjointement, ni par la seule raison de voisinage ou de leur situation.

651. Si cependant une partie de bien séparée est tellement enclavée et confondue dans un autre fonds, que d'après cette situation il puisse aisément survenir des difficultés et procès entre les possesseurs respectifs; alors, en cas de vente des parties séparées, le possesseur de l'autre fonds doit être autorisé à la préemption.

652. En conséquence, le possesseur d'une telle partie de bien est tenu d'en proposer d'abord la vente au possesseur de l'autre fonds.

653. S'ils ne peuvent s'accorder sur le prix, il est libre, à la vérité, au possesseur d'aliéner cette partie de bien à un tiers;

654. Mais s'il se détermine à se contenter d'un prix moindre que celui demandé d'abord, il doit faire part de ce changement de résolution au possesseur du bien voisin, avant de conclure avec un tiers.

655. Si, à l'insu du voisin, le bien a été cédé au tiers, sans que les dispositions ci-dessus aient été observées, le premier peut, dans les six mois après la cession, le retraire des mains du nouveau possesseur, en lui remboursant le prix d'achat.

656. Cependant le possesseur, dans ce cas, a, contre le retrayant, tous les droits d'un possesseur de bonne-foi.

657. Ce qui est de droit relativement au réméré, est réglé en son lieu (tit. XI, art. 296 et suiv.).

TITRE XXI.

Du Droit à l'usage ou à la jouissance des choses d'autrui.

1. Le droit d'user des choses d'autrui, ou d'en recueillir les produits et revenus, peut être établi ou par des déclarations de volonté, ou immédiatement par les lois, ou encore par prescription.

2. En tant que le fondé en droit se trouve en possession réelle de la chose dont il peut user ou retirer un profit, son droit a la qualité d'un droit réel.

3. En conséquence, l'obligation de lui permettre l'exercice du droit réel passe aussi à tout nouveau propriétaire de la chose grevée, dont le

droit procède de celui qui a constitué le droit d'usage ou de jouissance.

4. Dans les immeubles et servitudes, l'inscription du droit aux hypothèques a les effets de la possession corporelle de la chose.

5. Des droits d'usage indépendans de la possession de la chose, et non inscrits au livre des hypothèques, ne peuvent, dans la règle, être exercés qu'autant que la chose grevée se trouve dans les mains de celui qui est personnellement obligé envers le fondé en droit ou ses héritiers (tit. XIX, art. 5 et 6).

6. Cependant quiconque se charge de choses immédiatement soumises, en vertu de la loi, au droit de jouissance d'un autre, s'assujettit en même temps à l'obligation contractée envers le fondé en droit, dès qu'il a su ou n'a pu ignorer, sans sa faute grave ou médiocre, que le précédent possesseur se trouvait dans un rapport personnel dont il résulte un droit de jouissance, aux termes de la loi.

7. Le droit de jouissance provenant de prescription, ne peut être acquis que moyennant la prescription par possession, et a toujours alors la qualité d'un droit réel.

8. Dans les droits d'usage et de jouissance acquis par convention, il est présumé, en cas de doute, que le propriétaire, outre ce que comporte la nature de l'affaire, n'a pas voulu céder de son droit plus qu'il n'est clairement exprimé dans la convention.

9. Il y a également lieu de poser en fait dans un tel cas, que le propriétaire n'a autorisé le droit d'usage ou de jouissance qu'en retour d'un avantage proportionnel.

10. En conséquence, si le droit de jouissance est constitué par convention à titre onéreux, il faut s'attacher, en cas de doute, à ce que le fondé en droit reçoive une jouissance proportionnée à ce qu'il a donné ou effectué en échange.

11. Celui qui a l'usage ou la jouissance d'une chose, doit supporter les frais et charges sans lesquels il ne pourrait jouir des profits que l'on peut en retirer.

12. Il est tenu, pendant sa jouissance, à entretenir la chose dans l'état où il l'a reçue, et il doit la restituer dans le même état lors de l'expiration de son droit.

13. Le fondé en droit n'est pas responsable des détériorations qui, d'après le cours naturel des choses, résultent de l'usage ordinaire.

14. Il n'est pas non plus responsable d'une détérioration ou annihilation de la chose qui auraient lieu sans sa faute.

15. Il faut juger le degré de faute dont le fondé en droit est responsable, d'après la nature de la convention d'où dérive son droit, et les dispositions établies à ce sujet au titre des conventions (tit. V).

16. Dans les droits de jouissance par dispositions testamentaires, ou qui procèdent immédiatement des lois, le fondé répond, dans la règle, d'une négligence médiocre.

17. Si la jouissance d'une universalité de choses a été cédée à quelqu'un, il doit réintégrer, autant que faire se peut, sur les produits mêmes de cette universalité, les parties dégradées naturellement ou par accident.

18. Il est réglé, d'une manière spéciale, par les lois, suivant les diverses sortes de droits de jouissance, et de choses concédées à ce titre,

dans quelles circonstances ces réintégrations doivent être fournies autrement que sur les produits de l'universalité.

19. Le propriétaire n'est point autorisé, dans la règle, à exiger de celui qui est fondé en jouissance, une caution non expressément convenue.

20. Mais, dès qu'il s'élève, avec quelque vraisemblance, des appréhensions d'abus ou de négligence, le fondé en droit peut être sommé par le juge de fournir caution suffisante au propriétaire contre les dommages ou détériorations imminentes.

21. Si le fondé en droit a éprouvé un préjudice par la qualité défectueuse de la chose, le propriétaire en répond, en tant que dans la conclusion du contrat, ou autrement, il a commis une faute qui, d'après les lois, doit lui être imputée (*tit.* V, art. 277-284).

SECTION I.re

De l'Usufruit.

22. Le droit d'usage dans sa plénitude, ou la faculté soit de jouir soit de se servir d'une chose étrangère, comme un bon économe, sans autres limitations, se nomme *usufruit.* Définition.

23. Dans la règle, l'usufruitier, de même que le propriétaire *utile*, est fondé à recueillir tous les produits de la chose, tant ordinaires qu'extraordinaires.

24. Son droit s'étend aussi à toutes les accessions et accroissemens, même ceux survenus pendant la durée du droit.

25. Mais il ne lui est pas permis, sans le consentement du propriétaire, de changer même des parties singulières de la substance, en leur donnant

une forme entièrement différente de la première (tit. XVIII, art. 9 et 10).

26. Si néanmoins il l'a fait, la chose, à l'expiration de l'usufruit, doit, à la requête du propriétaire, être remise en son premier état aux frais de l'usufruitier.

27. Si cela ne peut avoir lieu, l'usufruitier est responsable envers le propriétaire, de tout préjudice résultant de ce changement arbitraire.

28. Et même pendant la durée de l'usufruit, le propriétaire a droit d'exiger de l'usufruitier qu'il rétablisse en son premier état la chose changée arbitrairement.

29. L'usufruitier n'a, comme tel, aucun droit sur les produits et revenus qui, au commencement de l'usufruit, étaient déjà séparés de la chose, non plus que sur les intérêts, rentes et autres redevances déjà échus ou exigibles à la même époque.

30. Des produits qui ne peuvent être recueillis sans détérioration de la substance, n'appartiennent point, dans la règle, à l'usufruit.

31. Mais ils y sont compris, si ces détériorations, dans l'exploitation usitée et selon le cours régulier de la nature, peuvent être réparées d'elles-mêmes dans un certain temps.

32. Par conséquent, le bois, dans une forêt régulièrement divisée et exploitée, appartient à l'usufruit, lorsque le temps de l'abatage ou coupe arrive pendant la durée de l'usufruit.

33. Le bois chablis y appartient seulement en tant qu'il fait partie de la jouissance forestière accoutumée.

34. En outre, le propriétaire doit ou employer l'argent qui en proviendra à une amélioration du fonds avantageuse aussi à l'usufruitier, ou en abandonner

abandonner à celui-ci les intérêts, tant que durera son usufruit.

35. Dans la règle, l'usufruitier n'a point le droit de s'approprier les arbres séparés, plantés dans les champs, prairies ou pacages.

36. Cependant il peut en demander l'abatage, comme nécessaire ou utile selon les principes d'économie, ainsi que l'usufruit du prix qui en reviendra, suivant la détermination précise de l'art. 34.

37. Quant aux productions souterraines, soumises au droit régalien, il n'appartient à l'usufruitier que la jouissance du revenu des mines qui tombe dans la part du propriétaire.

38. Mais, d'un autre côté, les fonds nécessaires pour la continuation du travail doivent être fournis par le propriétaire, lorsqu'ils ne peuvent l'être par le produit de la mine recueilli pendant l'usufruit.

39. Les autres productions souterraines, non soumises au droit régalien, font, dans la règle, partie du droit de l'usufruitier.

40. En général, ce dernier peut user des productions qui n'appartiennent pas en elles-mêmes à l'usufruit, autant qu'il est nécessaire pour l'entretien de la chose.

41. L'usufruitier, comme tel, n'a nul droit sur les trésors trouvés, même relativement aux intérêts ou revenus.

42. Celui à qui il a été conféré un droit d'usufruit sur tous les biens ou sur une hérédité, jouit aussi du montant total des rentes viagères qui en font partie.

43. L'usufruitier est également fondé à jouir des accroissemens ou bonifications de la chose, effectuées par un tiers en faveur du propriétaire.

44. Si toutefois l'auteur du bienfait s'en est

autrement expliqué d'une manière expresse, il faut s'en tenir à cette déclaration.

45. L'exercice des droits honorifiques attachés à un bien, appartient, dans la règle, au propriétaire.

46. Mais si des charges sont jointes à ces droits honorifiques, le propriétaire doit les supporter, ou, s'il ne le veut point, abandonner la jouissance, moyennant les charges, à l'usufruitier.

Obligations de l'usufruitier relativement aux maisons;

47. L'usufruitier doit soigner et entretenir les bâtimens qui font partie de son droit de jouissance, dans le même état qu'il les a reçus.

48. Lorsqu'en entrant en jouissance il n'a pas eu soin de faire dresser un état authentique des lieux, il est présumé que les bâtimens lui ont été livrés en bon état.

49. Quant aux simples réparations, même majeures, que l'usufruitier a réellement faites, il n'est fondé à réclamer d'indemnités qu'autant que le propriétaire s'y est obligé par une convention valable.

50. Si des bâtimens tombent en ruine par suite d'un accident survenu, sans faute grave ou médiocre de l'usufruitier, celui-ci n'est point tenu de les rétablir à ses frais.

51. Il ne peut non plus être exigé de lui qu'il fasse à ses frais les grosses réparations nécessitées par un tel accident.

52. Sont considérées comme grosses réparations celles dont les frais, y compris les matériaux évalués en argent, surpassent le quart des revenus de l'année où est arrivé l'accident.

53. Si l'usufruitier ne veut point se charger des réparations, il ne peut empêcher que le bâtiment

soit abattu aux frais et pour le compte du propriétaire.

54. Il faut décider jusqu'à quel point le propriétaire est tenu de réparer ou d'abattre un tel bâtiment, d'après les dispositions du titre VIII, art. 37 et suiv., et par les lois de police de chaque endroit.

55. Si l'usufruitier veut rétablir pour son usage le bâtiment ruiné sans sa faute, ou qui exige une grosse réparation, il doit en faire les frais.

56. S'il veut s'assurer le remboursement de ces frais après son usufruit, il doit obtenir le consentement du propriétaire aux constructions à entreprendre ou aux grosses réparations à faire.

57. Le propriétaire n'est tenu de consentir au rétablissement ou à la réparation que des bâtimens nécessaires à l'habitation et à l'exploitation.

58. Il n'est tenu non plus de donner son consentement qu'à un rétablissement qui remette les bâtimens dans l'état et condition où ils étaient primitivement.

59. Si le propriétaire refuse son consentement, ou ne peut s'accorder avec l'usufruitier sur le montant des frais à faire, le juge doit en décider sur le rapport et avis d'experts assermentés.

60. Les matériaux qui peuvent être pris du fonds même, ainsi que les services qui ne sont point nécessaires à l'exploitation journalière, doivent être fournis par l'usufruitier, sans indemnité, même pour de telles constructions et réparations.

61. L'usufruitier est autorisé à continuer et faire exécuter à ses frais, d'après les plans dressés et approuvés, les bâtimens qui, lors de son entrée en jouissance, étaient déjà en construction, mais non encore achevés.

62. L'usufruit expiré, il peut réclamer le remboursement des dépenses faites d'après le devis.

63. Si le bâtiment commencé n'était destiné qu'à la magnificence ou au plaisir, et si le propriétaire s'oppose expressément à ce qu'il soit achevé, l'usufruitier ne peut réclamer aucun remboursement des dépenses qu'il aurait faites pour cet achèvement malgré l'opposition du propriétaire.

64. Si, d'après l'état des lieux, dressé lors de l'entrée en jouissance (art. 48), il conste que les bâtimens étaient déjà en ruine, l'usufruitier, à moins d'y être autorisé expressément par le contrat ou par la disposition testamentaire, n'est point en droit d'exiger du propriétaire les reconstructions.

65. Mais il les peut entreprendre à ses frais, et ensuite, à l'expiration de l'usufruit, réclamer le remboursement de ses dépenses, suivant la disposition des art. 56-60.

66. Il est même autorisé dans ce cas à réclamer le remboursement des frais de petites réparations, en tant qu'ils consistent en déboursés.

67. Si l'usufruitier, en entrant en jouissance, a négligé de faire dresser un état des lieux, alors, dans le cas où par la suite les bâtimens tomberaient en ruine, ou nécessiteraient de grosses réparations, il ne peut exciper du mauvais état dans lequel il aurait reçu les bâtimens.

Relativement aux autres dépendances;

68. L'usufruitier est tenu de remplir à l'égard des appartenances de la chose, les mêmes obligations que relativement à l'entretien des bâtimens.

69. En conséquence il doit, en ce qui concerne le complétement par la reproduction du bétail inventorié, le remplacement des arbres morts, l'entretien des ustensiles d'exploitation, et en tout le

reste, remplir les devoirs d'un bon administrateur.

70. L'usufruitier doit acquitter les intérêts des dettes inhérentes à la chose. Relativement aux intérêts des dettes inhérentes à la chose;

71. Si l'usufruit est constitué sur une hérédité entière à titre d'universalité de choses et de droits, l'usufruitier est tenu aussi aux intérêts des dettes personnelles du testateur.

72. Mais postérieurement à la cession de l'usufruit, le propriétaire ne peut, par de nouvelles dettes personnelles ou réelles, porter atteinte au droit et à la jouissance de l'usufruitier.

73. Néanmoins quiconque n'a pas fait enregistrer son droit d'usufruit sur un immeuble, n'est pas fondé à empêcher les créanciers qui, d'après la foi due aux registres hypothécaires, se sont fait inscrire depuis, de s'en prendre aux revenus de la chose pour le paiement des intérêts qu'ils ont à prétendre;

74. Mais il peut réclamer une indemnité du propriétaire, pour la privation de jouissance qu'il éprouve.

75. L'usufruitier n'est tenu de l'acquit des capitaux dont le remboursement est provoqué, qu'autant que les intérêts sont à sa charge. Relativement au remboursement de capitaux;

76. Mais il peut employer à ces paiemens de capitaux les dettes actives qui font partie de l'universalité des biens, ou même engager la substance de la chose.

77. Cependant le consentement du propriétaire doit intervenir et est nécessaire, dans la règle, pour ces dispositions (art. 75 et 76).

78. Si le propriétaire refuse son consentement sans motif, et que l'usufruitier coure risque d'être

troublé dans sa possession et jouissance par les poursuites des créanciers, celui-ci est fondé à demander que le consentement soit suppléé par le juge.

79. Si l'usufruitier a remboursé les capitaux de ses propres deniers, il succède, même sans cession, aux droits du créancier qu'il a satisfait.

Relativement aux prestations personnelles;

80. Les redevances personnelles dues à un tiers sur la chose concédée en usufruit, et qui n'ont rien de relatif aux produits et revenus d'icelle, sont à la charge du propriétaire.

81. Mais, en cas de doute, il est présumé que ces redevances se rapportent aussi au droit de jouissance, et qu'ainsi elles doivent être acquittées par l'usufruitier.

Relativement aux litiges;

82. L'usufruitier est alors tenu de suivre à ses frais les litiges concernant la substance de la chose, ses appartenances et droits.

83. Mais il doit y faire intervenir le propriétaire, et, à défaut de ce, il n'est point autorisé à rien céder des droits de celui-ci.

84. Si l'usufruit lui a été conféré gratuitement, il ne peut revendiquer qu'à son expiration les avances par lui faites; mais hors ce cas, les principes généraux sur la garantie des évictions reçoivent ici leur application (titre XI, art. 136 et suiv.).

85. Lorsqu'un procès concerne exclusivement les droits du propriétaire, et que l'usufruitier n'y a nul intérêt, ce dernier n'est point tenu de s'y engager, ni d'en avancer les frais.

86. Mais si toute une hérédité lui a été cédée en usufruit, il doit avancer les frais du procès, et ne peut en demander le remboursement que lorsque dans la suite il restitue la succession.

Relativement

87. L'usufruitier doit aussi supporter toutes les

autres charges et redevances ordinaires et extraordinaires de la chose.

aux autres charges et redevances.

88. Cependant, s'il peut prouver que les charges et redevances extraordinaires ont surpassé tous les produits et revenus recueillis pendant la durée de son usufruit, déduction faite des charges ordinaires, il est fondé à réclamer du propriétaire le remboursement de cet excédant.

89. Mais, dans la supputation à faire alors, l'usufruitier doit se laisser porter en compte les revenus qu'il eût pu retirer comme un bon administrateur, et qu'il n'a point recueillis par faute médiocre de sa part.

90. L'usufruitier ne peut, sans le consentement du propriétaire, imposer à la chose aucune charge permanente.

Prescription relativement à l'usufruit.

91. Aussi long-temps que dure l'usufruit, personne ne peut commencer, au préjudice du propriétaire, une prescription qui puisse conférer des droits dans la chose.

92. Ni un droit inhérent à la chose cédée en usufruit, ne peut être éteint, au préjudice du propriétaire, par une prescription commencée contre l'usufruitier pour non-usage.

93. Mais lorsqu'une prescription au préjudice du propriétaire aura commencé à courir dès avant la constitution d'usufruit, les années d'usufruit sont comptées dans le temps prescrit.

94. Le droit du propriétaire dans la chose cédée en usufruit, ne se perd point par le seul défaut de jouissance.

95. Si cependant un usufruitier a manifesté par des actes publics sa volonté de posséder la chose comme propriétaire, et si le propriétaire est resté pendant le temps nécessaire à la prescription muet

sur cette conduite non ignorée de lui, l'usufruitier acquiert la propriété par prescription.

96. Toutefois cette prescription ne peut courir contre le propriétaire tant que son droit est inscrit aux hypothèques.

97. Et celui auquel l'usufruit a été cédé le premier, ne peut jamais commencer contre le propriétaire la prescription, qui n'est admise qu'en faveur de son successeur, pourvu que celui-ci soit de bonne-foi (tit. VII, art. 40, 41 et 42).

98. Les servitudes et autres droits de la chose concédée en usufruit, peuvent être acquis par l'usufruitier, au profit du propriétaire.

Droits et obligations du propriétaire pendant l'usufruit.

99. Il n'est pas permis au propriétaire, tant que dure l'usufruit, de rien entreprendre qui limite ou lèse d'une manière quelconque le droit de jouissance.

100. Néanmoins il lui est loisible de faire tels changemens à la chose qui peuvent être opérés sans préjudice pour l'usufruitier.

Usufruit de capitaux.

101. L'usufruitier n'a point droit, sans le consentement du propriétaire, de provoquer le remboursement des capitaux cédés en usufruit, ou d'en disposer autrement.

102. S'il le fait ce nonobstant, la chose est à ses risques, et il demeure responsable de toute perte et diminution qui surviendraient dans la suite à ces capitaux.

103. Une telle disposition arbitraire de la part de l'usufruitier, donne au propriétaire le droit de demander qu'il fournisse caution.

104. Il faut juger, en général, d'après les principes sur les paiemens (tit. XVI, sect. II), jusqu'à

quel point le propriétaire doit reconnaître les paiemens faits par le débiteur à l'usufruitier.

105. Mais si l'usufruitier n'a point effectué de mutation dans le capital de son propre mouvement, il n'est responsable que des pertes et diminutions occasionnées par faute grave ou médiocre de sa part.

106. Si ces capitaux doivent être repris par suite de remboursement ou autrement, le propriétaire est tenu de consulter l'usufruitier sur leur placement ultérieur.

107. La détermination de la sûreté sous laquelle le capital doit être placé de nouveau, dépend principalement du propriétaire.

108. Mais si l'usufruitier peut et veut fournir caution recevable pour la sûreté du capital, la préférence doit être donnée au mode de placement proposé par lui.

109. Si le propriétaire lui-même veut garder le capital, l'usufruitier n'est tenu d'y consentir que moyennant caution bonne et valable ensemble, et les intérêts d'usage dans la province dans le cas d'une telle sûreté.

110. Au reste, tout usufruitier peut exercer par d'autres son droit de jouissance; mais il ne peut céder à d'autres le droit même.

Restitution de la chose concédée en usufruit.

111. L'usufruit expiré, la chose doit être restituée avec toutes ses appartenances.

112. Si, lors de la cession, il avait été dressé un état des appartenances, cet état doit seul servir de règle dans la restitution.

113. L'usufruitier aussi-bien que le propriétaire sont fondés à demander qu'il soit dressé, lors de la restitution, un tel inventaire, dans lequel doit être spécifiée la qualité ou la valeur des appartenances existantes.

114. En cas de doute, les frais d'inventaire doivent être supportés de moitié par les deux parties.

115. Mais s'il a été cédé à quelqu'un l'usufruit d'un patrimoine dans sa totalité, l'usufruitier doit supporter seul les frais de l'inventaire.

116. Si, lors de la concession d'un usufruit par disposition testamentaire, le testateur a défendu la rédaction d'un tel inventaire, l'usufruitier doit néanmoins dresser un état privé, et le déposer en justice, cacheté s'il le juge à propos.

117. Si le testateur a également interdit un état privé, l'usufruitier reçoit la chose telle qu'elle est et se comporte, et il doit la rendre ensuite avec toutes les appartenances absolument nécessaires pour l'exploitation régulière et accoutumée.

118. Cependant il lui demeure réservé de prouver que lesdites appartenances, en totalité ou en partie, ne se trouvaient pas jointes à la chose.

119. Si, à l'exception de ce cas (art. 117), l'usufruitier a accepté la chose sans inventaire, il est présumé avoir reçu tout ce qui est nécessaire pour son parfait usage.

120. En cas de besoin, il faut décider, par avis d'experts assermentés, quelles sont les appartenances proprement requises pour le parfait usage.

121. L'usufruitier n'est point non plus affranchi de ses obligations relativement à la restitution des objets de l'inventaire, par un accident malheureux qui leur surviendrait.

122. Si, lors de la restitution, il se trouve plus d'objets qu'il n'en a été cédé d'après l'inventaire, ou plus que, suivant l'avis des experts, il n'est nécessaire au parfait usage, ces objets doivent être considérés comme la propriété de l'usufruitier sortant.

123. En ce qui concerne la qualité des objets à restituer, lorsqu'elle n'est point spécifiée par l'inventaire, il y a présomption que des objets de moyenne qualité et bonté ont été remis à l'usufruitier, et qu'il doit en rendre de tels.

124. L'usufruitier ou ses héritiers ne peuvent réclamer d'indemnité pour les améliorations des objets cédés en usufruit, qu'autant qu'elles ont été faites avec le consentement exprès et par écrit du propriétaire. Améliorations.

125. Si les intéressés ne sont point convenus d'avance de la somme à restituer, il y a lieu de dresser un compte exact des frais de réparation.

126. Dans ce compte, l'usufruitier peut aussi faire entrer les matériaux pris de la chose même, lorsqu'il aurait pu les employer d'une autre manière à son profit.

127. L'usufruitier ne peut réclamer aucune indemnité pour les services et travaux des serfs et individus attachés au bien, non plus que pour ses propres ouvrages, en tant que ces travaux ont été exécutés sans préjudice du cours ordinaire de l'exploitation.

128. Par les mêmes causes et de la même manière que le possesseur d'un fief peut exiger que le consentement refusé par les agnats à une amélioration à faire, soit suppléé par le juge, l'usufruitier peut aussi requérir qu'il soit suppléé au consentement refusé par le propriétaire (tit. XVIII, art. 238 et suiv.).

129. Dans les circonstances où le possesseur du fief peut l'endetter pour y faire, d'après l'ordre du souverain, des dispositions permanentes étrangères à son amélioration, l'usufruitier est fondé à réclamer du propriétaire, après l'expiration de

l'usufruit, les dépenses dûment faites pour la même cause (tit. XVIII, art. 238 et suiv.).

130. Hors ces cas, l'usufruitier et ses héritiers peuvent simplement reprendre les améliorations faites sans le consentement du propriétaire, s'il n'a été fait aucune convention d'indemnité.

131. Mais pourtant cette reprise n'est admissible qu'autant que la chose sera remise dans l'état où elle se trouvait avant l'amélioration.

Détériorations.

132. L'usufruitier ou ses héritiers doivent tenir compte au propriétaire, des détériorations de la chose qui avait été cédée en usufruit, en tant qu'elles sont provenues de fautes graves ou médiocres.

133. Les appartenances que l'usufruitier a aliénées sans le consentement du propriétaire, peuvent être revendiquées même par ce dernier sur le tiers possesseur, d'après les principes établis dans le titre XV, ou bien il a droit de poursuivre la restitution de leur valeur contre l'usufruitier ou la succession de celui-ci.

134. L'usufruitier doit aussi supporter les frais qui, d'après l'avis des experts, sont nécessaires au rétablissement et à la réparation des bâtimens tombés en ruine par sa faute, et dont l'entretien était à sa charge, aux termes des dispositions de l'art. 47 et suiv.

135. Ce qui a été prescrit pour les bâtimens, s'applique aussi aux digues, étangs, fossés, ponts, moulins, canaux, chemins, clôtures et haies.

136. Mais, d'un autre côté, le propriétaire ne peut réclamer aucune indemnité pour les autres détériorations, sous prétexte qu'elles résultent d'une culture négligée ou d'un mode d'administration non conforme à l'économie.

137. Cependant ce qui a été prescrit à l'égard des fiefs, relativement à l'indemnité d'une diminution de revenus occasionnée pour plusieurs années par la dévastation des bois et autres biens de nature semblable (*tit.* XVIII, art. 564 et suiv.), s'applique aussi en général aux biens concédés en usufruit.

138. Il en est de même quant à l'indemnité que doivent les héritiers d'un défunt possesseur de fief, lorsqu'à cause d'inondations et d'ensablemens occasionnés par négligence dans l'entretien économique des digues et autres constructions hydrauliques, le bien a souffert pour plusieurs années une diminution considérable de revenus (*tit.* XVIII, art. 572 et suiv.).

139. Il est sensible par soi-même que ce qui a été réglé aux articles cités, relativement au droit des agnats sur la restitution du montant d'indemnité, n'a point d'application à l'usufruit d'un bien allodial franc.

140. Si, pendant la durée de l'usufruit, l'usufruitier détériore la chose par une administration et un usage non économique, le propriétaire a le droit de dénoncer une telle conduite à la justice, et de provoquer la restauration des dommages qu'aura pu déjà éprouver la substance, ainsi que la limitation convenable de l'usufruitier dans la faculté de disposer.

141. Si les arrangemens pris à ce sujet par le juge sont sans effet, le propriétaire est fondé à requérir le séquestre judiciaire.

142. Ce séquestre doit cependant s'effectuer de manière que la jouissance de la chose soit abandonnée à l'usufruitier, autant que cela peut s'accorder avec la sûreté du propriétaire.

143. Quant aux produits encore existans à Partage des fruits.

l'époque de l'expiration de l'usufruit, il y a lieu, pour régler à quel point ils demeurent à l'usufruitier ou tombent en partage au propriétaire, d'appliquer les mêmes principes qu'à l'égard du propriétaire et du possesseur de bonne-foi (tit. VII, art. 519 et suiv.).

144. En conséquence, dans les terres et autres biens-fonds utiles, les produits des premières années doivent être laissés à l'usufruitier; mais ceux de la dernière année rurale, pendant laquelle a cessé l'usufruit, se partagent entre l'usufruitier et le propriétaire.

Des premières années.

145. Parmi les produits des premières années, on compte le bois abattu et vendu, encore qu'il ne soit pas encore enlevé.

146. Si le bois abattu dans ces premières années n'est pas encore vendu, mais qu'il ait été déjà transporté en chantier, il demeure à l'usufruitier ou à ses héritiers.

147. Mais le bois, quoique abattu dans les premières années, appartient au propriétaire, lorsqu'il n'a été ni vendu, ni transporté.

148. Cependant celui-ci doit tenir compte à l'usufruitier ou à ses héritiers, de ce qui a été payé pour abatage et autres travaux.

149. Ce qui est prescrit pour les bois, s'applique aussi aux briques, *moellons*, chaux vive et autres produits appartenant à l'usufruit, que l'usufruitier a fait fabriquer et préparer dans les premières années.

De la dernière année.

150. Quant aux produits de la dernière année, il s'agit de savoir si le fonds cédé en usufruit est ou non un bien rural.

Relativement

151. Dans le premier cas, il doit être administré,

jusqu'à la fin de l'année rurale, pour le compte commun de l'usufruitier et du propriétaire. aux biens ruraux.

152. Si les intéressés ne peuvent convenir de la nomination d'un administrateur commun, l'administration demeure à l'usufruitier ou à ses héritiers, auxquels le propriétaire peut, mais à ses frais seulement, adjoindre un contrôleur.

153. Dans ce cas, tout revenu du bien appartenant à l'usufruit doit, à dater du commencement de l'année rurale, être porté dans la recette.

154. Cependant la valeur des objets en nature que l'usufruitier a déjà consommés, ou qui doivent être employés, suivant les principes d'une économie convenable, à son entretien et à celui de sa famille, pendant l'année de l'administration en commun, ne doit pas être portée dans la recette comme comptant.

155. Aux dépenses appartiennent d'abord toutes les redevances ordinaires et extraordinaires à acquitter dans le cours de l'année rurale;

156. En outre, les intérêts à payer sur l'usufruit d'après les principes ci-dessus;

157. Ensuite, toutes les dépenses nécessaires à la régie et exploitation régulière et accoutumée.

158. A quoi se rapportent aussi les frais d'un administrateur commun établi aux termes de l'article 152.

159. Sans le consentement des deux parties, il ne doit être rien employé des revenus de cette année pour des améliorations extraordinaires.

160. Cependant le propriétaire peut demander la continuation des améliorations déjà commencées, mais seulement à ses propres frais.

161. A la fin de l'année rurale, il doit être laissé le fourrage nécessaire jusqu'à la prochaine récolte, et le blé qu'il faut jusqu'à ce terme, pour la

nourriture des domestiques et ouvriers, ainsi que pour l'exploitation.

162. L'usufruitier, non plus que ses héritiers, ne sont nullement tenus à laisser du grain pour la distillation de l'eau-de-vie, et ils n'en doivent laisser pour la brasserie que jusqu'à concurrence de la bière qu'il est nécessaire de fabriquer pour la moisson ou autres besoins de l'exploitation.

163. L'usufruitier ou ses héritiers ne peuvent, à défaut d'une convention particulière, demander aucune indemnité pour les provisions qu'ils laissent, ni les porter dans le compte commun comme articles de recette effective.

164. Bien plus, s'il n'y a point de provisions suffisantes, ils doivent rembourser ce qu'il en manque d'après les prix de marché courans à l'époque de la restitution faite au propriétaire, lorsqu'il paraît que ce déficit provient de la vente de pareils objets en nature pendant l'année rurale.

165. En ce qui concerne les recettes et dépenses qui tombent avant l'expiration de l'usufruit, il doit être ajouté foi, jusqu'à preuve contraire, et sans même qu'il soit besoin de confirmation par serment, aux déclarations de l'usufruitier, ou aux comptes et notes qu'il aura laissés.

166. Le revenu net, toutes dépenses déduites, se partage entre le propriétaire et l'usufruitier ou ses héritiers, proportionnellement au temps écoulé avant et après le terme de l'usufruit.

167. Le dommage doit être aussi supporté dans la même proportion, quand la dépense a surpassé la recette.

168. Si à l'époque du terme de l'usufruit le bien est affermé, le produit net du fermage, déduction faite des dépenses spécifiées dans les articles 155-158, doit être partagé dans le même rapport.

169.

169. Si le fonds concédé en usufruit était intrinséquement urbain, mais qu'il y fût joint en même temps de la culture et des bestiaux, les dispositions précédentes sur les biens ruraux s'appliquent à la totalité des produits et revenus d'un tel immeuble pendant la dernière année rurale.

170. Tous les fruits, revenus et charges des biens-fonds auxquels n'est jointe aucune exploitation rurale, de même que les droits et capitaux placés à intérêt, sont compris dans les biens ou dans la succession de l'usufruitier jusqu'à la fin du trimestre où l'usufruit cesse.

171. Sous ce rapport, l'année commence au premier juin.

172. Du reste, tout usufruitier qui, après cessation de son droit, se rend coupable d'un retard illégitime dans la restitution de la chose, est absolument, et à tous égards, réputé dès-lors possesseur de mauvaise-foi.

173. Si des choses fongibles ont été données en usufruit, il est présumé qu'il ne doit être restitué qu'autant de choses de même nature, bonté et qualité (tit. XI, art. 120 et 121).

174. Mais s'il appert que, d'après la volonté du constituant, les mêmes choses doivent être restituées, il faut que le propriétaire se contente de ce qui en existe encore, et de leur état actuel après l'usage convenable qui en a été fait.

175. L'usufruitier, dans ce cas, n'est responsable du dépérissement qu'autant qu'il l'aura causé à dessein, ou par faute grave.

176. Tout usufruit cesse avec la mort du fondé en droit, et ne passe point, dans la règle, à ses héritiers. Comment cesse l'usufruit.

177. Lors même que l'usufruit serait concédé

pour un certain temps ou jusqu'à un certain événement, il est, ce nonobstant, terminé par la mort plus prompte de l'usufruitier.

178. Si les héritiers du fondé en droit sont expressément appelés à l'usufruit, cela néanmoins ne doit, en cas de doute, s'entendre que des héritiers du premier degré.

179. L'usufruit concédé à une commune, corporation ou autre personne morale, dure tant que cette même personne morale subsiste.

180. Mais, d'autre part, de telles personnes morales ne peuvent obtenir un semblable usufruit permanent qu'à l'égard des mêmes choses dont, suivant les lois, elles sont susceptibles d'acquérir la propriété.

181. Il est libre dans tous les temps, à l'usufruitier, de remettre son droit au propriétaire.

182. Si toutefois l'usufruit est constitué par une convention à titre onéreux, il y a lieu d'appliquer à la renonciation faite par une seule des parties les règles générales sur la résiliation des conventions.

183. Et dans l'usufruit dérivant immédiatement de la loi, l'usufruitier, en renonçant à son droit, ne peut pas non plus s'affranchir des obligations en retour desquelles l'usufruit lui a été concédé.

184. Au reste, concernant la cessation et la perte de l'usufruit par prescription, par dépérissement de la chose et par consolidation, ce qui a été prescrit en général à l'égard des autres droits reçoit encore ici son application.

185. Si l'usufruit d'une chose n'a été concédé à quelqu'un que pour son besoin personnel, les dispositions du titre XIX, art. 22, 24 et 28 sont applicables.

186. Et, dans un tel droit de jouissance aussi,

les charges et dépenses à acquitter par la chose doivent d'abord être prélevées sur les revenus, avant que le fondé en droit puisse en retirer ce dont il a besoin.

SECTION II.

Du Bail emphytéotique.

187. Le pacte en vertu duquel quelqu'un acquiert, pour lui et ses héritiers, le droit de jouir pleinement d'une chose étrangère, moyennant une redevance proportionnelle, s'appelle *contrat de bail emphytéotique.* Définition

188. Dans la règle, le droit d'emphytéose est perpétuel, et passe sans distinction à tous les héritiers du possesseur.

189. Cependant l'essence de la convention ne change point, lors même qu'elle n'a été conclue que pour des degrés ou des générations déterminées.

190. Lorsqu'il s'agit de juger de la proportion entre le revenu du bien affermé, et la redevance à payer en conséquence, il faut prendre en considération le temps où la convention a été conclue, et les circonstances existantes alors. Cens du bail héréditaire.

191. En conséquence, de ce qu'une telle proportion n'existe plus, il ne s'ensuit point encore que l'opération ne doive pas être considérée comme bail emphytéotique.

192. Lorsqu'on doute s'il a été conféré au possesseur par héritage un bail emphytéotique réel, ou seulement un droit de jouissance héréditaire, mais limité, le dernier est à présumer.

193. Dans la règle, la redevance emphytéotique est immuable, et ne peut être augmentée.

194. Si pourtant il a été établi qu'après un certain

temps, il devra être fait une nouvelle évaluation des produits, pour servir de base à la redevance par la suite, l'affaire ne perd point encore par la loi la qualité d'une emphytéose.

Prix d'emphytéose.

195. S'il conste que dans le principe de l'affaire il a été payé une somme à son occasion, il se présume que cette somme a été donnée pour obtenir le droit emphytéotique qui est devenu la propriété irrévocable de l'emphytéote.

196. En conséquence, l'emphytéote ne peut, sans une convention expresse, déduire de la redevance qu'il doit payer, les intérêts de la somme donnée à l'effet d'obtenir le droit emphytéotique.

197. Et de ce qu'il a payé pour obtenir un tel droit, il n'est point affranchi de l'obligation de fournir caution dans les cas où il y serait d'ailleurs obligé par les lois.

198. Mais s'il appert que la somme donnée ne l'a été que pour servir de cautionnement au bailleur, elle porte intérêt au profit de l'emphytéote.

Droits et obligations de l'emphytéote.

199. L'emphytéote a, relativement à la chose affermée, tous les droits et devoirs qui, dans la section précédente, sont attribués à un usufruitier.

200. Cependant ceux de ces droits et devoirs de l'usufruitier qui concernent la restitution à faire au propriétaire par la suite, n'ont pas lieu à l'égard du fermier emphytéotique, dont le droit est perpétuel.

201. Le droit emphytéotique est la pleine propriété du fermier, et il en peut disposer librement, en tant qu'il n'est point restreint par la teneur du contrat.

202. Néanmoins, dans les aliénations entre-vifs, le consentement du bailleur emphytéotique est,

dans la règle, aussi nécessaire que le consentement du propriétaire censier en ce qui concerne les censives (tit. XVIII, art. 698-703).

203. Mais, d'autre part, le nouveau fermier emphytéotique n'est point tenu au paiement de lods et ventes non stipulés dans le contrat original.

Droits du bailleur emphytéotique, lorsque le paiement des fermages est arriére ;

204. Si l'emphytéote, à l'entrée de la seconde année, n'a point encore acquitté le fermage de l'année précédente, le bailleur est fondé à demander, pour sûreté, le séquestre du bien-fonds.

Lorsque l'emphytéote administre mal ;

205. Quant à la vente judiciaire du droit de bail emphytéotique, le bailleur peut seulement la requérir lorsqu'il court risque de ne pouvoir plus recueillir les fermages échus et à échoir, à cause de la négligence grossière du fermier dans l'administration.

Lorsqu'il nie la nature emphytéotique du fonds.

206. Il en est de même quand l'emphytéote méconnaît par mauvaise-foi, et quoiqu'instruit de la vérité, l'obligation où il est de payer une redevance.

207. Si le bien donné à bail emphytéotique a éprouvé par un accident inévitable une telle diminution permanente de revenus, qu'il ne puisse plus fournir à l'acquit du fermage stipulé, il doit être réduit au revenu net effectif du fonds.

Réduction du fermage.

208. Dans la supputation de ce revenu net, il ne faut déduire des produits et compter parmi les dépenses d'exploitation l'entretien nécessaire de l'emphytéote et de sa famille, qu'autant qu'ils se rendent utiles à l'administration du bien.

209. Cette réduction de fermage ne dure qu'autant que le bien n'a pu encore être rétabli dans l'état nécessaire à l'acquit de la redevance stipulée.

210. En ce qui concerne seulement les fléaux

qui affectent les produits et revenus du bien affermé, l'emphytéote, à défaut d'une convention expresse, ne peut point demander de diminution, mais du temps, dans les mêmes circonstances que le censitaire (tit. XVIII, art. 759 et 760).

Remise du fermage.

211. Si un accident inévitable a mis totalement l'emphytéote, sans qu'il y ait de sa faute, hors d'état d'exercer son droit pendant une ou plusieurs années, par soi-même ou par d'autres, il ne peut pour ce temps être exigé de lui aucun fermage.

212. Si le fermier est dans l'impuissance de continuer le bail, le bailleur est fondé à demander la vente judiciaire du droit emphytéotique.

Droits du bailleur: Lorsque l'emphytéote ne peut continuer le bail;

213. Pareille chose a lieu quand l'emphytéote délaisse le bien à cause de ses dettes, sans prendre les mesures nécessaires pour que l'exploitation ne soit pas interrompue.

Lorsqu'il délaisse le fonds.

214. Le bailleur, sur l'argent provenu de la vente, est fondé à se payer des fermages arriérés, ou des dommages et frais occasionnés par la faute de l'emphytéote qui a délaissé.

215. L'excédant demeure à celui-ci, et à ses héritiers ou créanciers.

De la restitution du prix d'emphytéose.

216. Le bailleur, lorsque le contrat est annullé sans qu'il y ait de sa faute, n'est point tenu de rendre ce qu'a payé l'emphytéote au commencement de son bail pour obtenir l'emphytéose.

217. Mais, d'autre part, il ne peut demander au nouvel emphytéote de payer encore une fois le prix d'obtention du bail, au préjudice du précédent fermier, de ses héritiers ou créanciers.

218. Si l'argent payé originairement pour l'obtention de l'emphytéose, n'a été donné qu'à titre de

cautionnement, il doit être rendu lors de la dissolution du contrat.

219. Cependant le bailleur est fondé à compenser avec cette somme, non-seulement le fermage arriéré, mais aussi ses autres créances sur l'emphytéote résultantes du bail.

220. Ceci s'applique spécialement à l'indemnité que le bailleur a droit de réclamer à raison de ce que le revenu se trouvant diminué par la faute du précédent possesseur, le fonds doit être abandonné au nouveau fermier pour une moindre redevance qu'antérieurement.

Droits du bailleur sur les autres biens de l'emphytéote.

221. Le bailleur a aussi son recours sur les autres biens de l'emphytéote pour ses créances provenant du bail.

222. A l'égard du fermage arriéré, il a le privilége plus précisément déterminé dans l'ordre du concours.

223. Mais quant à ses autres créances, il ne jouit pas d'un privilége légal et spécial sur les autres biens du précédent emphytéote.

Ce qui est de droit lorsque l'emphytéose est vacante.

224. Dans les cas où des biens et héritages sont dévolus à l'État, comme étant sans maître ou confisqués, l'emphytéose vacante doit être concédée, pour le compte du fisc, à un autre emphytéote aux mêmes conditions.

Droits de l'emphytéote dans les poursuites judiciaires.

225. L'emphytéote peut poursuivre judiciairement contre tous et un chacun, sans l'intervention du propriétaire, le droit de jouissance qui lui est attribué par le contrat.

226. Mais, dans les débats qui concernent la substance, les appartenances et droits du bien, ce qui est prescrit pour l'usufruit reçoit son application (art. 82 et suiv.).

SECTION III.

Du Droit limité d'Usage et de Jouissance de choses étrangères.

227. Les limitations du droit de jouissance sont déterminées soit par la nature de l'affaire, soit par conventions ou par dispositions testamentaires.

228. Dans le doute s'il a été concédé à quelqu'un un usufruit, ou simplement un droit limité de jouissance, le dernier se présume.

I. Contrat de prêt à usage ou commodat.

229. Si une chose a été gratuitement livrée à quelqu'un pour l'usage seulement, sous condition de la rendre, il existe un contrat de prêt à usage.

230. Il appartient à l'essence de ce contrat que l'époque de la restitution soit déterminée ou en soi, ou par le mode ou le but de l'usage concédé.

A titre précaire.

231. Si le mode, le but ni la durée de l'usage ne sont déterminés, celui à qui cet usage a été concédé, doit être considéré comme un simple détenteur.

232. Il est donc tenu de rendre la chose en tout temps, et à toute réquisition de celui dont il la tient.

233. Pareille chose a lieu quand un immeuble ou un droit est l'objet du contrat, et que celui-ci n'est pas passé par écrit.

Droit de redemander la chose prêtée par commodat

234. Mais s'il existe un contrat de prêt à usage réel et valable, la chose, dans la règle, ne peut être redemandée qu'après le temps écoulé, ou l'usage fini.

235. Cependant le prêteur est fondé aussi à redemander la chose plutôt, quand elle lui devient indispensable par l'effet d'un changement dans sa

propre situation, changement qu'il ne pouvait prévoir à l'époque du commodat.

236. Le prêteur n'est point responsable du préjudice que cette privation anticipée de la jouissance occasionne à celui auquel il avait fait le prêt.

237. Dès que le commodataire cède de sa propre autorité la chose à un autre pour qu'il en use ou l'emploie à un but différent de celui pour lequel il l'a reçue, le prêteur est fondé à la redemander.

238. Le simple commodataire ne peut s'attribuer les accessions, revenus et produits de la chose prêtée. Droits et devoirs du commodataire.

239. Si, par la nature de la chose et de l'usage concédé, le commodataire jouissait aussi des produits et revenus, ou si cette jouissance lui est expressément concédée, alors l'affaire, quoiqu'elle ait été énoncée comme prêt à usage, ne peut cependant être jugée d'après les règles de ce contrat.

240. Mais selon que l'usage concédé est ou non limité, les règles de l'usufruit, ou celles des baux et locations, reçoivent leur application.

241. Le commodataire est tenu de supporter, pendant la durée de l'usage, les frais ordinaires d'entretien de la chose.

242. S'il survient, pendant le temps de sa possession, des circonstances qui exigent une dépense extraordinaire pour conserver la chose, le commodataire a droit, à la vérité, de le notifier au prêteur, et de lui abandonner ce soin en lui restituant la chose;

243. Mais s'il ne le peut ou ne le veut, ou si le prêteur n'est pas assez à proximité pour

prendre à temps les soins nécessaires à la conservation de la chose, le commodataire doit y suppléer.

244. Seulement il peut réclamer du prêteur, conformément aux dispositions légales sur la gestion des affaires d'autrui sans mandat exprès (tit. XIII, sect. II), les dépenses par lui faites en cette circonstance.

Particulièrement en ce qui concerne la restitution de la chose prêtée.

245. Le commodataire est fondé à rendre la chose prêtée en tout temps, même avant le terme convenu, et avant la fin de l'usage, à moins qu'il ne soit manifeste que la fixation de temps a été ajoutée uniquement en faveur du prêteur.

246. La restitution de la chose doit toujours se faire dans l'état où elle a été donnée.

247. Le commodataire ne peut opposer à la restitution, que les exceptions recevables de la part d'un dépositaire de choses d'autrui (tit. XIV, sect. I.re).

Relativement au degré de faute dont il doit répondre.

248. Si la chose pendant sa possession a été endommagée, ou même perdue, il est responsable de toute faute, même la plus légère.

249. Mais si le prêteur retire quelque avantage de l'affaire, ou s'il peut être établi qu'il l'a proposée le premier, et qu'il a pressé le commodataire de conclure, ce dernier n'est responsable que des fautes médiocres.

250. Dans un danger auquel est également exposée la chose propre du commodataire, il est tenu de sauver d'abord la chose prêtée, et, s'il donne la préférence à sa chose propre, d'indemniser du dommage ou de la perte de la chose prêtée.

En cas d'accident.

251. Le commodataire répond aussi d'un

dommage fortuit, quand il emploie, de son autorité privée, la chose à un autre but que celui déterminé, ou qu'il en abandonne l'usage à une autre personne, ou qu'il tarde à la restituer, mais seulement en tant que l'accident n'eût pas eu lieu sans ces circonstances.

252. Ces cas exceptés, un accident survenu sans nulle faute du commodataire doit être supporté par le prêteur.

253. Cependant le commodataire, relativement à la prompte notification d'un tel accident, doit observer ce qui, en pareil cas, est prescrit au dépositaire de choses d'autrui (tit. XIV, sect. I.re, art. 34 et suiv.).

254. Si la chose perdue et remplacée par le commodataire est retrouvée dans la suite, il est au choix du prêteur ou de la reprendre, et d'en rendre la valeur reçue, ou de garder cette valeur, en laissant la chose au commodataire.

255. Mais il ne peut être demandé d'indemnité pour la privation pendant ce temps des produits de la chose, non plus que pour l'argent dont aura profité jusque-là le prêteur.

256. Les dépenses pour retrouver la chose sont à la charge de celui qui la retient.

257. Le prêteur n'est, de son côté, responsable envers le commodataire, que d'une faute grave. Devoirs du prêteur.

258. Si, pour l'usage de la chose prêtée, il a été stipulé un prix déterminé, l'affaire s'appelle *contrat de louage*. II. Du contrat de bail à loyer et à terme.

259. Une chose est dite affermée, quand, moyennant une redevance fixe, elle est cédée à quelqu'un, non-seulement pour son usage, mais même pour qu'il en recueille les produits.

260. Si une chose productive est cédée en même temps et par même contrat qu'une autre qui ne peut être utile que par l'usage de la substance seulement, la qualité de la chose principale décide si l'affaire doit être jugée d'après les règles du bail à ferme ou d'après celles du bail à loyer.

261. En cas de doute, le bail est censé à loyer pour les immeubles de ville, et à ferme pour les biens ruraux.

Prix du loyer ou du fermage.

262. Si ce qui est payé pour l'usage ou pour la jouissance des fruits de la chose louée ou affermée consiste en argent comptant, on l'appelle *loyer* ou *fermage*.

263. Tout ce qui a été prescrit relativement au prix d'achat (tit. XI, art. 46 et suiv.), est applicable au loyer et au fermage.

264. Si le fermage s'acquitte avec une quantité de fruits déterminée au lieu d'argent, cela ne change rien à la nature de l'affaire.

265. Que si, au lieu d'argent, il a été stipulé une certaine quotité de fruits déterminée proportionnellement à la totalité, une telle affaire doit, à la vérité, se juger selon les règles du bail à ferme;

266. Mais pour la répartition des produits entre le fermier et le bailleur, il y a lieu d'appliquer ce qui est prescrit relativement à des associés (tit. XVII, sect. III).

Forme du contrat.

267. Le montant du loyer ou du fermage détermine quand il faut que le bail soit passé par écrit.

268. Quoique le bail doive durer plus d'une année, cependant le montant d'une seule année de loyer sert de base pour décider s'il est besoin d'un contrat écrit.

269. Dans les cas où il est besoin d'un contrat

écrit, le bail seulement conclu verbalement, mais consommé déjà par la tradition, n'est valable que pour un an.

270. Par le bail à loyer ou à ferme, le locataire ou fermier n'acquiert que l'usage commun ou la jouissance accoutumée des produits ordinaires de la chose. Droits et devoirs du locataire et du fermier.

271. Le fermier ne peut s'arroger les produits extraordinaires ou ceux qui ne pourraient être recueillis sans porter atteinte à la substance, qu'autant qu'ils lui seraient expressément abandonnés.

272. La chose affermée, ainsi que celle donnée à location, doit être remise au fermier ou locataire dans un état convenable.

273. Faute de ce, le fermier ou locataire peut y contraindre judiciairement le bailleur, de même qu'à l'indemnité du préjudice résultant de ce que la chose n'aurait pas les qualités stipulées, ou il peut refuser de l'accepter et se désister entièrement de la convention.

274. S'il a fait mettre la chose en état de service, il est investi, en ce qui concerne la répétition des frais nécessaires, utiles à cet objet, des droits de celui qui a géré les affaires d'autrui sans mandat (tit. XIV, art. 114 et 115).

275. Si pourtant un fermier a pris à ferme sciemment, en masse, un bien en ruine ou inculte, sans avoir fait aucune convention pour qu'il fût rétabli, il ne peut exiger du bailleur de réparations.

276. Il ne peut non plus, à cause des frais qu'il y aura faits lui-même, ni rien déduire sur le bail, ni exiger autrement quelque indemnité, à moins de stipulation expresse dans le contrat.

277. Le bailleur n'est tenu à faire jouir d'avan-

tages particuliers ou de produits auparavant inusités, qu'autant qu'il s'y est formellement engagé.

Degré de faute.

278. Quant aux dommages survenus à la chose affermée ou louée, le fermier ou locataire est responsable d'une faute même médiocre.

279. Il ne doit répondre d'une faute légère que dans le cas seulement où il aurait employé la chose affermée ou louée à une autre fin que celle pour laquelle elle lui a été cédée.

Améliorations.

280. Quant à l'indemnité ou à la reprise des améliorations faites, ce qui a été prescrit pour l'usufruit (art. 124 et suiv.) reçoit, dans la règle, son application.

281. Cependant le fermier ou locataire ne peut, en aucun cas, contraindre le bailleur à consentir les améliorations.

282. Mais au contraire, lorsque, par ordre du souverain, il doit être fait sur le bien affermé des dispositions et établissemens, moins pour l'amélioration des revenus, que pour l'utilité publique, le fermier est autorisé à répéter de son bailleur les dépenses utilement employées à ce but.

283. Le fermier obligé, sans qu'il y ait faute de sa part, d'abandonner la ferme avant le terme fixé, peut réclamer une *indemnité proportionnelle* pour les améliorations, même celles faites sans le consentement spécial du bailleur encore réellement existantes à l'époque du déguerpissement.

284. Si le fermier peut justifier avoir fait, dans le premier tiers du temps du bail fixé par le contrat, des améliorations dont les résultats ne peuvent se manifester que dans les années subséquentes, les frais en doivent être répartis sur les années pendant

lesquelles le bail, en vertu du contrat, aurait dû subsister encore après l'expiration du premier tiers, et la part à imputer aux années restantes doit être restituée au fermier.

285. Par exemple, si un fermier ayant un bail de neuf ans, a dépensé mille écus pour de telles améliorations dans les trois premières années, et se trouve forcé d'abandonner la ferme à l'expiration de la sixième année, il est fondé à répéter cinq cents écus de ses frais d'amélioration.

286. Le montant des frais d'amélioration se règle en ce cas d'après les dispositions du titre VII, article 209.

287. Quant aux frais faits utilement par le fermier ou par le locataire pour prévenir un dommage qui menaçait la substance de la chose, l'un et l'autre a les droits attribués à un gérent des affaires d'autrui (tit. XIII, art. 234-237). Frais de conservation.

288. Dans les locations proprement dites, le locataire n'est point tenu aux charges et redevances de la chose auxquelles il ne s'est pas expressément soumis. Charges et redevances.

289. En particulier, les charges de logement de gens de guerre ne doivent pas, dans la règle, être supportées par le locataire, mais par le bailleur.

290. Parmi ces charges, dont le locataire, d'après la disposition précédente, peut redemander le remboursement, sont seulement compris les frais de nourriture que les militaires logés ont le droit de réclamer en vertu des réglemens généraux ou particuliers.

291. Dans les locations, le bailleur, à défaut de convention spéciale, est tenu d'entretenir la chose en état de servir, pendant le temps fixé par le

contrat, et en conséquence de faire les réparations devenues nécessaires par suite de l'usage licite ou par accident.

292. Dans les fermages proprement dits qui ont été conclus en masse, le fermier supporte toutes les charges et redevances de la chose non expressément réservées au bailleur.

293. Mais dans ce même cas, le bailleur répond, sans qu'il soit besoin de réserve spéciale à cet égard, des intérêts des dettes hypothécaires, ainsi que des rentes et des prestations perpétuelles attachées à la substance par convention ou par disposition testamentaire.

294. Si le fermier a pris le bail d'après estimation il se présume qu'il ne s'est soumis qu'aux charges et redevances déduites du revenu en estimant.

295. Dans tous les cas, le fermier doit supporter les redevances acquittables sur les produits seuls, soit par l'emploi, soit par la vente d'iceux, sans nul rapport à la substance du bien ou à la personne du bailleur, qui perçoit le fermage.

296. Il sera ci-après plus amplement détaillé dans quelles circonstances le soin d'entretenir la chose en état de service et de rapport, est à la charge du fermier ou du bailleur (art. 433 et suiv.).

Déterminations relatives à l'acquittement et remise des loyers et fermages.

297. Le fermage et le loyer, si autrement n'est convenu, doivent être acquittés par trimestre.

298. L'arriéré de deux termes autorise le bailleur à dénoncer à l'autre partie la résiliation du contrat, même avant l'expiration du temps convenu.

299. Si le locataire d'une maison a été, en tout ou en partie, troublé dans la jouissance de cette maison

maison pour plus d'un mois, par force majeure ou par un événement qui ne lui soit pas personnel, il peut exiger du bailleur une diminution proportionnelle du loyer.

300. Ceci a lieu spécialement quand, dans les cas où les charges de logement de gens de guerre ne regardent point le locataire (298), celui-ci a été obligé d'abandonner pendant un mois ou plus pour un telle destination, en tout ou en partie, la demeure qu'il a prise à loyer.

301. Si le fermier d'un droit quelconque, par un événement tel que celui désigné art. 299, a été mis complétement hors d'état d'exercer son droit de jouissance pendant trois mois, ou plus long-temps, il peut exiger, en proportion du temps, une remise sur le fermage.

302. Pareille chose a lieu pour le fermier de toute chose utile, autre qu'un fonds de terre.

303. Il n'y a point lieu à une demande de remise, si, d'après la nature de la chose ou droit affermé, il ne devait être recueilli aucun produit dans l'espace de temps pendant lequel le fermier a été privé de l'exercice de son droit de jouissance.

304. Si, par l'obstacle qui a eu lieu, le fermier n'a point été privé, à la vérité, de la perception des produits effectifs, mais bien du temps nécessaire aux préparatifs qu'exige la perception des produits à venir, il peut demander une remise au prorata de la perte qu'il justifiera avoir éprouvée.

305. Le bailleur qui refuse la remise à proportion du temps, ou dans l'espèce de la disposition précédente (art. 304), peut demander qu'il soit produit un compte des fruits recueillis pendant le cours de l'année entière.

306. Mais alors le bailleur est tenu de remettre au fermier, jusqu'à concurrence de ce dont le

fermage excède la recette effective de l'année entière d'après le compte dont il s'agit.

307. Si le fermier d'un fonds de terre, par un accident tel que celui énoncé article 299, devient absolument hors d'état d'exercer son droit de jouissance pendant une ou plusieurs années, il ne peut, pendant ce temps, être exigé de lui aucun fermage.

308. Il est réglé ci-après (art. 478 et suiv.) en quels autres cas un tel fermier peut exiger une remise.

Des sous-locations.

309. Le locataire d'une chose n'est point en droit d'abandonner à un autre l'usage qui lui en est cédé, sans le consentement du bailleur.

310. En particulier, le locataire d'un logement n'a point le droit d'y prendre d'autres personnes pour de l'argent, sans le consentement du bailleur.

311. Le bailleur est fondé à refuser son consentement quand le sous-locataire proposé exerce une profession abjecte ou nuisible à la maison ou au logement.

312. Si le bailleur ne peut prouver qu'il ait de tels motifs de refus, il est libre au locataire, quoique le temps fixé par le contrat ne soit point encore écoulé, de renoncer à la location.

313. Le fermier n'est point autorisé non plus à prendre des sous-fermiers sans l'aveu du bailleur.

314. Seulement dans les baux qui comprennent plusieurs fermes ou maisons destinées à l'exploitation, le fermier peut les sous-louer, même sans l'aveu exprès du bailleur.

315. Si le locataire ou fermier ont sous-loué arbitrairement et illégalement, le bailleur est fondé en tout temps à poursuivre le renvoi du sous-fermier ou sous-locataire.

316. A défaut de ce, ou lorsque le bailleur a

consenti à l'introduction d'un sous-locataire ou sous-fermier, le principal locataire ou fermier n'en répond pas moins qu'auparavant, non-seulement de la totalité des loyers, mais encore de tout dommage occasionné par le sous-fermier ou sous-locataire.

317. Cependant le bailleur peut aussi s'en prendre immédiatement, en ce qui concerne les dommages, au sous-locataire ou sous-fermier.

318. Au contraire, il n'a nul droit, à moins d'une convention particulière expresse, sur le loyer que le sous-locataire ou sous-fermier doivent payer au principal fermier ou locataire; mais il peut d'ailleurs exercer son recours sur ce loyer par voie de saisie ordinaire, pour ce que lui doit le preneur principal.

319. Les mêmes dispositions (art. 316-318) s'appliquent aussi dans l'espèce de l'art. 314, lorsque des métairies ou fermes séparées ont été sous-louées avec ou sans le consentement du bailleur.

320. Et même, lorsque le bailleur a expressément consenti, relativement à la chose entière, à l'établissement d'un sous-fermier ou sous-locataire, il ne s'ensuit cependant point encore qu'il ait affranchi le principal fermier ou locataire de ses obligations.

321. Du reste, dans tous les cas, le droit du sous-fermier ou du sous-locataire ne dure pas plus que celui du principal fermier ou locataire.

322. Si cependant le bailleur a formellement accédé à une convention conclue pour un plus long temps avec les premiers, alors, à l'expiration du bail du principal fermier ou locataire, le sous-fermier ou sous-locataire prend la place du principal, relativement au bailleur.

323. Les droits et devoirs entre les principaux

fermiers et locataires, et sous-fermiers ou sous-locataires, se jugent uniquement d'après le contrat particulier subsistant entre eux, lequel ne peut être expliqué ou suppléé par le contrat principal qu'autant que les parties ont déclaré expressément s'y référer.

Comment cesse le bail à loyer ou à ferme.

1) Par l'expiration du temps fixé.

324. Si le temps du bail ou du louage est fixé dans la convention, il cesse au terme énoncé, sans qu'il soit besoin d'un congé spécial.

Prolongation tacite.

325. En conséquence, si, aussitôt après l'expiration du terme, le fermier ou locataire reste encore en possession, cette possession prolongée n'entraîne pas encore la prolongation du contrat, tant que le bailleur n'y a pas expressément donné son consentement, ou ne l'a point manifesté par des actes qui, d'après les lois, peuvent impliquer un aveu tacite (titre IV, art. 58 et suiv.).

326. Si le fermier ayant expressément déclaré au bailleur son intention de continuer le bail, celui-ci n'a pas exprimé d'opposition à ce sujet dans les quatorze jours après avoir reçu la déclaration, ce silence est assimilé à un aveu tacite.

327. L'acceptation d'un loyer ou fermage ultérieur implique aussi l'aveu tacite du bailleur pour la prolongation du contrat.

328. La prolongation opérée tacitement ne s'entend, dans la règle, que pour un an.

329. Si cependant, dans un bail qui embrasse plusieurs années, le prix de loyer ou de fermage a été déterminé pour plusieurs années prises ensemble, la prolongation tacite s'étend à une durée de temps égale à celle primitivement fixée par le contrat.

330. Si dans des terres affermées celles labourables sont divisées par champs, le bail tacitement continué est censé prolongé pour tout le temps nécessaire à ce que le fermier puisse récolter dans tous ces champs, selon les procédés de l'exploitation rurale accoutumée.

331. Cette disposition est également applicable aux champs de ville divisés de manière à rester en jachère pendant un certain temps.

332. Si, d'après les déterminations ci-dessus (art. 325, 326 et 327), un bail, malgré la continuation de possession, ne doit pas être censé prolongé, le fermier est soumis, du jour où a fini son bail, aux obligations d'un administrateur de la chose d'autrui; et du jour où lui est parvenue l'opposition du bailleur, aux devoirs et charges d'un possesseur de mauvaise-foi.

333. La même disposition (art. 332) s'applique aussi au locataire qui, à l'expiration du temps fixé par le contrat, demeure en possession de la chose sans une prolongation valable.

334. Si, à la requête du bailleur, il est obligé de déguerpir pendant le cours d'un trimestre, il ne peut être exigé de lui aucun loyer pour le trimestre commencé.

335. Mais lorsque, le terme expiré, il a continué la possession pendant plusieurs trimestres entiers, il en doit payer le loyer d'après la fixation du contrat.

336. Ce qui est prescrit ci-dessus (art. 324 et suiv.) pour le cas où un certain temps a été fixé dans le contrat, s'applique aussi quand la durée du bail ou louage était subordonnée à un événement ou à une circonstance déterminés.

337. Si cependant l'époque de cet événement ou circonstance était incertaine, il devra être

accordé, le cas échéant, au fermier ou locataire un temps proportionné pour évacuer les lieux.

338. Ce temps doit, en cas de doute, se régler sur le délai légal de congé.

339. Un bail à ferme ou à loyer valablement conclu pour durer jusqu'à la majorité du propriétaire, doit être continué jusqu'à l'âge de majorité fixé par les lois, quand même le propriétaire aurait été émancipé auparavant.

2) Par congé. 340. Si, dans le contrat, la durée du bail à ferme ou à loyer n'est nullement fixée, celui qui veut y renoncer doit en avertir l'autre en temps convenable.

341. Si cependant, dans le contrat, la durée n'étant point effectivement fixée, le montant du loyer est d'ailleurs déterminé par un certain espace de temps, comme par mois, par an, &c. le bailleur ne peut, en donnant un congé anticipé, faire déguerpir le fermier ou le locataire dans le cours de cet espace de temps; par exemple, dans le cours du mois ou de l'année.

342. Si le terme du congé n'est fixé ni par le contrat même, ni par les lois spéciales, provinciales ou par les statuts, ce congé doit se donner, pour les immeubles et droits, six mois par avance.

343. S'il s'agit de biens de campagne et terres labourables, le congé doit être signifié six mois avant l'expiration de l'année rurale.

344. Dans les locations d'immeubles et baux à ferme concernant des choses mobiliaires, le congé doit être signifié dans les trois premiers jours du trimestre à l'expiration duquel la possession doit être évacuée.

345. Dans les locations de choses mobiliaires, un avertissement de vingt-quatre heures suffit, si ce n'est dans l'espèce de l'art. 341.

346. Quand, d'après les circonstances et l'intention connue du locataire, il conste évidemment qu'il n'a entendu garder l'usage de la chose louée, meuble ou immeuble, que jusqu'à ce que cette intention suffisamment déterminée fût remplie, il peut aussitôt rendre la chose sans nul avertissement, après avoir obtenu ce résultat.

347. Il n'est alors tenu au paiement du loyer qu'à raison du temps pendant lequel il a fait réellement usage de la chose.

348. Il n'est pas nécessaire que le congé soit donné par écrit; il suffit de pouvoir prouver d'une manière quelconque qu'il a été donné et est réellement parvenu à la connaissance de la partie adverse.

349. Lorsque celle-ci ne forme point dans la huitaine opposition au congé qui lui a été valablement signifié, elle est réputée l'avoir accepté, et est non recevable à alléguer d'autres exceptions.

En quels cas le congé peut avoir lieu pendant la durée du contrat.

350. Le fermier ou locataire doit aussi se soumettre au congé, même pendant la durée du contrat, dans le cas d'une vente judiciaire forcée de la chose.

1) Par vente forcée.

351. Un fermier est donc tenu d'évacuer à la fin de l'année rurale, si le congé lui a été donné six mois avant l'expiration de cette année.

352. Mais si le congé a été donné plus tard, le fermier ne peut être contraint de sortir des lieux avant la fin de l'année rurale suivante.

353. Dans les locations proprement dites, le locataire n'est tenu de se retirer qu'un trimestre après celui où la vente a eu lieu.

354. S'il veut lui-même quitter les lieux avant

l'expiration du trimestre pendant lequel l'adjudication s'est faite, on ne peut s'y opposer.

355. Le fermier ou locataire peut exercer son recours sur le bien du bailleur, relativement au préjudice qu'il justifiera lui avoir été occasionné par l'évacuation forcée avant le terme fixé par le contrat.

356. S'il a fait enregistrer son contrat aux hypothèques, il jouit, par rapport à cette indemnité, des droits de la troisième classe; mais hors de-là, il ne peut prétendre de priviléges spéciaux dans le concours.

357. Lorsque ni les créanciers ni le nouvel acheteur ne signifient de congé, le fermier ou locataire ne peut, de son côté, se désister du contrat, à cause seulement de la vente forcée qui a eu lieu.

358. Il n'est rien changé aux droits et devoirs du locataire ou fermier par une vente volontaire.

359. Si le contrat de bail soit à ferme, soit à loyer, n'était point, au temps de la vente, encore consommé par la tradition, les dispositions générales du titre XIX, art. 3-6, reçoivent leur application entre le fermier ou locataire et l'acheteur.

360. Si, d'après ces dispositions, le fermier ou locataire est dans la dépendance de l'acheteur, il peut exiger une indemnité du vendeur, pour le préjudice qu'il viendrait à éprouver par l'inexécution du contrat.

361. Le fermier ou locataire a toujours la faculté de renoncer au contrat s'il s'opère une vente volontaire sans son concours, avant que son bail soit consommé par la tradition.

362. Cependant il n'est point alors en droit de demander d'indemnité.

2) Pour réparations nécessaires.

363. S'il devient nécessaire de faire des constructions majeures qui ne puissent s'opérer pendant

l'occupation des lieux par le locataire, celui-ci doit se soumettre à les évacuer avant l'expiration du temps fixé par le contrat.

364. Mais si le dommage existait déjà au temps de la conclusion du contrat, de manière que le bailleur ne pût l'ignorer sans faute grave ou médiocre de sa part, ce dernier est tenu à indemnité envers le locataire.

365. Pareille chose a lieu quand les constructions sont devenues nécessaires par la négligence du bailleur à faire les menues réparations à sa charge, et qui lui avaient été indiquées en temps convenable par le locataire.

3) Par le décès du fermier ou locataire.

366. Si un fermier meurt, ses héritiers, dans le cas où le contrat n'est pas commun avec eux, ne sont tenus de continuer le bail que pendant un an après sa mort.

367. Mais ils doivent, s'ils veulent user du bénéfice de la loi, observer le terme prescrit pour la signification du congé.

368. Si le fermier meurt pendant le cours de l'année rurale, le délai après lequel les héritiers peuvent renoncer au contrat, commence seulement à la fin de cette année.

369. Le bailleur peut également dénoncer, de la même manière, la résiliation du contrat, aux héritiers du fermier.

370. Cependant les dispositions des art. 283 et suiv. reçoivent alors leur application relativement à l'indemnité à payer pour les améliorations.

371. Si un locataire meurt pendant le bail, ses héritiers ne sont tenus au contrat que pendant six mois, à dater de la fin du trimestre où le décès a eu lieu.

372. La simple accession de la signature de la

femme au bas du contrat de location, ne suffit pas pour l'obliger à continuer le bail après le décès du mari, dès qu'elle peut prouver qu'il en est résulté un tel changement dans sa position, que la continuation du contrat lui causerait un préjudice grave.

373. Le bailleur, en cas de mort du locataire, peut aussi résilier le contrat; mais il doit notifier sa renonciation aux héritiers dans le délai prescrit par l'art. 344.

374. Quand plusieurs ont loué ou affermé une chose en commun, le décès de l'un d'eux n'apporte aucun changement aux droits et devoirs des autres envers le bailleur.

375. Il n'est rien changé non plus aux droits et obligations du locataire ou fermier par la mort du bailleur.

4) Par un changement dans la personne ou dans la position du locataire.

376. Si le locataire, par un changement involontaire survenu dans sa personne ou dans sa position, est mis hors d'état de plus faire usage de l'immeuble loué, il peut se désister du bail en payant à l'avance le loyer des six mois qui suivent le trimestre dans lequel le congé est signifié.

377. Mais il peut aussi se soustraire à cette indemnité, s'il présente au bailleur un sous-locataire contre lequel le bailleur ne puisse alléguer d'objection de quelque poids.

378. Lorsqu'en cas de guerre les troupes entrent en campagne, les personnes appartenant à l'armée ne sont tenues à leur contrat de location que jusqu'à la fin du trimestre de leur départ.

379. En ce qui concerne les autres personnes, la circonstance d'une guerre ne donne à l'une ni à l'autre partie, une raison légitime de se désister du bail à ferme ou à loyer.

380. L'exception qu'il est convenable de faire relativement aux fermages des biens ruraux, est réglée ci-dessous (art. 553 et suiv.).

381. Si, en temps de guerre, le fermier ou locataire est contraint par l'ennemi ou par force majeure à payer son fermage ou loyer à l'ennemi, il n'est point tenu de payer encore une fois au bailleur.

382. Mais quant aux termes dont il a tardé de s'acquitter envers le bailleur, il ne peut exciper des paiemens forcés qu'il a dû faire à l'ennemi.

383. Si la chose louée est devenue, en tout ou en grande partie, incapable de servir à l'usage fixé, sans qu'il y ait de la faute du locataire, celui-ci peut renoncer au bail avant la fin même du temps convenu par le contrat. 5) Pour changemens survenus à la chose.

384. Le loyer qu'il doit acquitter se règle en raison du temps où il a pu se servir ou jouir de la chose.

385. Si le bailleur, par faute grave ou médiocre, a mis la chose hors de service, le locataire est fondé à demander une indemnité.

386. Un changement de circonstances dans la personne du bailleur n'autorise aucun désistement avant le terme fixé par le contrat.

387. Le fermier ou locataire ne peut, à raison d'abus de la chose louée ou affermée, être dépossédé pendant le temps convenu par le bail, que lorsqu'il aura employé la chose à un usage autre que celui qui était expressément déterminé, ou lorsqu'il y a de fortes raisons de craindre que par suite de l'abus la substance n'éprouve un dommage grave. 6) Pour abus de la chose.

388. Si le bailleur n'était fondé à disposer de la chose que pour sa vie ou tout autre temps 7) Pour l'extinction du droit du bailleur.

limité, son successeur n'est point astreint à continuer le contrat.

389. Cependant celui-ci doit accorder au fermier ou locataire le délai légal pour le congé, afin qu'il puisse se procurer un autre établissement ou local.

390. Le fermier ou locataire ne peut, à raison du préjudice résultant pour lui de l'abandon anticipé de la chose, exiger d'indemnité du bailleur ou de ses héritiers, que lorsque la nature du droit purement temporaire lui a été dissimulée, ou qu'une indemnité lui a été expressément promise.

8) Lorsqu'une des parties refuse de remplir le contrat.

391. Il faut décider d'après les principes généraux du titre des contrats (tit. V, art. 393 et suiv.) à quel point, en matière de baux à ferme et à loyer, le refus fait par une partie, avant ou lors de la tradition, de remplir convenablement le contrat, autorise l'autre au désistement.

392. Mais si le contrat a été une fois exécuté par la tradition, le désistement d'une partie n'est admissible que dans les cas des art. 396-403 du titre énoncé, mais non dans l'espèce des articles 404-407.

393. Même lorsque le désistement est admissible en soi, il ne peut cependant avoir lieu que précédé de la signification légale du congé.

394. Les droits et devoirs des parties pour le temps pendant lequel a duré le bail à ferme ou à loyer, ne doivent aussi être jugés dans ces cas que d'après la teneur du contrat.

Droit lorsqu'il y a concours.

395. Du reste, le bailleur, relativement au prix des fermages, loyers et autres créances, a sur les choses et effets apportés par le locataire

ou fermier, et qui existent encore dans la maison ou le bien à l'époque de l'expiration du bail, les droits d'un créancier sur gage.

396. De son côté, le fermier, relativement aux indemnités qui lui reviennent, a un droit de retenir déterminé d'une manière plus précise par les dispositions de la section II du titre précédent.

397. Le locataire ne peut exercer ce droit de retenir sur la chose même, mais seulement sur les deniers du dernier terme de son loyer.

III. Du louage des domestiques.

398. Ce qui concerne le louage des domestiques et ouvriers, ainsi que les travaux entrepris à forfait, est prescrit en son lieu (I.re partie, tit. XI, art. 895-980; II.e partie, tit. V).

IV. Des baux à ferme.

399. Ce qui a été réglé jusqu'ici pour les baux à ferme en général, s'applique aussi à l'amodiation des biens ruraux en tout ce qui n'est pas réglé différemment par les dispositions suivantes.

Des biens ruraux.

400. Sous ce nom de biens ruraux sont entendus ici ceux qui réunissent la culture et l'entretien des bestiaux.

Forme.

401. Des baux de biens ruraux doivent toujours être dressés par écrit, quand même le fermage annuel convenu n'excéderait pas la somme de cinquante écus.

402. A défaut de ce, la disposition de l'article 269 reçoit son application.

403. Si le fermage annuel convenu comporte deux cents écus ou plus, le bail doit être passé judiciairement, ou, au moins, devant un commissaire de justice.

404. Le délégué du tribunal doit veiller à ce que le contrat renferme les conventions claires et

précises des parties, ensemble ce qui est cédé en jouissance au fermier, et ce que celui-ci doit de son côté payer ou fournir, et en particulier l'indemnité qui lui revient en cas d'événemens malheureux.

405. Si le contrat n'a pas été passé de la manière ci-dessus prescrite (art. 403), les clauses obscures et défectueuses doivent toujours être interprétées plutôt au préjudice du bailleur qu'à celui du fermier.

406. Le bail n'est valable non plus que pour un an, et peut, à l'expiration de chaque année, être résilié, le congé légal préalablement signifié.

407. Si le bien tout entier n'a pas été affermé, mais seulement des champs séparés ou autres appartenances d'un bien, il suffit de se conformer à la disposition de l'article 401

Droits du fermier relativement aux jouissances qui lui appartiennent.

408. Si les objets cédés en jouissance au fermier sont détaillés dans le bail ou l'estimation, celui-ci ne peut former de prétentions sur des articles qui y sont passés sous silence, qu'autant qu'ils sont inséparablement liés avec ceux dont la jouissance lui est allouée.

409. Mais si le contrat a été conclu en bloc, sans détails, le fermier a la jouissance du produit de tous les fonds qui ont coutume d'être exploités avec le bien, et de toutes les perceptions et droits produisant un revenu évaluable en argent.

410. Mais un tel fermier ne peut s'arroger de simples droits honorifiques, qui jamais, ou du moins rarement, et dans la règle, ne produisent point un revenu évaluable en argent.

411. Particulièrement ni la juridiction même, ni les épices et amendes ne peuvent être affermées;

412. Mais le bail à ferme de toutes autres produits de la juridiction autorisés par les lois est admisible.

Obligation relativement aux charges et contributions.

413. Si le fermier a pris sur lui, d'après l'estimation ou cadastre, les charges et contributions à acquitter par le fonds, alors toutes les prestations qui n'y sont pas énoncées, doivent être supportées par le bailleur, en tant qu'elles n'appartiennent point à l'exploitation ordinaire, et ne sont point acquittables par les produits seuls, sans égard à la substance.

414. Mais si le fermier a accepté les charges et redevances sans détermination précise, le bailleur n'est tenu qu'aux intérêts des dettes hypothécaires, et aux intérêts affectés au fonds par contrats ou testamens, ainsi qu'aux prestations perpétuelles.

Droits et devoirs relativement à l'inventaire du fonds.

415. Dans tout bail à ferme, il se présume que tous les articles inventoriés qui jusque-là ont été destinés à la culture et à l'exploitation du fonds, demeurent à l'usage du fermier.

416. Les objets inventoriés qui restent dans le bien, doivent être exactement décrits avant la tradition, et estimés suivant le mode du pays.

417. Si cela n'a point eu lieu, les dispositions des art. 119 et 120 reçoivent leur application.

Garantie d'éviction par le bailleur.

418. Le bailleur doit garantir au fermier non-seulement lors de la tradition, mais aussi pendant le bail, la libre jouissance des fonds et droits affermés.

419. Il doit aussi prendre fait et cause et le tenir indemne de toutes réclamations sur ces fonds et droits, qui en diminueraient les produits.

420. Si le bail ayant été fait d'après estimation, vient à éprouver quelque atteinte en l'une ou

l'autre partie des objets affermés, soit par événement, soit par ordre supérieur, le bailleur doit tenir compte du déchet en résultant, d'après la différence du montant de l'estimation comparé au produit effectif.

421. Si le bail a été conclu en *bloc*, le fermier doit être indemnisé du déchet survenu dans l'une des parties, en prenant pour base le tiers de la somme totale des produits pendant les trois années précédentes.

422. Si le bail a été conclu d'après estimation, le bailleur doit répondre de l'exactitude des redevances et perceptions y relatées comme étant fixes et immuables.

423. D'un autre côté, il ne répond pas, dans la règle, du paiement des redevances dont il s'agit.

424. Si cependant il doit être accordé une remise au redevancier, du propre consentement du bailleur, ou par sentence du juge, elle sera supportée par le bailleur dans la proportion établie par l'art. 420.

425. Si les biens-fonds affermés ont été évalués d'après une certaine mesure déterminée dans le cadastre, cette mesure doit être garantie.

426. Si les semailles et le rapport des prairies ne sont pas déterminés d'après l'arpentage, mais par boisseaux et par charretées, alors, quand même le fermier soutiendrait qu'il se trouve du déficit à cet égard, le bailleur est affranchi de la garantie d'éviction, s'il peut prouver qu'auparavant il semait ou récoltait d'ordinaire les quantités énoncées.

427. Par ordinaire on entend, à l'égard des terres labourables, ce qui a été semé pendant les six dernières années prises ensemble ; et relativement aux prairies, ce qui a été récolté pendant les trois dernières années réunies.

428. Si, à cause d'un déficit dans la mesure des champs affermés, il y a lieu à indemnité, elle doit être déterminée d'après le rapport du déficit à l'estimation du tout, et d'après celui du prix de fermage avec ce même tout.

429. Le bailleur ne répond de la qualité et bonté de l'immeuble énoncé dans l'estimation, qu'autant qu'il se serait rendu coupable de dol envers le fermier par une fausse déclaration.

430. Le revenu des objets en rapport affermés, lorsqu'il dépend de la culture et est soumis aux événemens naturels, ne peut jamais entraîner de responsabilité.

431. Si le bail a été conclu sans estimation, le bailleur n'est tenu de garantir que la susbtance du bien et ses appartenances, mais non pas une certaine quotité de redevances fixes, ou une certaine mesure de terrains affermés.

432. La question de savoir si le bail a été conclu d'après estimation ou seulement en bloc, doit se décider suivant les principes établis relativement aux ventes (titre XI, art. 212 et 213).

Devoirs d'un fermier relativement à l'entretien et à l'administration du bien.

433. Tout preneur est obligé de maintenir en état de rapport dans toutes ses parties le bien qui lui est affermé.

434. Il doit particulièrement veiller à ce que les limites ne soient point déplacées, ou le bien et ses droits autrement lésés.

435. Lorsqu'il lui a été prescrit dans le contrat un mode particulier d'administration, il doit s'y conformer absolument.

436. En général, il ne lui est point permis, sans le consentement du bailleur, de se livrer dans le mode d'administration ou de culture à des

changemens majeurs qui auraient encore de l'influence postérieurement au bail.

437. Il n'est point en droit de rien retrancher aux prestations des serfs ou autres redevables de services, ou de leur attribuer plus de droit qu'il ne leur en appartient.

438. Encore moins peut-il leur imposer de nouvelles charges ou aggraver celles qui sont accoutumées.

439. Toutes les fois qu'il aura agi contre ces dispositions, il est tenu à indemnité, tant envers le bailleur qu'envers ces mêmes serfs et redevables.

De l'entretien des bâtimens.

440. Le fermier est tenu spécialement d'entretenir en bon état les bâtimens à l'usage de l'exploitation, de même que les digues, étangs, chemins, fossés, ponts, haies, enclos, moulins et canaux.

441. Il est tenu à toutes les réparations occasionnées par faute même légère de sa part.

442. Il est aussi responsable de tout dommage causé par sa famille et ses domestiques, dans ces cas et tous les autres, conformément aux principes généraux établis dans le titre VI, art. 60 et suiv.

443. Il n'est chargé des autres réparations auxquelles il n'a point donné lieu par sa faute, qu'en tant qu'elles peuvent être effectuées avec les matériaux du bien, et par le travail des gens de la ferme et autres redevables de service.

444. Le bailleur est tenu des réparations et constructions qui ne peuvent être effectuées par les seuls gens de la ferme et autres redevables de services, ou pour lesquelles il faut des matériaux que le bien lui-même ne produit pas.

445. Mais le fermier doit lui indiquer, sans délai, lesdites réparations, et attendre ses mesures ultérieures.

446. Si le fermier diffère à cet égard, ou à effectuer les menues réparations dont il est chargé (art. 444), il devient responsable de l'augmentation du dommage qui en résulte.

447. Le fermier est aussi tenu de concourir aux réparations à la charge du bailleur en fournissant à celui-ci les matériaux du bien et le service des serfs, autant que cela peut se faire sans interrompre les travaux accoutumés de l'exploitation.

448. Le meunier n'est tenu, dans la règle, de contribuer gratuitement à la réparation des moulins affermés, que de ses travaux personnels et de ses connaissances dans le métier.

449. Le fermier doit avoir soin d'extirper sans délai les buissons qui naissent dans les prés, et de remédier aux dommages occasionnés par les taupes ou autrement. De la culture des prairies.

450. Il faut décider par les dispositions des art. 441-444, si les ensablemens causés par inondations doivent être réparés aux frais du fermier ou à ceux du bailleur.

451. Le fermier n'a point le droit de vendre la paille et autres matières propres à l'augmentation de l'engrais, et il ne peut les exporter de la ferme qu'autant que les corvées publiques l'exigent. Engrais.

452. Il ne peut, pendant sa possession, diminuer, au préjudice de l'engrais, le nombre des bestiaux qu'il a reçus, qu'autant qu'il supplée au besoin d'engrais d'une autre manière. Têtes de bétail.

453. Il doit supporter les pertes de bétail survenues par vieillesse, emploi, ou faute, soit grave, soit médiocre de sa part, et y suppléer.

454. Il en est de même, quand une tête de bétail périt par des maladies non contagieuses.

455. Mais lorsqu'il survient une diminution dans

le bétail inventorié, par épizootie, incendie ou autres calamités extraordinaires, elle concerne le bailleur comme propriétaire des bestiaux dont il s'agit.

456. Lors d'une mortalité dans les moutons, le fermier perd le premier et le troisième quart du troupeau; et le bailleur, le second et le quatrième.

457. Les agneaux n'entrent dans ce compte qu'autant qu'ils sont déjà classés dans le troupeau.

458. Si, dans l'estimation même, la possibilité d'une telle mortalité extraordinaire dans les moutons a été prise en considération, de sorte que le montant du revenu ait été estimé d'autant moins, le fermier ne peut exiger d'indemnité le cas échéant

459. Lorsque la valeur du bétail mort est garantie par une société d'assurance établie dans la province, le fermier doit se contenter de la taxe fixée, et en faire emploi pour remplacer dans l'année le bétail mort.

460. Dans les lieux où de telles sociétés n'existent point, ou lorsque la mortalité n'appartient pas aux cas garantis par elles, le fermier doit être indemnisé par le bailleur.

461. Si le bétail a été livré d'après estimation, le preneur doit se contenter du prix d'évaluation; mais hors ce cas, il peut demander l'indemnité en nature.

462. Si l'indemnité à donner en nature n'est pas encore payée à l'expiration du trimestre dans lequel la perte a été notifiée au bailleur, le fermier est autorisé à opérer lui-même le remplacement du bétail mort.

463. Dans les épizooties, le trimestre ne doit compter qu'à partir de l'époque où les communications, fermées à cause de la contagion, seront rouvertes, quand même la notification aurait eu lieu plutôt.

464. Le bailleur doit tenir compte au fermier, du prix d'achat du nouveau bétail, pourvu toutefois qu'il ne puisse être prouvé que les bestiaux achetés sont d'une espèce et qualité supérieures à celles des précédens.

465. Le fermier peut déduire, sur le trimestre suivant, le prix d'achat, ainsi que celui d'évaluation, dans le cas de l'art. 461.

466. Le bailleur, comme propriétaire, doit aussi remplacer les ustensiles d'exploitation perdus par accident. Instrumens d'exploitation

467. Le prix d'évaluation dans l'inventaire sert de base pour la détermination de ce remplacement.

468. Mais il est admis que de tels ustensiles se détériorent totalement par l'usage dans le cours de dix années.

469. En conséquence le remplacement ne se calcule qu'à proportion du temps écoulé depuis l'estimation jusqu'à l'époque de la perte.

470. S'il n'existe point d'estimation, la valeur qu'avait à l'époque de la perte l'objet perdu, doit être déterminée d'une autre manière.

471. Les articles de l'inventaire perdus par vétusté, emploi ou négligence du fermier, et non par un malheur extraordinaire, doivent être remplacés par le fermier.

472. La perte des pièces au-delà du nombre exprimé par l'inventaire, tant dans le bétail, que relativement aux autres objets, concerne toujours le fermier seul.

473. Si le fermier est fondé à tenir cet excédant, et que les pièces y appartenantes ne soient pas spécialement désignées, la perte doit être supportée par le bailleur et le fermier, en raison du nombre

total qui existait de part et d'autre à l'époque de l'accident.

474. Si le bétail et les outils aratoires inventoriés appartiennent en propre au fermier, il supporte aussi seul toutes les pertes qui pourraient y survenir.

475. Pareille chose a lieu quand le fermier a accepté le dénombrement comme immuable [à titre de cheptel de fer].

478. Mais de ce que l'inventaire a été remis au fermier avec estimation, il ne s'ensuit pas encore qu'il l'ait accepté comme cheptel de fer.

Perte du droit du preneur à cause de mauvaise gestion.

477. Dès que le fermier agit d'une manière opposée à ses obligations de gérer et exploiter avec les soins qui conviennent à un bon administrateur, de sorte que, d'après la sentence du juge, motivée sur l'arbitrage d'experts assermentés, il y ait lieu d'appréhender un dommage grave pour la substance du bien, un tel fermier peut, outre la réparation du dommage, être condamné par autorité de justice à délaisser la ferme.

Quand peut être demandée une remise. a) En général, relativement aux baux à ferme.

478. Outre les cas de la disposition générale énoncée art. 307, le fermier peut réclamer une remise sur le fermage, quand les revenus ordinaires du bien sont considérablement diminués par des accidens extraordinaires.

479. Ce droit d'exiger une remise cesse cependant, quand les accidens qui en eux-mêmes appartiennent aux cas extraordinaires, ne sont point rares dans la contrée où est situé le bien, ou tiennent à la nature intrinsèque et à la qualité de ce bien, et lorsqu'il appert d'après les circonstances qu'on y a déjà eu égard dans l'estimation ou dans la détermination du fermage.

480. Le fermier qui veut demander une remise

sur le motif d'un accident qu'il a souffert, doit notifier cet accident dès qu'il a eu lieu, et sans délai, au bailleur.

481. Il est libre au bailleur de se convaincre par sa propre inspection de la réalité et de la gravité de l'accident notifié, ou de provoquer une enquête judiciaire préalable, selon les réglemens de la procédure.

482. Si le bailleur se trouve hors de la province, et n'a pas chargé un fondé de pouvoir de connaître des affaires de la ferme, alors le fermier, en même temps qu'il fait la notification prescrite art. 480, doit provoquer lui-même l'enquête judiciaire aux termes de l'article 481.

483. Le fermier qui a négligé de faire, dans le temps, la notification prescrite, ne peut par la suite motiver une demande d'indemnité, sous prétexte d'un tel accident.

484. En outre la remise n'a lieu qu'alors qu'il s'avère non-seulement une perte considérable dans l'article d'exploitation qu'a frappé l'accident, mais qu'il est encore prouvé que cette perte n'est point remplacée par un excédant de produit dans les autres parties du bien.

485. Le fermier ne peut donc demander de remise qu'autant qu'il est en état de prouver que le bien, dans le cours de l'année rurale, tous les articles pris ensemble, déduction faite des dépenses, n'a point rendu le montant des fermages.

486. Le bailleur est tenu de faire la remise de ce qui se trouve ainsi de moins que le fermage.

487. En conséquence, le fermier qui veut réclamer une remise, doit être prêt et en état de produire au bailleur, pour l'année courante, un compte d'administration complet et muni des pièces justificatives suffisantes.

488. Dans ce compte, le fermier doit aussi porter en recette, d'après les prix moyens du marché de la plus prochaine ville, ce qu'il a employé des produits du bien à l'entretien de lui-même et de sa famille.

489. Il n'est point en droit de porter au nombre des dépenses pécuniaires ce qu'il a employé pour les semailles et le labour de l'année courante.

490. Au contraire, il faut déduire des produits de l'année courante ce qui, pendant le cours de cette même année, est nécessaire encore à la culture, ainsi qu'à la nourriture des bestiaux et à celle des domestiques et employés jusqu'à la prochaine moisson.

491. S'ils ne sont pas même suffisans pour cela, le fermier peut porter au nombre des dépenses pécuniaires la somme à débourser administrativement pour l'achat de ce qui manque.

492. Mais d'autre part, les provisions encore existantes, déduction faite des besoins de l'exploitation, doivent être évaluées en argent d'après le prix courant à la fin de l'année rurale, et portées dans la recette comme comptant.

493. Les articles qui ne sont nullement destinés à la vente, ne doivent point être portés ici en compte, ni dans la dépense, ni dans la recette.

494. Il n'y a pas lieu non plus de faire état des dépenses, recettes ou approvisionnemens appartenant à une année rurale précédente.

495. Mais, d'un autre côté, le fermier doit porter en recette toutes les redevances et perceptions fixes de l'année rurale courante, quand même elles ne seraient point encore effectivement recueillies, à moins qu'en vertu des lois il ne fût contraint à faire aussi une remise aux redevanciers.

496. Il en est de même des autres sommes dues

pour la vente de productions rurales de toute espèce, à moins que ces dettes, vu l'impuissance du débiteur, ne soient à considérer comme évidemment perdues.

497. Au reste, dans un tel compte, il ne faut point s'arrêter à ce qui, d'après l'estimation, doit être perçu ou dépensé, ni aux prix portés dans l'estimation, mais simplement aux recettes et dépenses réelles.

498. Des observations contre ces comptes, motivées sur une administration vicieuse, désordonnée et négligée, ne sont admissibles qu'autant que le fermier s'est rendu coupable d'une faute grave ou médiocre.

499. Un fermier qui ne peut ou ne veut produire de tels comptes, n'est point fondé à demander une remise quelconque à cause d'accidens qui auraient frappé des parties singulières de l'exploitation.

b) Remises proportionnées pour cause de stérilité.

500. Seulement, lorsque le fermier a éprouvé une stérilité ou perte dans les grains non encore recueillis, par des accidens extérieurs, tels que gelée, sécheresse, grêle, ravages des mulots et sauterelles, inondations, &c., il lui est libre, au lieu du compte d'administration à produire, de demander une remise proportionnée pour cet article seul.

501. Au reste, ce droit à une remise n'a lieu que lorsque le fermier n'a pas retiré de l'espèce de grains endommagés autant qu'il est nécessaire pour les semailles de l'année rurale suivante, et pour les besoins de l'exploitation jusqu'à la moisson prochaine.

502. Le bailleur est tenu de faire une remise sur les fermages jusqu'à concurrence de ce qui manque pour satisfaire à de telles avances.

503. Si le bail a été fait d'après estimation, on prendra pour base, dans l'espèce particulière de remise dont il s'agit, cette estimation et les prix qui y sont fixés.

504. Si le bail a été conclu sans estimation, il faut rechercher d'une autre manière ce qui manque en choses nécessaires, et l'évaluer en argent d'après les principes d'évaluation légalement prescrits dans la province et le district, ou adoptés par l'usage.

505. La quantité de l'espèce de grains endommagés dont le fermier a besoin pour son entretien, celui de sa femme et de ses enfans encore en bas âge, doit être comptée en ce cas parmi les besoins administratifs auxquels il faut pourvoir.

506. Quant aux dommages survenus dans les productions des jachères, le fermier ne peut demander d'entrer en compte, ni encore moins exiger de remise particulière.

507. Si cependant le bail a été fait d'après estimation, et si les productions des jachères y ont été comprises, alors, en cas d'accident extraordinaire, il y a lieu d'appliquer tout ce qui a été réglé pour les autres espèces de grains.

508. En général, une demande en remise ne peut jamais être fondée sur les dommages survenus à des articles d'exploitation qui ne sont point relatés dans l'estimation, ni portés en compte d'aucune autre manière.

509. S'il a été fait entre les parties des conventions particulières relativement aux remises à accorder en cas d'accidens, il faut s'y référer uniquement.

510. Si le preneur a, par une telle convention, renoncé à toute remise, il ne peut en demander même dans les accidens extraordinaires.

511. Mais s'il n'a pris à sa charge que certaines

espèces d'accidens énoncés, ses droits lui demeurent réservés dans les autres cas.

512. Le fermier d'un bien en totalité ne peut demander de remise particulière pour les pertes qui procèdent d'une mortalité de bestiaux. *c*) Pour mortalité.

513. Mais en tant qu'il en résulte insuffisance dans les revenus du bien pris en masse, il est fondé à demander d'être admis à produire un compte d'administration, suivant ce qui est prescrit art. 478 et suiv.

514. Si quelqu'un a affermé le bétail seul d'une terre, et que ce bétail ait péri en totalité ou en partie par un accident dont le bailleur soit responsable (art. 457 et suiv.), il doit être fait une remise à cet égard au preneur, en raison du temps, et d'après l'arbitrage d'experts assermentés.

515. Cependant celui-ci doit alors ou remettre proportionnellement au bailleur ce qui avait été assigné en nature pour l'entretien du troupeau, ou lui en tenir compte.

516. Si un incendie a eu lieu par inattention ou négligence du fermier, ce dernier non-seulement ne peut demander aucune indemnité, mais il doit même réparer le dommage à ses frais. *d*) Pour dommages causés par incendie.

517. Si le feu a été occasionné par les domestiques du fermier, celui-ci en est responsable dans les cas où, d'après les lois, le maître doit répondre d'un incendie causé par ses domestiques (tit. VI, art. 60 et suiv.).

518. Mais l'incendie qui ne peut être imputé au fermier, se place au nombre de ces accidens à raison desquels, d'après les principes généraux établis ci-dessus (art. 478 et suiv.), il a droit à une remise.

519. Et même il est dispensé de produire un

compte d'administration, s'il peut justifier avoir perdu par le feu une telle quantité de l'espèce de grain récolté, qu'il ne lui en reste plus assez jusqu'à la prochaine moisson pour les semailles et l'exploitation.

520. Dès-lors il peut, pour ces parties singulières, demander une remise, suivant la détermination plus précise des art. 501 à 507.

521. Toutefois, si le fermier avait déjà vendu auparavant une partie de l'espèce de grain qui a essuyé le dommage, il y a lieu de porter en à-compte de l'indemnité qui lui revient, les deniers qu'il a touchés.

522. Il ne doit être tenu compte du grain restant de l'année précédente qui aura été consumé, qu'autant que le fermier serait obligé de le restituer, et que l'incendie aurait eu lieu dans l'année qui précède celle où la restitution devait s'effectuer.

523. Ce qui a été prescrit ci-dessus pour les dommages résultant d'incendies, s'applique aussi à une perte de fruits déjà récoltés que le fermier éprouve par l'effet des inondations ou de la violence des eaux.

524. Le bailleur est tenu de hâter, autant que possible, le rétablissement des édifices consumés ou ruinés de toute autre manière, sans faute du fermier.

525. S'il n'y apporte point la diligence convenable, ou se refuse aux frais nécessaires, il devient responsable de tout dommage qui sera prouvé avoir été causé au fermier par un tel retard.

526. Dans les reconstructions, le fermier est tenu d'aider le bailleur par les charrois et travaux manuels dont il peut se priver sans nuire à son exploitation.

527. Le fermier ne peut exiger d'indemnité

pour des services de ce genre, qu'autant que lui-même serait autorisé à réclamer des serfs une prestation pécuniaire en remplacement de ces travaux dont l'exploitation peut se passer.

528. Lors même que l'exploitation se fait sans le concours du travail des serfs, et seulement par les attelages et les domestiques de la terre, le fermier est tenu d'en aider le bailleur lors des réédifications, selon le mode déterminé art. 526.

529. Mais on ne peut exiger de lui qu'il applique gratuitement à la réédification des bâtimens incendiés, les matériaux du sol lorsqu'il est autorisé à les vendre pour son compte.

530. Cependant, si le bail a été fait d'après estimation, le fermier doit livrer pour le prix d'estimation les matériaux nécessaires.

531. Celui qui a affermé un vivier en particulier, ne peut demander de remise qu'autant que, par inondations ou autrement, la perte occasionnée surpasse la moitié de l'alevin jeté dans ce vivier. *e*) Relativement à la pêche.

532. Relativement à la pêche, il ne peut jamais être demandé d'indemnité pour dommages en eau courante.

533. Le manque de vent, lorsqu'il procède du seul cours de la nature, n'autorise à aucune demande en remise le fermier d'un moulin à vent. *f*) Aux moulins.

534. En raison du chômage d'un moulin à eau, résultant du manque d'eau ou de sa trop grande abondance, sans qu'il y ait faute du fermier, celui-ci peut demander une remise à proportion de la durée du chômage.

535. Mais si le manque ou la crue des eaux tient à des causes locales ordinaires, le fermier n'est point fondé à réclamer de remise.

536. Il ne doit être tenu compte, en aucun cas, d'un chômage qui n'aurait duré que quatorze jours, ou moins.

537. Les dispositions des articles 534 et 535 reçoivent également leur application, quand un moulin, à cause de réparations nécessaires qui ne proviennent pas de la faute du fermier, éprouve une inaction absolue pendant plus de quatorze jours.

538. Pour déterminer la remise que peut exiger le fermier pour un telle interruption, dans l'espèce des art. 534 et 537, il ne doit être pris en considération, dans la règle, que le temps pendant lequel le moulin a dû chômer au-delà de quatorze jours.

539. Mais si le fermier a supporté déjà une fois dans cette même année une pareille inaction de courte durée, sans indemnité, il doit lui être tenu compte de ces quatorze jours, lors d'un chômage postérieur.

540. Si ceux que le fermier du moulin, d'après l'estimation portée au bail, avait droit de contraindre à venir moudre chez lui, cessent d'être soumis à cette banalité, ou en ont été affranchis durant le bail, le fermier peut exiger une remise proportionnelle.

541. Pareille chose a lieu quand le nombre de ressortissans du moulin banal a été tellement diminué par un fléau public ou autrement, que le moulin, faute d'ouvrage, a été obligé de chômer plus de quatorze jours dans une année.

542. Le fermier, dans la règle, ne peut demander aucune remise à cause de l'absence des chalands du moulin volontaires et non portés au bail.

543. Mais lorsque par les circonstances énoncées article 541, ou par l'établissement dans le canton durant le bail, d'un nouveau moulin, à la

construction duquel le bailleur n'a pu ou n'a voulu s'opposer, il est résulté, sans la faute du preneur, une telle diminution des chalands volontaires du moulin, que le moulin affermé a été obligé, par manque d'ouvrage, de chômer plus de quatorze jours dans l'année, le fermier est fondé à demander une remise à proportion du temps de chômage excédant.

544. Dans les cas où la demande de remise est fondée sur ce que le bailleur n'a point pu faire jouir le fermier des revenus aux termes du bail, le bailleur doit tenir compte de ce qui est nécessaire pour l'entretien de l'ouvrage et des ouvriers du moulin; et ce, quant aux derniers, jusqu'à l'époque ordinaire de leur congé.

545. Si le moulin est arrêté par des raisons d'intérêt public, le fermier doit se contenter de l'indemnité donnée par le prince.

546. Si le prince n'en donne aucune, les dispositions de l'art. 534 reçoivent leur application.

547. Si, outre le moulin même, d'autres articles, tels que champs, prairies, &c. ont été affermés au meunier pour un seul et même prix, celui-ci, quand il demande remise en conséquence d'un chômage, doit laisser déduire de la somme à restituer, et en proportion de la redevance totale, les produits qu'il a retirés des autres articles.

548. S'il y a lieu de prévoir que le chômage survenu par accident durera plus de six mois, le bailleur et le fermier sont fondés l'un et l'autre à se désister du contrat.

549. Quand de plusieurs meules une partie seulement a dû s'arrêter, le meunier ne peut demander de remise, qu'autant qu'il n'a pu gagner la totalité du fermage avec les autres.

550. En conséquence il faut, dans un pareil

cas, produire un compte d'administration, conformément aux principes généraux établis art. 478 et suiv.

551. Dans tous les cas où le chômage du moulin a été occasionné parce que le bailleur n'a pu mettre le fermier en jouissance, conformément aux clauses du bail, ou parce que le même, par faute grave ou médiocre, a causé l'accident dont est résultée l'inaction du moulin, le fermier, outre la remise, peut aussi demander indemnité pour les profits perdus.

552. Mais si le moulin a dû chômer quelque temps, à cause de travaux nécessaires dans le bien du bailleur, le fermier doit se contenter de la remise réglée par les articles 534 et suiv.

g) Dommages en cas de guerre.

553. Si, dans le bail, il n'a été rien convenu pour le cas d'une guerre qui surviendrait pendant sa durée, alors, le cas échéant, il est loisible au bailleur comme au fermier, de se désister du contrat.

554. Cette faculté n'a lieu toutefois que lorsque l'armée entière, et non un corps détaché seulement, est mise en mouvement à cause des approches de la guerre.

555. La partie qui veut faire usage de cette faculté, doit, sous peine d'en être privée, notifier sa résolution à l'autre dans six semaines, à compter du jour où les réquisitions de vivres ou charrois, ou autres corvées relatives à la guerre, ont été faites dans la province.

556. Sur cette notification, les parties doivent chercher, avant tout, à s'accorder sur les bases d'indemnité en cas de dommage provenant de la guerre, et à les établir avec la plus grande précision possible.

557. S'ils ne peuvent tomber d'accord à cet égard,

égard, la partie qui se désiste peut insister sur la résiliation du bail à l'expiration de l'année rurale dans laquelle la notification a été faite.

558. Si le désistement a été annoncé dans le dernier trimestre d'une année rurale, le bail doit être encore continué pendant la durée de l'année suivante.

559. Dans tous les cas où le bail a été continué, les dispositions légales ci-après règlent l'indemnité des dommages de guerre, lorsqu'il n'existe pas à ce sujet de conventions particulières suffisantes.

560. Tout dommage dans la substance du bien et des objets inventoriés, toutes contributions et charges imposées sur le fonds à cause de la guerre, concernent le bailleur; et les avances faites à ce sujet par le fermier doivent lui être remboursées.

561. Le fermier doit supporter le dommage qui frappe sur les produits, ensemble les charges et fournitures à acquitter d'iceux; et il ne peut demander d'indemnité à ce sujet, que dans les cas déterminés par la loi.

562. Les contributions exigées par l'ennemi, sous peine d'exécution militaire, lorsqu'elles ne sont point expressément imposées aux personnes, tombent, dans la règle, sur le bailleur comme propriétaire.

563. Les fournitures faites en nature à l'ennemi doivent être restituées d'après l'estimation portée au bail.

564. A défaut d'une telle esimation, il faut prendre pour base la taxe portée au cadastre, et encore, à défaut de celle-ci, le taux usité dans la province.

565. Mais si le fermier a dû fournir au-delà des revenus qu'il recueille, déduction faite de ce

qui est nécessaire à l'exploitation, le bailleur doit lui tenir compte de la valeur de cet excédant.

566. Les fournitures en farine, et autres produits naturels déjà préparés, ne sont à évaluer qu'au taux du seigle, &c.

567. Le fermier ne peut demander aucune indemnité particulière pour les fournitures en foin, pailles, et autres articles non estimés comme objets de vente, mais seulement réservés aux besoins de l'exploitation.

568. Quant aux fournitures et contributions pour les troupes du prince ou de ses alliés, le fermier doit se contenter de l'indemnité accordée par le prince.

569. Si le prince n'en accorde point, il y a lieu d'appliquer les mêmes principes que pour des fournitures à l'ennemi.

570. Si l'indemnité accordée par le prince n'a point encore reçu son effet à la fin de l'année rurale, le fermier peut exiger un répit de la même somme sur le paiement de son fermage.

571. Quant aux fourrages faits dans les champs, granges ou greniers, le fermier n'est fondé à réclamer de remise, qu'en tant qu'elle lui reviendrait d'après les dispositions des art. 502-507 et 519-522 pour un dommage essuyé dans sa récolte par stérilité ou incendie.

572. Le fermier qui loge des gens de guerre pendant plus de trois jours, peut exiger le remboursement de la moitié des frais d'entretien et de nourriture.

573. En ce qui concerne les transports et convois militaires, il ne peut exiger de remise particulière, à moins que pour les effectuer, et pour continuer en même temps néanmoins l'exploitation

du bien de la manière convenable, il n'ait dû faire des dépenses extraordinaires ;

574. Ce qui a spécialement lieu quand le fermier, à l'exemple de tous ou de la plupart des cultivateurs de son canton, a fait exécuter par d'autres, à prix d'argent, les charrois dont il était requis.

575. Dans ces cas, le bailleur doit laisser déduire sur le fermage la dépense extraordinaire faite selon les principes d'économie, ou la somme qu'il a fallu réellement payer à celui qui s'est chargé de la prestation des charrois.

576. Il doit être tenu compte au fermier, des bêtes de trait perdues ou mises hors de service par ces sortes de charrois, et encore du bétail enlevé par amis ou ennemis, de la même manière que si ces pertes eussent eu lieu par épizootie ou autre calamité (art. 454. et suiv.).

577. Le bailleur doit aussi restituer au fermier tout ce que celui-ci a dépensé utilement pour détourner loin du bien rural et de ses appartenances inventoriées les dommages de l'ennemi, encore que le but n'ait point été atteint.

578. Si ces dépenses n'ont point été faites à l'avantage seulement de la substance ou des appartenances inventoriées, mais en même temps pour la sûreté soit des fruits et revenus, soit de la personne du fermier, ou de sa famille, ou de son bien propre, elles seront supportées de moitié par les deux parties.

579. Les frais d'exécution de la part de l'ennemi, quand ils ont eu pour objet les contributions et fournitures à supporter par le bailleur d'après les déterminations ci-dessus, tombent à la charge de ce dernier, s'il ne conste pas évidemment que le fermier y a donné lieu par sa faute.

580. Ce que le fermier perd à la guerre de

ses propres choses et effets, par le pillage ou autrement, ne concerne que lui.

581. Il supporte aussi tous les frais qui ont seulement pour but d'écarter les dommages que les ennemis pourraient causer à sa personne, à sa famille, ou à ses propres choses et effets.

582. Si, par suite de la guerre, les sujets de la glèbe ont été mis hors d'état d'acquitter leurs cens et redevances, il y a lieu d'appliquer la disposition de l'art. 495.

583. Le fermier peut demander une indemnité des corvées qu'il perd par-là, lorsque ces corvées ont été estimées en argent par le bail.

584. Si les corvées n'ont pas été estimées en argent, et si le fermier, à leur défaut, a été obligé d'entretenir, pour l'exploitation, plus de domestiques et de bêtes de trait que de coutume, il peut réclamer la restitution de ces dépenses extraordinaires.

585. Dans tous les cas où le fermier ne veut pas se contenter des indemnités qui lui reviennent en vertu des articles 563, 564, 571, 573, 574, 575 et 584, ou prétend obtenir une remise pour les dommages de guerre à supporter par lui seul en vertu de l'art. 567, il doit, conformément à ce qui est prescrit art. 487 et suiv., produire dans son entier le compte d'administration de toute l'année dans laquelle a eu lieu le dommage de guerre.

586. Doivent être portées en ligne de recette, dans ce compte, toutes les indemnités déjà reçues par le fermier, ou à répéter de personnes autres que le bailleur.

587. Si, par cette voie, le fermier demande remise en général pour les dommages de guerre qu'il a essuyés, il ne peut réclamer l'indemnité

qui lui reviendrait d'ailleurs, d'après les lois, pour les espèces particulières de dommages.

588. Au contraire, il doit alors se contenter de la remise qui, d'après l'art. 486, lui appartient sur la totalité du fermage.

589. Mais d'autre part, il doit aussi, dans ce cas, lui être tenu compte des dépenses faites pour le bailleur suivant les articles 562, 572, 577, 578 et 579.

590. Du reste, ce qui est prescrit par l'art. 480-482, touchant la notification à faire au bailleur ou aux tribunaux lorsqu'il y a lieu à une remise, doit être également pratiqué ici.

591. Parmi les cas dans lesquels la notification doit se faire aux tribunaux, il faut ranger aussi celui où, par suite des troubles de la guerre, la communication entre le fermier et le bailleur est interceptée ou peu sûre.

592. Quand, dans l'espèce de l'art. 565, le fermier demande la restitution au taux de leur valeur, des grains qu'il a dû fournir à l'ennemi, le bailleur peut exiger l'exhibition d'un compte d'administration en son entier, aux termes de l'art. 487 et suiv.

593. Si cela s'effectue, toutes autres remises particulières cessent pour cette année rurale, et l'apurement du compte décide seul si le fermier est fondé à répéter une indemnité, et de quelle somme.

594. De ce qu'une partie, dans le contrat, a pris à sa charge tous les accidens en général, il ne s'ensuit pas que cela s'étende aux dommages de guerre; et pareillement la responsabilité des dommages de guerre, stipulés en termes généraux seulement, n'entraîne pas celle des dommages qui

concernent purement la substance (art. 562, 563, 576 et 577).

595. Il faut juger, d'après les principes des compensations, jusqu'à quel point un fermier, pour les indemnités et remises qui lui reviennent en général d'après l'art. 478, est fondé à faire une réduction sur les termes de bail échus.

596. Il est réglé, dans le code de la procédure, de quelle manière il faut opérer pour l'enquête et la fixation concernant les remises, ainsi que pour juger du droit du fermier à les déduire des fermages échus.

De la restitution de la chose louée à l'expiration du bail.

597. Les années de bail écoulées, le preneur est tenu de rendre le bien et ses appartenances, selon les mêmes estimation et inventaire d'après lesquels il lui a été livré.

598. Pareille chose a lieu quand le contrat doit être annullé avant le terme du bail, ou le fermier dépossédé de la ferme.

599. Si le déguerpissement du fermier doit avoir lieu dans le cours de l'année rurale, il n'est pas moins tenu d'acquitter le fermage de l'année entière; mais le bien, jusqu'à la fin de cette année, s'administre à son compte.

600. Si le fermier et le bailleur ne peuvent s'accorder de suite sur le mode d'administration, elle doit être réglée judiciairement.

601. Si l'inventaire a été livré avec évaluation, il faut néanmoins, lors de la restitution, et relativement à chaque espèce de choses, avoir égard à leur nombre, et ce n'est que lorsqu'il s'agit de déterminer des indemnités à donner de part ou d'autre qu'il y a lieu de considérer dans son ensemble la valeur des espèces de choses inventoriées.

602. Le bailleur n'est donc point tenu de

recevoir en plus grand nombre les choses de chaque espèce inventoriées, ni, dans le cas de restitution d'un nombre moindre, de s'estimer désintéressé, sous prétexte que les choses auraient une plus haute valeur.

603. Le fermier ne peut demander nulle indemnité pour la paille, le bois à brûler, à bâtir, ou propre à un usage quelconque, et autres provisions brutes provenant du bien même, mais ne faisant point partie des articles estimés au bail, non plus que pour les amas d'engrais ramassés sur le fonds.

604. Mais si le fermier a fait des déboursés en argent comptant pour former de telles provisions, il a droit d'en répéter le remboursement.

605. Si l'inventaire a été livré sans évaluation au fermier, le bailleur doit se contenter du même nombre d'articles, purement et simplement, pourvu qu'ils soient encore en état de service.

606. Mais il n'est pas permis au fermier, dans ce cas ni en tout autre, d'éloigner du bien aucune pièce de la nature des objets inventoriés, avant le terme de la restitution, sous le prétexte qu'elles appartiennent au sur-inventaire.

607. Au contraire, il doit, s'il se trouve plus de pièces qu'il n'appartient à l'inventaire, laisser le choix au bailleur entre elles.

608. Cependant celui-ci, dans chaque genre, n'a droit de choisir que celles qui viennent immédiatement après les meilleures.

609. Si, dans l'espèce de l'art. 605, le nombre de pièces requis ne se trouve point, celles qui manquent doivent être remplacées en nature.

610. Si le fermier restitue une semence plus considérable selon la mesure des terres, que celle qui lui avait été livrée lors de son entrée dans la ferme,

alors il peut exiger une indemnité non-seulement pour la semence d'après le prix du marché de la ville la plus voisine, au temps des semailles, mais même pour les frais de labour suivant l'usage du pays.

611. Mais il est redevable au bailleur de cette même indemnité, s'il rend moins de semence qu'il n'en avait reçu.

612. Il faut procéder de même pour connaître la proportion respective de l'engrais et du labourage aux deux époques de la tradition et de la restitution, pour en obtenir l'évaluation par experts, et pour s'en tenir compte.

613. Cependant le fermier ne peut demander d'indemnité pour une culture plus considérable (art. 610-612), qu'autant que, d'après l'avis des experts, elle est conforme aux principes d'une sage exploitation.

614. Si, lors de la tradition de la ferme, il n'a été dressé aucun état des semence, engrais et labour, le fermier doit rendre cultivées, suivant le mode ordinaire, celles des terres qui, d'après la division des champs admise, ont dû se trouver ensemencées dans l'année où finit le bail.

615. Si le fermier a différé cette culture, il doit tenir compte de la semence et des frais de labour, conformément à ce qui est prescrit art. 510.

616. Mais il ne peut, de son côté, répéter aucune indemnité sous prétexte d'une meilleure culture.

617. Si le bailleur ne veut pas se contenter de l'indemnité qui lui revient d'après les art. 610-615 à cause d'une culture vicieuse ou mauvaise, il lui est libre, en y renonçant, d'exiger son indemnité à raison du déchet qui résultera dans la prochaine récolte, de cette faute du fermier.

618. Toutefois cette dernière sorte d'indemnité n'est exigible que lorsque la faute commise dans la culture des terres ne peut plus être réparée, lors de la restitution, aux frais du fermier.

619. Le bailleur doit aussi, quand il desire se réserver ce droit de réclamation, faire aussitôt sa déclaration à ce sujet lors de la restitution, et provoquer un examen judiciaire exact de l'état de culture des terres dans lesquelles il appréhende un tel déchet de récolte.

620. La moisson effectuée, le produit des terres doit être comparé à celui qui aurait pu être recueilli cette année d'après la température et autres circonstances, le labour ayant été convenablement fait; et c'est ainsi qu'il faut déterminer, d'après l'arbitrage des experts, l'indemnité qui revient au bailleur.

621. Si la faute du fermier sortant consiste en ce qu'il n'a pas convenablement cultivé toutes les pièces qui devaient l'être par lui, l'indemnité du bailleur se détermine en recherchant, avec le concours des experts, combien aurait produit en cette même année une pièce de terre de pareille qualité et étendue dans le même site et le même canton.

622. Si le fermier, en quittant, a encore à répéter, des redevanciers du bien-fonds, des cens arriérés ou autres prestations, le bailleur est tenu de lui prêter l'assistance comme de droit pour opérer ces recouvremens.

623. Si le fermier d'une terre croit remarquer, dans les articles à lui affermés, des vices dont il peut demander garantie, c'est à lui de les dénoncer au bailleur avant l'expiration de l'année dans laquelle ils se sont manifestés.

624. Alors il dépend de lui d'intenter son action de suite ou dans un temps plus éloigné pour l'indemnité à laquelle il prétend, comme il dépend

du bailleur de le sommer judiciairement d'entrer en instance.

625. Mais si le fermier a différé jusqu'à l'époque de la restitution de dénoncer les vices dont il s'agit, il ne peut plus être entendu à ce sujet.

SECTION IV.

Des Biens et Terres donnés en culture.

626. S'il s'agit de concéder des terres et fonds, non par bail à terme, ni par bail perpétuel, mais seulement à l'effet par le preneur d'en jouir et de les cultiver désormais avec réserve de certains avantages pour le propriétaire, dans ce cas aussi un contrat par écrit est nécessaire.

627. S'il n'a point été dressé d'acte, la convention verbale, quoique accomplie par la tradition, ne vaut que pour un an seulement.

628. Si de tels fonds ont, par le passé, été cédés en culture et jouissance sans contrat écrit, ou si le contrat écrit manque de déterminations précises sur les droits et devoirs réciproques, ceux-ci doivent être réglés d'après les constitutions particulières de chaque province.

629. Dans la règle, le possesseur ne peut valablement disposer du fonds même, soit entre-vifs, soit à cause de mort, sans le consentement exprès du propriétaire direct.

630. Mais il doit se contenter des revenus accoutumés de la terre, tels qu'ils appartiendraient à un fermier temporaire.

631. Il ne peut demander de remise sur les redevances à acquitter pour la jouissance des produits de la terre, que dans les mêmes circonstances où un fermier à titre perpétuel y est autorisé (articles 207-211).

632. Il est tenu de jouir selon les principes d'une sage administration, et d'entretenir le fonds en bon état.

633. S'il contrevient à cette obligation, ou se refuse obstinément aux redevances et services dont il est chargé, il est déchu de son droit sur le fonds.

634. En cas de doute, il faut tenir que de tels fonds doivent passer aux héritiers du possesseur en ligne descendante, sans distinction de sexe, et, à leur défaut, à l'épouse survivante.

635. Parmi plusieurs héritiers également fondés à succéder dans la possession, le propriétaire direct peut choisir celui qu'il estime plus capable de régir la terre.

636. Si le défunt a désigné un de ses enfans auquel passerait la terre, les autres doivent se conformer à la volonté de leur père, quand le propriétaire n'élève aucune objection contre le successeur indiqué.

637. Lorsque la gestion du bien ne peut être remise à aucun des héritiers légitimes à cause de leur minorité, le propriétaire direct est fondé à en confier la possession et la jouissance à une autre personne, jusqu'à ce que l'un des héritiers ait atteint l'âge requis pour se mettre à la tête de l'exploitation.

638. Si la mère de ces héritiers mineurs existe, et que, par l'aide d'un second mari ou autrement, elle puisse convenablement régir le bien, elle a droit d'en réclamer de préférence la possession par intérim.

639. Dans tous les cas, l'entretien nécessaire des héritiers mineurs, tant qu'ils ne peuvent y pourvoir par eux-mêmes, doit, à défaut d'autres biens, leur être assigné sur le fonds.

640. De tels héritiers, entretenus par le fonds,

ont, tant que dure cet entretien, envers l'étranger possesseur par intérim, les devoirs des enfans à titre de soins (II.e partie, tit. II, sect. XII).

641. L'inventaire originairement dressé du bétail, des terres et de tout ce qui a rapport à l'exploitation, passe, en même temps que le bien, à tout héritier et possesseur.

642. Si le dernier possesseur ne laisse point d'héritiers habiles à succéder dans la possession, ou qu'aucun d'eux, par d'autres causes que le défaut d'âge, n'ait les qualités requises pour prendre la gestion du bien, ce bien retourne au propriétaire direct.

643. Pareille chose a lieu, lorsque les héritiers existans sont encore mineurs, et que personne ne peut être choisi conformément aux dispositions des (art. 637 et suiv.) pour prendre par intérim l'administration du bien;

644. Et aussi, lorsque le possesseur est incapable de rester lui-même davantage convenablement à la tête du bien, et qu'il n'existe point de descendans de lui qui puissent s'en charger.

645. Lorsqu'il n'y a lieu à objecter aux descendans existans que le défaut d'âge, le propriétaire direct est autorisé à établir un possesseur par intérim, d'après ce qui est prescrit art. 637.

646. Mais il faut alors assigner au précédent possesseur, des alimens sur le bien, quand par vieillesse ou autrement, sans qu'il y ait de sa faute, il est tombé dans l'incapacité d'administrer.

647. Dans tous les cas où le bien retourne en entier au propriétaire direct (art. 633, 642 et 644), celui-ci doit tenir compte au possesseur sortant ou à ses héritiers quelconques, de toutes les améliorations dont ils justifieraient.

648. Le possesseur qui n'est point serf du propriétaire direct, peut lui rendre le bien, s'il

n'estime pas de son intérêt d'en continuer l'administration plus long-temps.

649. Mais il doit attendre la fin de l'année rurale, et restituer le bien complétement dans l'état où il l'a reçu.

650. Ce qui concerne de tels possesseurs de fonds, lorsqu'ils sont en même temps serfs du propriétaire direct, est réglé au titre II de la seconde partie.

TITRE XXII.

Des Servitudes des Biens-fonds à l'égard les uns des autres.

1. Tout possesseur de fonds est obligé de se soumettre aux restrictions légales de la propriété (tit. VIII, art. 33 et suiv.). Restrictions légales et autres,

2. Nul ne peut réclamer, pour des restrictions et charges de cette espèce, une indemnité qui ne lui est pas expressément réservée dans la loi.

3. Un possesseur de fonds doit aussi se soumettre aux restrictions sans lesquelles un autre bien-fonds, en tout ou en partie, ne serait d'aucun rapport. Nécessaires de la propriété.

4. Le propriétaire du fonds grevé peut réclamer une indemnité proportionnée pour de telles concessions devenues nécessaires à la jouissance d'un autre fonds.

5. Pour déterminer cette indemnité, il faut prendre en considération le préjudice qu'éprouve le fonds grevé par cette restriction forcée.

6. Si les intéressés ne peuvent s'accorder à ce sujet, l'indemnité doit être fixée en une redevance annuelle du fonds grevé envers l'autre.

7. Cette fixation se fait alors par arbitres, dont

chaque partie propose le sien, et le juge nomme le sur-arbitre.

8. Nul ne peut obliger un autre à subir de telles restrictions par des changemens arbitraires dans la forme, la destination primitive ou le mode de jouissance de son fonds.

9. Cependant des concessions nécessaires à des améliorations importantes d'un autre fonds, ne doivent pas être refusées, lorsque par leur effet le propriétaire n'est point troublé dans le libre et précédent usage de son bien, ni gêné dans les améliorations utiles que lui-même y pourrait entreprendre.

10. Les restrictions de ce genre (art. 3-9), de même que l'indemnité à fournir selon les art. 4, 5 et 6, ne durent qu'autant qu'existe le besoin du fonds en faveur duquel elles s'établissent.

Servitude foncière.

11. Hors les cas désignés dans les articles ci-dessus 1, 3, 9, le propriétaire d'un bien-fonds ne peut être restreint dans le libre exercice de son droit de propriété, que par celui qui y est autorisé d'une manière spéciale.

12. Si un tel droit appartient à un fonds à l'égard d'un autre, ce droit se nomme *servitude foncière*.

Comment elle s'acquiert.

13. Des servitudes peuvent être concédées par des déclarations de volonté légales, et s'acquérir par prescription.

14. Dans cette dernière espèce d'acquisition, il doit particulièrement être justifié que le possesseur du fonds dominant a pris possession de la servitude litigieuse comme d'un droit réel, et non en vertu d'une simple concession, et qu'il l'a exercée sans interruption pendant le temps légalement fixé

pour la prescription (tit. VII, art. 81-85, 93, 94, 95, 96, 108 et 127; tit. IX, art. 589, 590, 596 et suiv.).

15. Si, pour l'exercice du droit qui fait l'objet d'un litige, il a été fait de nouvelles dispositions dans le fonds servant, il y a présomption qu'une servitude réelle a dû être concédée.

16. Des servitudes dont l'existence peut être reconnue de chacun, par une disposition permanente établie dans le fonds servant à l'effet de les exercer, n'ont pas besoin d'inscription au livre des hypothèques, et passent, même sans cet enregistrement, à la charge de tout possesseur du bien servant.

17. Il en est de même de toutes autres servitudes par lesquelles le montant des revenus du fonds servant n'est point diminué.

18. Au contraire, les servitudes qui diminuent le revenu du fonds asservi, et qui cependant ne sont désignées par aucune marque ou établissement visible, doivent être inscrites, par le fondé en droit, au registre des hypothèques sur le bien grevé.

19. Ceci s'applique spécialement au droit de pacage et de chauffage.

20. Cependant l'omission de l'enregistrement n'est point pour le fondé en droit un obstacle à l'exercice de ce droit contre celui envers lequel il l'a acquis, et contre ses héritiers, tant qu'ils possèdent le fonds servant.

21. Et même il peut aussi, pendant deux ans, après le jour où l'aliénation du bien-fonds servant à un tiers possesseur a été enregistrée aux hypothèques, faire encore valoir son droit contre ce possesseur, et en demander l'inscription.

22. Mais ce délai expiré, une telle servitude

(art. 18) non enregistrée, ni expressément reconnue du nouveau possesseur, ne peut plus être exercée contre lui.

23. Il est établi dans le code hypothécaire comment le fondé en droit, à qui la servitude qu'il réclame est disputée, et qui ne peut conséquemment obtenir l'inscription avant la décision de la cause, doit se couvrir contre l'expiration du délai pour prescrire par l'enregistrement d'une protestation.

24. A dater de deux années après la publication de ce code, une telle servitude (art. 18) ne pourra plus être acquise par prescription, que lorsque cette prescription aura été commencée et achevée contre le même possesseur du bien servant.

Espèces de servitudes foncières.

25. Des différens modes et rapports dont un possesseur de fonds peut être restreint dans l'exercice de ses droits de propriété, au bénéfice d'un autre fonds, résultent les diverses sortes de servitudes.

Étendue et limites des servitudes foncières en général.

26. Ce qui a été réglé en général concernant les droits sur la propriété d'autrui (tit. XIX), reçoit aussi, dans la règle, son application pour les servitudes.

27. Dans celles qui résultent de conventions ou de dispositions testamentaires, la teneur du contrat ou de la disposition détermine l'objet et les limites du droit.

28. Les servitudes acquises par prescription n'ont pas plus d'étendue que n'en a eu la possession pendant le cours de la prescription.

29. Une servitude qui, sans préjudice du fondé en droit, peut être exercée sur une partie déterminée du fonds servant, doit, à la demande du

du redevable, être limitée et restreinte à cette partie.

30. Il ne se présume pas que le possesseur du fonds asservi soit tenu de seconder d'une manière active l'exercice de la servitude.

31. Mais il ne doit rien entreprendre sur son fonds qui puisse empêcher le fondé d'exercer son droit, ou rendre ce droit illusoire.

32. Il doit aussi permettre que le fondé en droit exécute dans son fonds les ouvrages et réparations nécessaires à l'exercice de la servitude.

Obligation du possesseur de bien fonds grevé, surtout en ce qui concerne l'entretien.

33. Cependant le fondé doit tellement choisir le temps et le mode de ces ouvrages et réparations, que, sans porter atteinte ou interrompre l'usage de son propre droit, ils nuisent le moins possible au fonds servant.

34. Il doit aussi notifier, en temps utile, les établissemens ou réparations qu'il projette, au redevable, de manière que celui-ci puisse prendre les arrangemens nécessaires à l'effet de prévenir le dommage à craindre pour sa chose dans cette occurrence.

35. Si le fondé en droit a acquis la servitude par convention à titre onéreux, le redevable est obligé d'entretenir à ses frais son fonds dans un état tel, que le fondé y puisse exercer son droit.

36. Mais, même hors ce cas, le redevable doit contribuer proportionnellement à entretenir dans cet état le fonds servant, quand il en fait le même usage que le fondé en droit, et qu'il veut continuer à s'en servir.

37. Cependant, même dans les circonstances où l'entretien de la chose est effectivement à la charge du redevable (art. 35), celui-ci n'est point obligé

Rétablissement de la chose grevée.

de la rétablir à ses propres frais, lorsque, par cas fortuit ou force majeure, elle a été tellement changée, que l'exercice de la servitude ne puisse plus y avoir lieu.

38. Le redevable doit néanmoins, d'après l'art. 32, laisser effectuer ce rétablissement par le fondé en droit, et, s'il veut continuer d'user de la chose en commun, ainsi que par le passé, concourir aux frais de rétablissement conformément à l'art. 36.

39. Si le redevable n'a pas les moyens ou n'est pas obligé d'effectuer ce rétablissement, et s'il ne peut non plus être opéré par le fondé en droit, le redevable doit restituer ce qu'il a reçu pour la concession du droit.

40. Lorsque pour l'obtenir il a été donné un prix une fois payé, il faut le rendre en totalité.

41. S'il a été convenu une rente annuelle ou autres redevances à perpétuité, ils cessent pour l'avenir.

42. Si le changement opéré dans la chose par accident ou force majeure, et dont résultait un obstacle à l'exercice du droit de servitude, cesse par la suite, il y a lieu de rétablir la servitude de même que le prix ou la redevance acceptée en échange.

Comment cessent les servitudes foncières.

43. Indépendamment des divers modes par lesquels des droits peuvent se perdre en général, les servitudes s'éteignent par consentement tacite, quand le fondé en droit souffre sciemment que dans le bien servant il soit fait des dispositions ou arrangemens qui rendent absolument impraticable l'exercice de son droit.

44. Mais si le préjudice ne se manifeste qu'à la longue, le fondé en droit peut demander, avant le terme de la prescription, le changement convenable dans les circonstances.

45. Il faut juger, d'après les principes ci-dessus (art. 43 et 44), à quel point, de ce que le fondé a sciemment souffert qu'il fût fait dans la chose grevée des établissemens qui empêchent ou entravent l'exercice de son droit, il en résulte un consentement tacite de sa part à la limitation de ce droit.

46. Des servitudes peuvent être abolies en dédommageant le fondé en droit, quand les dispositions et établissemens ordonnés par l'État pour l'avantage public, rendent cette abolition nécessaire.

47. Dans les cas où le propriétaire doit consentir la restriction de son droit de propriété à cause des besoins d'un autre bien-fonds, le possesseur d'un droit de servitude est aussi tenu de souffrir qu'elle soit limitée ou entièrement abolie (art. 3 et suiv.).

48. Il est réglé en son lieu (art. 350 et suiv.) jusqu'à quel point l'abolition des servitudes nuisibles à l'économie rurale doit avoir lieu pour l'amélioration de l'agriculture.

49. Tant qu'une servitude demeure enregistrée aux hypothèques, elle ne peut, excepté dans les cas énoncés art. 44 et 45, se prescrire, pour simple non-usage.

50. Au contraire, les servitudes dont l'enregistrement, selon les art. 16 et 17, n'est point nécessaire, s'éteignent par prescription pour non-usage, quand elles ne sont point inscrites, et lorsque, dans le cas de l'art. 16, les dispositions ou établissemens qui manifestaient leur existence ont disparu.

51. Cependant, dans ce dernier cas, la prescription ne date que de l'époque où il est reconnu que l'établissement avait cessé d'exister.

52. Des servitudes, de même que d'autres droits

réels, peuvent se perdre par confusion (tit. XVI, sect. X).

53. En conséquence, celui dans la personne duquel se trouve confondue la propriété de la chose privilégiée et de celle grevée, est autorisé à faire rayer les servitudes inscrites sur cette dernière, ou à détruire l'établissement qui annonce leur existence.

54. Mais si cela n'a point eu lieu, et que la chose grevée passe de nouveau par la suite à un possesseur particulier, la servitude précédente reprend son effet.

1) Servitudes foncières sur les bâtimens.

55. Le droit de bâtir sur les murs appartenant en propre à un autre, ou d'y appuyer une poutre, doit être acquis séparément comme une servitude.

56. Le propriétaire doit entretenir un tel mur ou renoncer à la propriété d'icelui, et l'abandonner au fondé en droit.

57. Quand le propriétaire d'un mur qui sert d'appui au bâtiment d'un autre le répare, ou le construit de nouveau, il doit étayer, en attendant, le bâtiment à ses frais.

58. Mais si un cas fortuit a nécessité la bâtisse, ou si elle est entreprise par l'obligé uniquement pour l'avantage du fondé en droit, ce dernier doit prendre soin lui-même de faire soutenir son bâtiment dans l'intervalle, jusqu'à ce que la bâtisse puisse être terminée.

59. Le droit de gouttière ou d'égout sur le terroir du voisin appartenant à quelqu'un comme servitude, doit être toujours tellement établi, que le voisin en reçoive le moins de préjudice possible.

60. Si un canal est nécessaire pour l'écoulement des eaux, il doit être couvert, et pourvu d'un grillage de fer.

61. Celui qui jouit du droit de gouttière, doit cependant souffrir que le voisin ajoute à son bâtiment, dans la proximité admissible selon les réglemens généraux, pourvu qu'il reste sous l'écoulement, et le reçoive sur son toit.

62. Le droit de vue emporte avec soi la faculté d'ouvrir de nouvelles fenêtres dans un mur immédiatement adjacent à la cour ou au jardin du redevable.

63. Chacun peut faire usage des sentiers frayés dans les champs non clos.

2) Relativement aux chemins, sentiers, passages des bestiaux, passages des voitures, &c.

64. Mais si le propriétaire a interdit l'usage commun de ces sentiers par des fossés, croix, barrières, ou autres signes de cette espèce, il n'y a que celui auquel il a été cédé un privilége spécial qui puisse y passer.

65. Celui qui a droit de passer sur le terroir d'un autre, ne peut en user ni à cheval, ni en voiture, ni même avec une brouette.

66. Mais quiconque a droit d'aller en voiture sur un chemin, peut y passer aussi à cheval, y conduire des brouettes, et des bestiaux attachés à des cordes.

67. Au contraire, du droit d'aller en voiture sur le terroir d'un autre, ne s'ensuit pas encore celui d'y conduire des bestiaux.

68. Comme aussi du droit de conduire des bestiaux sur le terroir d'autrui, ne résulte pas non plus celui d'y mener des voitures.

69. Le droit de passage ne suffit point pour conférer l'exemption, soit des péages sur les chaussées ou ponts, soit des autres redevances des passagers.

70. Celui auquel appartient le droit d'aller à

pied, à cheval ou en voiture sur le terroir d'autrui, doit suivre exactement le chemin tracé, et ne chercher de sentiers détournés sous aucun prétexte.

71. Mais, d'un autre côté, si son droit n'est pas expressément restreint à un certain objet déterminé, il peut user du chemin pour tout ce qui lui est nécessaire sans distinction, mais non y faire des dispositions totalement nouvelles.

72. Celui qui a le droit de conduire des bestiaux, doit l'exercer de manière à ce que les troupeaux ne causent aucun dommage en s'écartant ou autrement.

73. Mais le fondé en droit n'est pas tenu d'établir ou d'entretenir des haies ou autres clôtures.

74. Si le possesseur du fonds grevé veut laisser dépérir les clôtures qu'il a entretenues jusque-là, le fondé en droit n'est point autorisé à s'y opposer, et il doit cependant remplir l'obligation à lui imposée par l'article 72.

75. Si toutefois le chemin cédé pour les bestiaux n'ayant point la largeur requise (art. 79), le possesseur du fonds grevé a en conséquence entretenu jusque-là des clôtures pour empêcher les écarts, il n'est point autorisé à les laisser dépéri contre le gré du fondé en droit.

76. Lorsque quelqu'un jouit du droit de passer par une porte cochère, celle-ci, par suite, ne peut être rétrécie ni baissée sans le consentement du fondé en droit.

77. La largeur des sentiers, chemins et voies de bestiaux, doit être principalement déterminée d'après les conventions faites lors de la concession du droit.

78. A défaut de telles déterminations convenues ou prescrites par les lois provinciales, la largeur d'un sentier demeure fixée à trois pieds; et lorsqu'il

s'agit d'y passer à cheval ou avec une brouette, à quatre pieds.

79. Quant aux chemins destinés aux voitures, ils doivent avoir une largeur de huit pieds en ligne droite, et de douze dans les tournans; et la voie des bestiaux, une largeur double de celle d'un chemin.

80. Celui qui a droit de faire paître son troupeau sur l'héritage d'autrui, doit en user de manière à ce que le propriétaire n'essuie aucun dommage dans la substance de la chose, et ne soit pas gêné dans la culture et jouissance accoutumées, suivant le mode d'exploitation du pays. 3) Droit de pâturage.

81. Le possesseur du fonds asservi ne peut employer un mode d'exploitation différent, qu'autant que le pacage du fondé en droit n'en serait point diminué, ou que ce pacage venant à manquer, serait pleinement remplacé par l'assignation d'un autre terrain également bien situé.

82. Celui qui jouit du droit de pacage, ne peut empêcher le propriétaire d'une forêt grevée de ce droit, d'en soigner les plantations autant qu'il est nécessaire pour son administration et son entretien.

83. L'usager est tenu de n'envoyer son bétail dans le pacage que sous la conduite d'un pâtre, ou de prendre d'ailleurs les arrangemens suffisans à prévenir le dommage que pourrait causer le troupeau.

84. Cette obligation doit être remplie lorsque même le bétail est conduit en plus petit nombre dans des pacages séparés.

85. Si le fondé en droit la néglige, il est responsable de tout dommage causé, même fortuitement, par le bétail.

86. Quant à la construction, l'entretien et

l'abolition des clôtures, &c. les articles 73 et 74 reçoivent leur application.

87. Le bétail mal-soigné et attaqué de maladies contagieuses ne peut être mené au pâturage.

88. L'obligé n'est point tenu non plus de tolérer en pâture le bétail destiné à être engraissé dans les cantons où cette espèce de bétail n'est point généralement entretenue.

89. Il n'est jamais à présumer que quelqu'un ait voulu céder le droit de pacage à un autre, à l'exclusion de son propre bétail.

90. Si le nombre des bestiaux à conduire au pacage n'est point déterminé, l'usager peut y en envoyer autant qu'il peut en nourrir pendant l'hiver avec le fourrage recueilli sur le fonds dominant.

91. En conséquence, il n'est point permis à un tel fondé en droit de se servir des pâturages pour le bétail étranger, non plus que pour le sien, en tant qu'il les nourrirait pendant l'hiver sur d'autres biens, soit propres, soit affermés.

92. Si cependant toute une commune a le droit de pacage, le possesseur du fonds grevé doit aussi admettre le bétail des individus de la commune, qui, pendant l'hiver, est nourri par les fond saffermés appartenant à son territoire.

93. Si le fondé en droit est un membre de la commune, qui ne possède point de terres labourables, il ne lui est permis de mener au pâturage qu'autant de bétail que les gens de sa classe, dans le même endroit, sont autorisés ordinairement à en nourrir.

94. Pour juger combien de bétail l'usager peut nourrir l'hiver, de son propre fourrage, et combien il peut par conséquent en mener en pâture, il ne lui doit être tenu compte que des dixmes qui,

à l'époque de la concession du droit, appartenaient déjà au bien dominant.

95. Il ne peut faire entrer en compte les dixmes acquises plus tard, que lorsqu'elles proviennent d'un autre fonds ayant droit au même pacage.

96. Si l'usager n'est point possesseur de fonds, mais seulement entretient des bestiaux pour l'utilité de sa profession, il ne peut user du pâturage que pour le bétail nécessaire à cette profession et à ses propres besoins.

98. Même lorsque le nombre des bestiaux que le fondé en droit peut mener au pâturage est fixé, les jeunes animaux qui sont encore au lait de la mère ne peuvent en être exclus.

99. Si le bien dominant jouit du droit de pacage, sans détermination d'une certaine espèce de bétail, il faut y comprendre les animaux de trait, les bêtes à cornes et moutons.

100. Les cochons et autres espèces de bétail ne seront menés dans de tels pacages, qu'autant que la concession du droit s'étend expressément à eux, ou que ces animaux y ont été menés depuis le temps nécessaire pour établir la prescription.

101. Lorsque le droit de pacage n'a été cédé à l'usager que pour une certaine espèce de bétail, il n'y peut conduire du bétail d'une autre espèce, si ce n'est que, par accident ou force majeure, il ait été contraint d'entretenir cette sorte de bétail à la place de l'autre.

102. Si le nombre de bétail à mener au pâturage a aussi été fixé, le nombre de celui de la nouvelle espèce doit être en proportion avec la première, d'après les principes d'économie rurale, de manière que le bien servant ne soit pas plus grevé qu'auparavant.

103. Si, par accident ou force majeure, la

nature du fonds grevé était tellement changée, que le nombre précédent du bétail ne puisse plus y être entretenu, l'usager doit se soumettre à une réduction du troupeau dans la même proportion que le propriétaire.

104. Et si, pour jouir du droit de pacage, il donne de l'argent ou des fruits en nature, il y a lieu, dans l'espèce citée, de réduire proportionnellement cette redevance.

105. Mais si le nombre du bétail est fixé pour la part du fondé en droit, la réduction nécessaire du bétail tombe d'abord sur le propriétaire du bien-fonds servant.

106. Si le propriétaire, par de nouveaux établissemens et procédés d'exploitation, a tellement accru son bétail que le pacage n'y suffise plus, il doit supporter seul la réduction, lorsque le nombre du bétail n'était point fixé pour la part du fondé en droit.

107. Il n'est pas permis au fondé en droit de porter préjudice au propriétaire, en conduisant hors de saison les bestiaux dans les champs et prairies.

108. La conduite du bétail dans les pâturages est réputée hors de saison, toutes les fois que le fonds servant s'en trouverait endommagé dans ses autres produits.

109. Le droit de pacage ne peut jamais s'exercer dans les prairies pendant les temps où elles sont fermées.

110. Il est fixé, une fois pour toutes, d'après la coutume admise dans chaque endroit, et, quand celle-ci ne décide pas, d'après l'arbitrage d'experts assermentés, à quelle époque du printemps commence ce temps de clôture, et combien il dure.

111. Il doit être décidé de la même manière en quel temps, après la récolte du foin et du regain, les troupeaux peuvent être conduits dans

les prairies qui sont fauchées une fois ou deux par an.

112. On doit aussi s'abstenir de faire pâturer, pendant l'automne, dans les prairies marécageuses et sujettes à se défoncer.

113. L'usager doit s'abstenir du pacage dans les prairies entourées de champs, aux époques où il est interdit de faire pâturer dans ces champs contigus.

114. S'il n'est pas autorisé à faire pâturer dans de telles prairies, même quoiqu'elles soient en jachère, le propriétaire doit les enclore, ou en empêcher l'accès d'une autre manière.

115. Le propriétaire du fonds servant n'est pas tenu de différer la culture de son champ pour l'avantage de l'usager.

116. Mais il ne peut employer ses jachères au détriment du droit de pacage, autrement que selon l'usage du pays.

117. Si, par conventions ou par coutumes admises, le commencement et la durée du pacage sont fixés, il faut s'en tenir à cette fixation.

118. Cependant de telles conventions et coutumes, lorsqu'elles sont contraires aux réglemens concernant les prairies (art. 109-114), ne sont point obligatoires.

119. Tout intéressé, qui possède des champs dans l'enclave de ceux destinés à la pâture, est fondé à en clore une partie pour les cultiver en prés ou en productions de jardinage.

120. Mais il doit faire et entretenir la clôture à ses frais.

121. Il doit tellement choisir l'espace à enclore, que par-là l'accès dans les autres pacages ne soit point empêché ou gêné.

122. Mais, d'autre part, il lui est libre de

rendre de nouveau en pacage l'espace enclos, et d'enclore alors un autre terrain convenable.

123. Pour déterminer quelle doit être l'étendue que chaque intéressé peut ainsi détacher du pacage commun, il faut s'en remettre aux statuts des lois provinciales, et, en tant que celles-ci n'auront encore rien décidé à ce sujet, s'en référer à l'arbitrage d'experts assermentés.

124. Ceux-ci doivent principalement combiner les choses de telle sorte, que, si chacun des intéressés voulait proportionnellement user de ce même droit, il restât cependant une surface suffisante, dans les années ordinaires, pour le pâturage selon les principes d'exploitation.

125. Une partie du pacage peut être enclose pour les animaux de trait.

126. Cette clôture doit être fixée en proportion des animaux de trait, comparativement aux autres troupeaux qui ont droit au pacage.

127. Dès que les animaux de trait paissent hors de l'espace enclos, la clôture est censée supprimée.

128. Lorsque plusieurs espèces de bétail ont droit au même pacage, les moutons ne peuvent y être conduits qu'à la suite des animaux de trait ou des bêtes à cornes.

129. Les cochons, les oies et autres volailles, ne viennent qu'après les moutons, lorsque, selon la coutume du lieu, il n'est pas assigné à ces derniers un pâturage séparé.

130. L'usager ne peut mener des chèvres dans les lieux où il y a dommage à craindre pour les bois, arbres et haies.

131. Mais si le propriétaire du fonds servant a fait de nouvelles plantations de cette espèce, c'est à lui à les défendre contre de tels dommages.

132. Au reste, celui qui n'a simplement droit qu'au pacage, ne peut former de prétention au jonc et au roseau, ni s'arroger en aucune façon le droit de faucher les prés.

133. Si le droit de pacage commun appartient à plusieurs sur le fonds d'un tiers, leurs rapports respectifs à cet égard doivent être déterminés d'après la section I.re du titre XVII. Du pacage en commun.

134. Il en est de même lorsqu'un pacage est commun, tant pour la propriété que pour le droit de pâture aux possesseurs de plusieurs biens-fonds.

135. Lorsque le pacage a lieu entre les possesseurs de biens-fonds contigus situés dans la propriété exclusive d'un chacun, ce pacage commun doit être considéré, dans la règle, comme une servitude réciproque.

136. Mais si ce pacage mutuel n'est pas exercé régulièrement et constamment sur le même fonds, mais tantôt sur l'un et tantôt sur l'autre, il doit être réputé n'avoir d'autre fondement que l'amitié et la complaisance entre voisins.

137. En conséquence, il est libre à tout intéressé de ne plus en permettre la jouissance.

138. Les servitudes de pacage et de pâturage commun nuisibles à l'agriculture, peuvent être supprimées dans les mêmes circonstances et sous les mêmes conditions qui donnent lieu au partage des biens-fonds dont la jouissance est commune (tit. XVII, sect. IV). Cessation du droit de pacage.

139. Le propriétaire du fonds servant est seul fondé à demander une telle suppression.

140. Dans les droits de pacage communs ou

réciproques, chacune des parties est fondée à en jouir.

141. La suppression d'un droit de pacage n'a lieu qu'autant que le fondé demeure pour l'avenir, moyennant l'indemnité qui lui est assignée, en état d'entretenir le bétail qu'il était autorisé à envoyer au pacage.

142. Dans la fixation de l'indemnité, il faut prendre en considération l'étendue du droit en lui-même, et le mode d'en jouir usité dans le pays.

143. Par conséquent, ni la négligence de l'un ou de l'autre des précédens possesseurs, ni leur diligence plus grande à jouir du droit, n'ont aucune influence sur cette fixation.

144. Le fondé en droit n'est jamais obligé à accepter une indemnité en argent.

145. Des communes de village, ou de simples possesseurs de biens ruraux, ne sont point fondés à accepter une telle indemnité sans le consentement exprès du propriétaire direct.

4) Droit de pâturage des moutons.

146. Le droit de pâturage ou la faculté de faire paître des moutons dans un terroir, doit être considérée, dans la règle, lorsque les lois ou constitutions provinciales ne prononcent pas autrement, comme un privilége attaché à la seigneurie foncière.

147. Ce droit n'a besoin, en aucun cas, de l'enregistrement au livre des hypothèques.

148. Dans les villages nouvellement établis, un tel droit de pâturage n'a lieu qu'autant que le fonds et le sol en ont été précédemment grevés, ou que ce droit, lors de la fondation de la nouvelle colonie, a été expressément réservé.

149. Il ne se présume point que le seigneur

foncier ait droit de faire paître les moutons de celles de ses métairies qui sont situées hors de l'enceinte du terroir.

150. Et d'autre part, le seigneur jouissant du droit de pâturage sans réserve, ne peut être restreint au nombre de moutons qu'il est en état d'entretenir, durant l'hiver, de son propre fourrage.

151. Mais lorsque le droit de pâturage, sur le même terroir, appartient à plusieurs, le nombre des moutons qu'ils enverront en pâture doit être déterminé entre eux, en prenant pour base celui qu'ils peuvent entretenir pendant l'hiver.

152. Dans les lieux où les autres habitans du village ont aussi le droit de faire paître leurs moutons, le seigneur doit tellement régler le nombre de son troupeau, que ce droit ne soit point illusoire.

153. Mais en revanche les habitans du village ne peuvent avoir un plus grand nombre de moutons que ne le permettent à chacun d'eux les lois provinciales, les contrats ou la coutume du lieu.

154. Il dépend du seigneur de recevoir dans ses troupeaux les moutons des autres habitans du village.

155. Dans les lieux où la chose ne s'effectue pas ainsi, les moutons des habitans du village doivent être conduits au pâturage en troupeau commun.

156. Si le seigneur a des champs en culture, il doit contribuer proportionnellement au salaire du berger de la commune, quand même il aurait un berger particulier.

157. Dans les endroits où le parcage a lieu, on ne peut, dans la règle, refuser aux vassaux jouissant du droit de faire paître leurs moutons,

le bénéfice qui en revient, proportionnellement au nombre de leur troupeau.

158. Un partage de communaux n'entraîne pas nécessairement la suppression du droit de pâture.

159. Mais si cette suppression doit avoir lieu, il faut assigner au seigneur une indemnité telle, qu'il reste en état d'entretenir le nombre de moutons qu'il avait envoyé au pâturage dans les trois dernières années, ou qu'il peut nourrir de son propre fourrage pendant l'hiver.

160. Il dépend du choix du seigneur de décider si cette indemnité sera supputée d'après le nombre de moutons réellement envoyé au pâturage, ou d'après celui qu'il peut entretenir durant l'hiver.

161. Dans tous les cas, les pièces de terre cultivées par les habitans du village, soit en prairies artificielles, soit en productions de jardinage, doivent être préservées de l'approche des moutons.

162. Néanmoins les habitans du village ne peuvent excéder, dans cette culture, la mesure agraire déterminée tant par les lois (art. 119 et suiv.) que par les contrats ou les coutumes, ni priver ainsi le seigneur du droit de pâturage.

163. Les pièces de terre séparées, de cette espèce, doivent être encloses, ou autrement mises à l'abri par les propriétaires.

164. Avant Noël les moutons ne peuvent, sans le consentement particulier du possesseur du champ, être menés en pâture sur la nouvelle semence.

165. Et même après Noël ce pâturage n'est permis que dans les gelées fortes et sèches.

166. Les moutons doivent être spécialement tenus loin des terres ensemencées, tant qu'elles sont couvertes de verglas et de frimas.

167. Dès que la terre commence à être dégelée

par

par le soleil, les moutons doivent être éloignés des terres ensemencées.

168. Dans le mois de février, le temps étant serein, les moutons ne doivent pas être soufferts plus de deux heures après le lever du soleil dans les terres ensemencées.

169. Quant à l'ordre dans lequel les moutons suivent les autres bestiaux qu'il est permis de conduire en pâture dans les champs non encore cultivés ou déjà récoltés, il faut se référer à ce qui est réglé ci-dessus (art. 128); et quant à l'époque où ce pâturage leur sera abandonné, se conformer à la coutume de chaque lieu.

170. Quand une forêt est régulièrement partagée en coupes ou abattis, et en conséquence exploitée selon les principes forestiers, les bestiaux doivent être éloignés du jeune taillis jusqu'à ce qu'il n'y ait plus de dommage à redouter pour le bois.

171. Le propriétaire peut aussi partager en coupes réglées une forêt jusqu'alors exploitée irrégulièrement et contre les principes d'économie, et demander que ceux qui jouissent du droit de pâturage, ménagent les coupes suivant qu'il est nécessaire pour la conservation de la forêt.

172. Le nombre des coupes à établir et le temps pendant lequel chacune d'elles doit être épargnée, se déterminent selon la nature du terrain et l'espèce du bois, par l'arbitrage d'experts forestiers assermentés.

173. Que si toute la forêt était dévastée, le propriétaire ne peut cependant en interdire totalement l'accès aux bestiaux; mais il doit faire une division telle, qu'elle puisse se réparer peu-à-peu, et que néanmoins les usagers ne soient pas privés

de ce qui est nécessaire à l'entretien du bétail qu'ils sont autorisés à y envoyer.

174. Si le rétablissement de la forêt n'est point possible sans réduire la quantité des troupeaux qui seront menés au pâturage, les usagers doivent se soumettre à cette réduction pour autant de temps qu'il sera jugé convenable par des experts assermentés.

175. Il n'est permis au propriétaire de convertir des champs de pâture en plantations de bois, qu'autant que cela se peut sans diminuer ce qui est nécessaire aux usagers.

176. Si le propriétaire veut mettre en réserve plus qu'il n'est autorisé à le faire par les dispositions précédentes, et si en même temps il assigne ailleurs à ceux qui jouissent du droit de pacage, l'équivalent de ce qui leur serait retranché par cet accroissement de réserve, jusqu'à ce que les lieux réservés soient rendus à leur première destination, les fondés en droit doivent se soumettre à de telles dispositions.

177. Si le propriétaire a déjà fait autant de réserves qu'il lui est permis, l'établissement de nouvelles réserves ne peut avoir lieu qu'autant qu'il rendra au pâturage une partie égale des premières parties réservées.

178. Cependant la disposition de l'article 176 reçoit aussi son application dans ce cas.

179. Les réserves établies doivent être convenablement défendues de la part du propriétaire soit par des haies, soit par des fossés, ou autrement; ou bien les limites doivent en être tellement reconnaissables et marquées, que l'usager ne puisse les dépasser sans faute médiocre.

180. Si, malgré ces mesures, il les dépasse,

le propriétaire est fondé à saisir le bétail qui s'avancerait jusque dans les réserves.

181. Le *maximum* de l'amende qu'entraîne une telle saisie, est fixé par les lois provinciales et par les réglemens forestiers.

182. Dans ce *maximum* est comprise aussi l'indemnité du tort qu'aurait pu faire le bétail.

183. Mais si le propriétaire ne veut pas s'en contenter, et exige une indemnité particulière du tort fait aux réserves par le bétail, d'après l'estimation d'experts assermentés, il ne peut, en sus de cette indemnité, demander que l'amende ordinaire usitée dans la province.

184. Le propriétaire du bétail doit acquitter le droit de saisie, sauf à exercer son recours sur le pâtre par la faute duquel la réserve a été violée.

185. Mais si le propriétaire de la forêt demande, aux termes de l'art. 183, une indemnité particulière, le propriétaire du bétail n'est tenu que de l'amende ordinaire ; et quant à la faute du pâtre, il n'en répond que dans les circonstances où, d'après les principes généraux du titre VI, on est obligé de réparer le dommage causé par un autre (tit. VI, art. 56 et suiv.).

186. Les pâtres, bergers, et autres qui conduisent le bétail dans des réserves, ou ne l'en chassent pas aussitôt qu'il y a pénétré, doivent, outre la réparation du dommage, subir des peines corporelles, et même être condamnés, selon les cas, à la détention, suivant les déterminations plus précises du code criminel (tit. XVIII, sect. XV).

187. Dans la règle, le droit de glandée, lorsque les lois de province n'en décident pas autrement d'une manière expresse, appartient au propriétaire des arbres. 5) Droit de glandée.

188. Tant que dure la glandée, la partie où se trouvent les porcs est interdite aux autres bestiaux.

189. En conséquence, dans les lieux où les porcs vont à la glandée, les autres bestiaux ne viennent qu'après eux.

190. Le temps où il n'est point permis de faire pâturer dans les lieux plantés d'arbres à engrais, commence, dans la règle, à la Saint-Barthelemi, et dure jusqu'à Noël.

191. Vers la mi-août, il doit être décidé par des experts forestiers, conjointement avec celui qui jouit du droit de pacage, si l'engrais est abondant, ou seulement médiocre.

192. Et alors le pâturage, dans les lieux plantés d'arbres à engrais, doit être laissé libre, non-seulement lorsqu'il y a abondance, mais aussi lorsque la quantité d'engrais, quoique médiocre, suffit, tant aux besoins du propriétaire, qu'à l'admission de porcs étrangers.

193. Mais si le droit de glandée appartient à quelqu'un dans la forêt d'autrui à titre de servitude foncière, il ne peut, dans la règle, en faire usage qu'en cas d'abondance.

194. Si l'engrais est en quantité médiocre, l'usager doit se contenter de recueillir les glands, la faîne, et autres fruits d'arbres sauvages également propres à la nourriture des porcs.

195. Le droit de glandée n'est pas compris dans un droit de pacage, même indéterminé.

196. Celui qui jouit du droit de glandée ne peut empêcher le propriétaire de la forêt, et ceux qui jouissent du droit de chauffage, d'abattre même aussi les arbres à engrais, lorsqu'ils se conforment aux réglemens forestiers.

197. Celui qui a exploité une forêt sans réserve, doit, dans le doute, en être considéré comme propriétaire; mais celui auquel appartient seulement une jouissance limitée, est réputé simple possesseur d'une servitude foncière. Droit sur le bois.

198. Si plusieurs personnes ont exploité en commun avec la même latitude ou les mêmes réserves, il est présumé qu'ils sont tous copropriétaires de la forêt.

199. Mais lorsque le propriétaire des arbres est constant, et qu'il y a uniquement contestation sur la propriété du fonds et terrain, la présomption est en faveur du propriétaire des arbres.

200. Celui qui n'est que propriétaire des arbres ne peut, hors le droit de chauffage et de glandée, s'en arroger aucun sur le fonds et terrain.

201. Celui auquel appartient le droit de prendre dans la forêt d'autrui, à titre de droit de servitude et sans autre réserve ou détermination, le bois dont il a besoin, est fondé à en tirer non-seulement du bois de chauffage, mais encore des bois de construction.

202. Mais le droit de couper le jonc et le roseau ne fait pas partie, dans la règle, de celui de prendre du bois.

203. Une telle servitude indéterminée sur le bois, se borne aux besoins du fonds dominant; et celui qui en jouit ne peut l'exercer ni pour vendre du bois, ni pour en fournir d'autres possessions non fondées en droit.

204. L'usager ne peut s'approvisionner d'avance pour plusieurs années, mais il doit demander séparément pour chaque année rurale ce dont il a besoin.

205. Le droit sur des bois, attribué indéfiniment à un fonds comme servitude, ne comprend les besoins personnels du possesseur et de sa famille,

que lorsqu'il demeure dans le bien, et non lorsqu'il fait son séjour ailleurs.

206. Les besoins personnels, soit du fermier résidant sur le bien, soit du régisseur, y sont toujours compris.

207. S'il est expressément attribué aussi au possesseur du fonds dominant la faculté de prendre dans la forêt les bois qui lui sont personnellement nécessaires, les principes du droit de jouissance reçoivent leur application (tit. XXI).

208. La faculté de prendre dans une forêt du bois de construction ne s'étend, lorsqu'elle est une servitude, que sur ce qui est nécessaire à l'entretien et à la réparation des édifices et bâtimens employés à l'exploitation et habitation, tels qu'ils existaient à l'époque de la concession du droit.

209. La forêt grevée n'est donc point tenue de fournir du bois de construction pour de nouveaux établissemens.

210. Mais lorsqu'un changement de circonstances, ou un accroissement de besoins du bien dominant, exige le déplacement ou l'agrandissement des bâtimens qui existaient primitivement, le bois nécessaire peut être pris dans la forêt grevée.

211. Quand le droit sur des bois a été concédé à tout un village ou à une commune, il n'appartient, dans la règle, qu'aux habitans possessionnés, et non aux simples manans du lieu.

212. Le nombre des domiciliés, possesseurs de fonds, ne peut, pris en masse, être, au préjudice du propriétaire de la forêt grevée, augmenté au-delà du nombre existant lors de la concession.

213. Ceux qui ont droit au bois de construction, de chauffage et autres, ainsi qu'à ramasser

le menu bois, doivent se conformer aux réglemens forestiers.

214. Ils n'ont point le droit d'abattre ni d'enlever du bois à l'insu de l'inspecteur de la forêt.

215. Par menu bois, il ne faut entendre que ce qui est tombé en branches desséchées, ou a été laissé à terre dans les coupes exploitées.

216. Les troncs tombés par vétusté seront comptés dans le bois *gisant*.

217. Celui qui n'est autorisé qu'à ramasser le menu bois, ne peut former de prétentions sur le bois *gisant*, ni sur les *chablis*.

218. Il est libre au propriétaire de la forêt de fixer certains jours à ceux qui n'ont droit qu'à ramasser le menu bois, et hors de là, de leur interdire l'entrée de la forêt.

219. Celui qui n'a droit qu'à ramasser le menu bois, ne peut porter avec soi, dans la forêt, de cognée, de hache, ni autres outils avec lesquels on puisse abattre des arbres sur pied, ou des branches.

220. S'il est rencontré avec un outil de ce genre, il encourt la confiscation de cet instrument, et en outre les peines déterminées plus spécialement par les réglemens forestiers de la province.

221. Le droit de ramasser des feuilles sèches ou de recueillir des bois de résine, n'est point compris dans celui de ramasser du menu bois.

222. Celui qui par cupidité ramasse plus de menu bois que ses besoins personnels et économiques n'exigent, et vend cet excédant, doit être puni, pour la première fois, d'une amende double de la valeur des objets vendus.

223. En cas de récidive, il encourt la perte de son droit pour le temps de sa possession.

224. Ceux qui n'ont droit simplement qu'à

ramasser le menu bois, ne peuvent, lorsqu'il manque, demander le bois sur pied, même celui qui serait mort.

225. Mais si le possesseur de la forêt a fait de tels arrangemens et dispositions dans l'exploitation, que le droit de ramasser le menu bois devienne illusoire pour les usagers, il doit assigner à ceux-ci pour leurs besoins du bois sur pied, jusqu'à ce que le manque de menu bois cesse.

226. Celui qui a des droits sur le bois ne peut exclure le propriétaire de la forêt d'en user aussi, sous prétexte qu'il n'y en a point assez pour l'un et pour l'autre.

227. Mais au contraire, quand une telle insuffisance existe réellement, chacun des deux intéressés doit subir une réduction à déterminer d'après les besoins proportionnels de chaque ménage.

228. Et cependant, la faculté du propriétaire de vendre du bois de la forêt est suspendue, jusqu'à ce que le déficit cesse.

229. Si le propriétaire de la forêt a causé l'insuffisance par une mauvaise administration et des ventes trop considérables, il ne doit passer qu'après l'usager.

230. Ce dernier, pour prévenir un semblable déficit, est autorisé à demander que le propriétaire de la forêt soit tenu de la diviser en coupes réglées.

231. Si l'usager est restreint à une certaine espèce de bois, son droit cesse dès que l'espèce désignée ne se trouve plus dans la forêt.

232. Il peut cependant sommer le propriétaire de replanter cette espèce de bois.

233. Si le propriétaire a occasionné le manque de bois par sa faute, il doit indemniser le fondé en

droit jusqu'à ce qu'il se retrouve dans la forêt ce dont celui-ci a besoin de l'espèce désignée.

234. Cette indemnité doit, dans la règle, être fournie en bois d'une autre espèce, d'après une proportion à régler par les experts forestiers; et en argent, si cette dernière espèce ne se trouve pas non plus.

235. Si le droit sur des bois est indéterminé, le propriétaire de la forêt peut demander, relativement au bois à brûler, qu'il soit fixé une quantité proportionnée à l'usage légitime.

236. Quant au bois de construction, cette fixation ne peut se faire autrement que par un accord à l'amiable des parties.

237. L'usager ne peut, dans la règle, vendre le bois qui lui est assigné pour ses besoins; et s'il l'a fait, il doit tenir compte au propriétaire de la valeur.

238. Mais quand le bois dont il a besoin lui est assigné dans une partie si éloignée, qu'il faille plus d'un jour de route pour le voiturer chez lui, le propriétaire de la forêt, préalablement averti, doit lui permettre de s'approvisionner dans un lieu plus proche, et d'y employer le prix du bois qui lui avait été assigné plus loin.

239. Si le propriétaire de la forêt ne veut point y acquiescer, il doit, au lieu du bois en nature, en payer à l'usager la valeur d'après la taxe forestière.

Autres espèces de servitudes foncières.

240. Le droit de faire de la chaux sur le fonds et terroir d'autrui, n'implique pas en soi la faculté d'exiger gratuitement le bois qui y est nécessaire.

241. Le droit de prendre sur le fonds et terroir d'autrui, de la terre, des pierres, de l'argile, &c. doit toujours s'exercer tellement qu'il n'en résulte

aucun préjudice pour les champs, prairies, pâturages et plantations.

242. Lorsqu'il n'a point été assigné de certaines parties pour cet usage, le fondé en droit doit préalablement s'adresser à l'obligé, et demander une désignation de lieux convenables.

243. Celui qui a le droit d'avoir des bâtimens, arbres et plantations sur les fonds et terrain d'autrui, peut en disposer librement comme un propriétaire.

244. Il peut, à l'exclusion du propriétaire du fonds, user pleinement des fondations des bâtimens, de même que des racines d'arbres.

245. Il est aussi autorisé à rétablir les bâtimens incendiés, écroulés ou autrement détruits; à planter de nouveaux arbres à la place de ceux qui sont morts, à exploiter ses bois selon les règles forestières, et à les améliorer.

246. Du reste, le fondé en droit doit se restreindre à la superficie du sol, et ne peut ni augmenter l'espace dont il a joui jusqu'alors, ni en changer la destination principale sans le consentement du propriétaire foncier.

247. Quant au droit d'exiger la dixme sur des productions d'autrui, il en est traité à l'occasion des dixmes ecclésiastiques (II.e partie, tit. XI, sect. XI).

248. Ce qui concerne le droit de chasse sur le fonds et terroir d'autrui, de même que la chasse en commun, est déjà réglé plus haut (I.re partie, tit. IX, art. 158-169).

TITRE XXIII.

Des Droits de Contrainte et de Banalité.

Définitions et principes généraux.

1. Le droit de contrainte, dans le sens général, est la faculté de restreindre, en faveur du privilégié, la liberté d'agir des autres individus.

2. Mais ici, par droit de contrainte, on entend la faculté d'interdire à ceux qui y sont soumis, de se procurer ou de préparer certaines choses de nécessité chez tout autre que le fondé en droit.

3. De tels droits de contrainte peuvent appartenir à certaines personnes physiques ou morales, ainsi qu'être inhérens à la possession d'un certain bien-fonds.

4. Lorsque ce droit appartient au fondé, contre tous les habitans d'un certain district, ou contre certaines classes d'entre eux, il se nomme *banalité*.

5. Ce qui est prescrit concernant les droits sur la propriété d'autrui, s'applique aussi, dans la règle, au droit de restreindre les actes d'autrui (tit. XIX).

6. Il est établi, en son lieu, comment peut s'acquérir la possession de tels droits (tit. VII, art. 86 et 87).

7. De cela seulement que quelqu'un, depuis un temps immémorial, n'a point usé de la liberté qui appartient aux personnes de son rang, il n'en résulte pas encore qu'il l'ait perdue.

8. Si quelqu'un permet à un autre d'exercer un droit qui appartient à lui concédant d'une manière exclusive, il ne s'ensuit pas qu'il ait renoncé à exercer ce droit conjointement, ni qu'il ait cédé le droit de contrainte sur d'autres qui s'y trouve joint.

9. Si cependant celui à qui le droit est concédé l'a acquis à titre onéreux, il y a présomption que le concédant n'a pas renoncé, à la vérité, à l'exercice commun de ce droit, mais qu'il s'est désisté de la faculté de faire la même concession à un tiers.

10. Si quelqu'un a cédé, sans réserve, à un autre, la jouissance d'une chose à laquelle est attaché un droit de contrainte, il doit, tant que dure cette jouissance, s'abstenir de participer, tant par lui-même que par d'autres, à l'exercice de ce droit.

11. De ce que l'État, pour favoriser un certain commerce ou une manufacture particulière, a prohibé l'importation de marchandises étrangères, il n'en résulte pas encore, pour celui en faveur duquel la chose a eu lieu, le droit d'exclure d'autres régnicoles de semblables entreprises de commerce ou de fabrique.

12. Quant aux droits de banalité concédés par l'État sur un certain district, il y a présomption qu'ils appartiennent au fondé en droit envers tous les habitans de l'arrondissement, sans distinction de rang ou de la juridiction à laquelle ils sont soumis.

13. Les lois provinciales déterminent les exceptions relatives à certaines conditions ou classes d'habitans.

14. Le droit de contrainte, en soi, ne comprend pas encore celui d'interdire aux habitans qui y sont soumis la faculté de préparer eux-mêmes les choses dont ils ont besoin.

15. Si celui qui est investi du droit de contrainte ne peut nullement satisfaire aux besoins de l'obligé, il doit trouver bon que ce dernier se procure d'une autre manière ce dont il a besoin.

16. Cependant l'obligé, avant d'user de cette faculté, doit faire connaître au fondé en droit, de la manière convenable, que ses besoins sont urgens.

17. Si le fondé en droit en abuse pour vexer l'obligé, il peut être privé de son droit par sentence judiciaire, après admonition préalable.

18. Si plusieurs personnes ont part au droit dont il y a eu abus, la peine ne doit tomber que sur celle qui s'est rendue coupable de cet abus.

19. Si plusieurs fondés en droit ont exercé en commun le droit de contrainte, le coupable de l'abus devra s'abstenir, par la suite, de participer à l'exercice du droit.

20. Mais s'ils se sont partagé l'exercice de ce droit, les individus obligés, qui ont été jusque-là dans le lot de celui qui s'est rendu coupable d'abus, sont affranchis du droit de contrainte.

21. Si le droit de contrainte était inhérent à un bien-fonds qui ne faisait point partie de la propriété franche de celui qui a abusé, l'exercice du droit de contrainte n'est suspendu qu'autant que dure la possession du coupable.

22. Les droits de contrainte et de banalité peuvent aussi s'éteindre, au moyen de la prescription, par non usage (*tit.* VII, art. 128; tit. IX, art. 543, 544 et 578).

23. La manière d'acquérir un droit de moulin est réglée en son lieu (II.e partie, tit. XV, sect. V). 1. Banalité de moulin.

24. Du droit de moulin ne résulte pas encore la faculté de contraindre les autres à s'en servir.

25. Néanmoins, dans la règle, toute commune de village est tenue de se servir du *moulin* de ce même village.

26. S'il existe plusieurs moulins pour un village, les habitans ont le choix de se servir de celui qu'ils jugeront à propos.

27. Cependant ils doivent, dans la règle, lorsqu'un seul de ces moulins appartient au seigneur de l'endroit, lui donner la préférence.

28. Si plusieurs villages appartiennent au même seigneur, et que celui-ci ait plusieurs moulins,

les habitans de chaque village ne sont point liés à leur moulin respectif, mais ils peuvent aussi se servir d'un autre moulin du même seigneur.

29. Mais aussi un seigneur qui a plusieurs moulins, peut, pour le bon ordre, faire une division à laquelle chaque père de famille du village est tenu de se conformer.

30. Toutes ces dispositions (art. 26-29) n'ont cependant lieu qu'autant qu'un droit réel de contrainte n'appartient pas à l'un ou à l'autre des possesseurs de moulin.

31. Lorsque, selon les lois provinciales ou générales, les personnes immunes sont aussi soumises à la banalité du moulin proprement dite, celles qui vivent dans un village doivent également se soumettre aux droits seigneuriaux établis.

Droits et obligations d'un meunier de moulin banal.

32. Le meunier d'un moulin banal est autorisé à envoyer chercher, par ses bêtes de somme, le grain des obligés de son moulin, et à le leur reporter, sans que le magistrat ou les autres meuniers de l'endroit puissent l'en empêcher.

33. Mais il n'y est obligé qu'autant qu'il a expressément contracté cette obligation, ou que, dans l'estimation du moulin affermé par bail emphytéotique, les frais d'entretien d'un atelage lui ont été portés en déduction.

34. Le meunier d'un moulin banal est tenu de servir convenablement les ressortissans de son moulin.

35. Les habitués du moulin doivent être servis selon l'ordre dans lequel ils se présentent; cependant les ressortissans, et parmi eux les boulangers d'abord, doivent passer avant les chalands volontaires.

36. Un ressortissant n'est pas obligé d'attendre plus de trois jours la mouture de son grain.

37. Si le meunier, dans cet espace de temps, ne peut pas servir les ressortissans du moulin, il doit leur délivrer une permission par écrit d'aller moudre ailleurs.

Cas dans lesquels les ressortissans sont autorisés à faire moudre ailleurs.

38. Sans une telle permission, nul meunier ne peut accepter des chalands soumis à la banalité d'un autre moulin.

39. Si le meunier refuse de délivrer la permission, les juges du lieu sont tenus de donner au ressortissant une attestation certifiant qu'il a attendu vainement son tour pendant le temps prescrit, ladite attestation aux frais du meunier.

40. Si les ressortissans d'un moulin ne peuvent, à cause des dangers de la guerre, des voleurs, des débordemens d'eau, ou autres, conduire avec sûreté leurs grains au moulin banal, ils sont fondés, même sans permission, à aller moudre ailleurs.

41. Quant à une mouture défectueuse, le meunier d'un moulin banal doit être puni proportionnellement, ou, suivant les circonstances, être déclaré déchu de son droit de banalité, de la manière plus précisément déterminée dans les articles 17-21.

42. Si la peine n'est pas précisément déterminée dans les réglemens spéciaux concernant les moulins, elle doit être réglée la première fois à la simple valeur du dommage occasionné, la seconde au double, et la troisième au quadruple; mais, dans les récidives subséquentes, il y aura lieu de prononcer la perte du droit.

43. Si le meunier qui aura encouru de la sorte la perte de son droit, est possesseur d'un bail emphytéotique ou censuel, le seigneur de la directe,

ou le bailleur à titre emphytéotique, jouit du droit de le contraindre à la vente du moulin ou du droit d'emphytéose par subhastation judiciaire, si le cas le requiert.

44. S'il n'est que fermier temporaire, le bailleur a le droit de le déposséder du bail avant l'expiration du temps prescrit par le contrat.

45. Ce qui a été réglé ci-dessus pour les moutures défectueuses, doit avoir également lieu si le meunier trompe les ressortissans de son moulin, ou les vexe illégalement;

46. Et particulièrement lorsqu'il se rend coupable d'avoir excédé les prix et taxes établis par la police de la province.

Peines des ressortissans qui font moudre ailleurs.

47. Le sujet banier qui va moudre ailleurs illicitement, doit tenir compte au fondé en droit du gain dont il le prive, soit en argent, soit en grain.

48. En outre il encourt une amende pécuniaire proportionnelle, dont la détermination plus précise demeure réservée aux lois de province et aux réglemens concernant les moulins.

49. Dans les cas où ceux-ci ne statuent rien, l'amende doit être déterminée d'après le montant de l'indemnité qui appartient au fondé en droit selon l'art. 47.

50. De même le meunier qui admet illicitement des chalands étrangers soumis à la banalité d'un autre moulin, encourt une peine à déterminer d'après les mêmes principes.

51. Quiconque a cédé son droit de banalité à autrui, ou lui en a abandonné le plein usage, est réputé lui-même sujet banier dans le district de la banalité.

52. Le droit de moulin banal ne peut être transféré

transféré à un autre moulin, ni pour toujours, ni pour un certain temps, dès qu'il en résulterait un accroissement de charges pour les sujets baniers.

53. Le droit de brasserie est le droit de fabriquer de la bière, pour la vendre.

2) Droit de brasser la bière et de la débiter soit en gros, soit en détail.

54. Le droit de tenir taverne comprend le droit de vendre des boissons, tant par tonneaux qu'en moindres quantités.

55. Le débit de détail ne comprend que la faculté de vendre par bouteilles, verres, ou autres petites mesures.

56. Le droit d'entrepôt est le droit de fournir telle ou telle taverne des boissons que l'on y débite.

57. Ni le droit de brasserie ni celui de taverne n'emportent avec eux un droit de contrainte.

58. Au contraire, le droit d'entrepôt comprend le droit d'interdire au cabaretier de tirer d'ailleurs les boissons qu'il débite.

59. Celui à qui, dans un certain district, appartient exclusivement le droit de brasserie, est fondé à interdire non-seulement toute brasserie dans l'enceinte de ce district, mais encore l'introduction de la bière fabriquée au-dehors.

60. Les bières étrangères, dont l'importation n'est pas prohibée en général, peuvent être aussi introduites dans l'étendue de l'arrondissement où le droit de brasserie est établi, mais seulement pour la consommation particulière de celui qui l'importe.

De la brasserie par chaudière et pour l'usage domestique.

61. Il n'est point présumé, dans la règle, que les habitans d'un district soumis au droit de brasserie banale soient autorisés à brasser eux-mêmes pour leur boisson domestique, ou à fabriquer de la bière par chaudière.

62. Dans les lieux où le droit de brasserie par

chaudière est admis, il ne comporte que la faculté de préparer soi-même la boisson nécessaire.

63. C'est d'après les lois provinciales qu'il faut décider si le droit de brasserie domestique comprend aussi la faculté de se procurer sa boisson d'une autre manière, à son gré.

64. Les mêmes lois statuent à quels habitans d'un district soumis à la brasserie banale appartient le droit de brasserie par chaudière, ou le droit de fabriquer la boisson domestique; et aussi de quelle manière et en quel temps ces droits pourront être exercés.

Rapports des droits ci-dessus considérés comme droits de contrainte.

65. Le droit de brasserie appartenant exclusivement à quelqu'un, ne comprend pas encore en soi la faculté de s'opposer à l'établissement de nouveaux cabarets, ni au déplacement des anciens dans le district.

66. Mais celui qui a un droit exclusif de taverne, peut non-seulement s'opposer à de nouveaux établissemens de ce genre dans son arrondissement, mais même au déplacement des anciens, quoique situés hors du district, lorsqu'il s'agit de les transférer à son préjudice manifeste dans un autre lieu, soit dans l'intérieur de ce district, soit au-dehors.

67. Si plusieurs jouissent, dans un district, de l'exercice exclusif du droit de taverne, pareil droit d'opposition appartient à chacun d'eux contre le déplacement qu'un des associés voudrait faire de son établissement.

68. Celui qui possède un droit de brasserie non restreint à sa propre consommation, jouit aussi, dans la règle, du droit de détailler sa bière, et de la vendre au tonneau.

69. Mais du droit de taverne ne résulte pas encore le droit de brasserie.

70. Si, dans un district, le droit de brasserie appartient exclusivement à l'un, et le droit de taverne exclusivement à l'autre, le premier n'est point autorisé à détailler dans sa brasserie.

71. De ce que celui auquel appartient le droit de brasserie ou de taverne a cédé à un autre le droit de débit en détail, il ne s'ensuit pas qu'il ait renoncé à exercer ce droit en commun.

72. Mais si celui qui jouit du droit de débit en détail l'a acquis à titre onéreux, il est admis, en cas de doute, que le concédant ne peut point encore conférer ce droit à d'autres.

73. Du droit de brasserie dérive, dans la règle, le droit d'avoir en propre une brasserie, et des bâtimens propres à torréfier le grain et préparer le malt.

74. Mais s'il existe dans un lieu une brasserie commune, il se présume que tous ceux qui jouissent du droit de brasserie sont tenus de s'en servir.

75. Celui qui a le privilége exclusif de fournir de boisson un arrondissement déterminé, doit avoir soin d'en être pourvu en bonté et en quantité convenables.

76. S'il n'agit pas conformément à cette obligation, il doit y être contraint par des peines de police, proportionnées aux circonstances.

77. Et aussi lorsque le jouissant du droit de brasserie fabrique de la bière mauvaise et non potable, les tribunaux du lieu doivent, après examen de la dénonciation, accorder sans difficulté aux ressortissans de cette brasserie la permission de se pourvoir ailleurs.

78. Cette permission dure jusqu'à ce que le

fondé en droit ait prouvé qu'il fabrique de nouveau de la bière potable.

79. Si celui qui, par la fabrication de mauvaise boisson, a donné plus d'une fois lieu à une telle mesure judiciaire, possède le droit de brasserie à titre de cens, ou par bail soit emphytéotique soit temporaire, les dispositions des articles 43 et 44 reçoivent leur application.

80. Nul jouissant du droit de brasserie ou de taverne, n'est fondé à exporter ou à faire circuler sa boisson dans un district soumis à la banalité exclusive d'un autre.

81. S'il le fait, il encourt les peines portées par les lois de police et d'accise.

82. A défaut de détermination précise, la peine devra consister dans la confiscation de la boisson, ou de sa valeur.

83. D'autre part, il ne peut être défendu au jouissant du droit de brasserie ou de taverne, de débiter à des ressortissans d'un droit de contrainte étranger, hors de leur district, dans son propre cabaret, les boissons qu'ils veulent y consommer.

84. Mais il ne peut sciemment délivrer à de tels ressortissans étrangers des boissons pour importer dans leur banalité.

85. S'il le fait, il encourt les peines à déterminer d'après les art. 81 et 82.

86. Lorsque des droits de brasserie de ville sont inhérens à certains biens-fonds, ils ne peuvent être aliénés sans ceux-ci.

87. Cependant le fondé en droit peut céder à un tiers l'exercice de son droit pour l'intervalle d'une époque ou d'un événement à un autre.

88. Celui qui n'a qu'un droit de débit, n'a pas encore pour cela le droit de vendre la boisson au tonneau.

89. Le droit de débit à l'égard du sujet banier ne peut être exercé que dans l'intérieur du district déterminé.

90. Ce qui est réglé sur le droit de brasserie et autres y relatifs, s'applique aussi à celui de distiller l'eau-de-vie.

3) Droit de distiller de l'eau-de-vie.

91. Le droit de distiller l'eau-de-vie, même lorsqu'il appartient exclusivement à quelqu'un, n'implique pas un droit exclusif de préparer des eaux, ou autres liqueurs spiritueuses.

92. Celui cependant qui est soumis au droit de contrainte, ne peut fabriquer de telles boissons que pour son propre usage, et il doit se fournir chez le fondé en droit de l'eau-de-vie nécessaire.

93. Quiconque est autorisé à fabriquer de la bière par chaudière, ou à brasser lui-même sa boisson domestique, peut se servir de ce droit pour lui et pour ses enfans vivant dans sa maison, ainsi que dans les cas de noces, baptêmes et enterremens, pourvu qu'il ne lui ait pas été imposé de restrictions particulières relativement au temps, à la façon ou à la quantité.

Droit de celui qui est autorisé à fabriquer la bière en chaudière, ou pour sa boisson domestique.

94. Ni le jouissant du droit de brasser par chaudière, ni celui qui a le droit de brasser sa boisson domestique, ne peuvent donner en paiement à leurs ouvriers la boisson fabriquée par eux.

95. Il est libre à chacun de distribuer de telles boissons gratuitement, et en outre de leur salaire, à ses domestiques et journaliers.

Fin de la II.e Partie du Tome I.er

TABLE

DES MATIÈRES

De la II.e Partie du Tome I.er

TITRE XIII.

SECTION I.re

SECTION II.

SECTION III.

TITRE XIV.

SECTION I.re

SECTION II.

SECTION III.

SECTION IV.

SECTION V.

TITRE XV.

TITRE XVI.

SECTION I.re

SECTION II.

SECTION III.

SECTION IV.

SECTION V.

SECTION VI.

SECTION VII.

SECTION VIII.

SECTION IX.

SECTION X.

TITRE XVII.

SECTION I.re

SECTION II.

SECTION III.

De

SECTION IV.

SECTION V.

TITRE XVIII.

SECTION I.re

SECTION II.

TITRE XIX.

TITRE XX.

SECTION I.re

SECTION II.

SECTION III.

TITRE XXI.

SECTION I.re

SECTION II.

SECTION III.

SECTION IV.

TITRE XXII.

TITRE XXIII.

FIN DE LA TABLE.