

de la vente et en même temps que les autres clauses mais encore en ce sens qu'il sera, aussi bien que la vente toute entière, connu *par la transcription*.

“ Ajoutons que cette interprétation est tout à fait en harmonie avec l'esprit fiscal qui a dicté l'art. 834, destiné à apaiser les clameurs de la régie et à rendre nécessaires un grand nombre de transcriptions. Qu'il nous soit permis de le dire en passant : il est déplorable de voir la fiscalité présider ainsi aux développements de la législation civile, et régler, dans l'intérêt de son exploitation, les matières les plus importantes et les plus vitales. D'autres fois la réaction se fait sentir ; et on fait ainsi des lois d'expédient, tantôt pour combattre, tantôt pour favoriser les exigences du fisc. On accumule des règles que ne rattache aucun lien, que ne féconde aucun principe commun. C'est par haine pour les lois fiscales que beaucoup de conseillers d'Etat rejetaient, en l'an XII, la transcription, et même l'inscription de la loi de brumaire. Ces belles institutions ont péri en grande partie, et le fisc a trouvé le moyen de ressaisir sa proie, d'abord partiellement par l'article 834, et enfin d'une manière à peu près complète, par les articles 52 et 54 de la loi de finance de 1816. Puisque aujourd'hui, en définitive, on paye toujours, autant valait conserver intact le principe de la publicité.

“ Quoi qu'il en soit, la jurisprudence, qui est si embrouillée et si peu systématique sur toutes ces matières, paraît repousser le moyen que je signalais tout à l'heure de faire revivre l'article 2108 par l'article 834. Plusieurs arrêts de rejet de la cour de cassation décident que l'acheteur, pour jouir du bénéfice de ce dernier article, n'a pas besoin de transcrire les contrats qui précèdent le sien (1). Si cette

---

(1) V. Arrêts du 28 mai 1807 (Sirey, t. VII, p. 1, p. 295,) et du 13 décembre 1813, déjà cité plus haut (Sirey, t. XIV, p. 1, p. 46.) • La même doctrine est professée par Merlin, qui cite encore quelques autres arrêts (Répert., 5e édit., v. Trans-