

membrements de propriété, comme l'usufruit, l'usage, les servitudes. Mais si jamais l'existence d'un droit réel est révélé par la lecture des titres de propriété, c'est incontestablement l'existence du privilège du vendeur ; car l'acte de vente qui constate qu'il est débiteur du prix d'achat, et les personnes qui traitent avec lui ne doivent pas se croire en sûreté tant que la quittance de ce prix ne leur est pas représentée.

De là, on arrive à cette conséquence, qu'aujourd'hui le vendeur, au moins en ce qui touche le *droit de préférence* dont nous traitons en ce moment, n'a besoin d'aucune inscription ni transcription pour conserver son privilège ; que la vente produisant ses effets sans aucune mention sur les registres publics, doit les produire *intégralement* ; qu'on ne peut la scinder et réputer certaines clauses connues et d'autres ignorées du public ; qu'en un mot, toutes les clauses de l'acte forment un tout indivisible. On peut même dire, en termes plus énergiques, que l'aliénation connue du public par l'examen du titre n'est qu'une aliénation *partielle* (1), puisque le vendeur a conservé un droit réel qui est le privilège. Je sais que le résultat auquel j'arrive ainsi choque une jurisprudence qui paraît constante ; mais je me crois permis de le présenter comme logiquement déduit du principe adopté sur les mutations à titre onéreux. On entre ainsi dans un ordre d'idées intelligible ; on met de côté franchement cette menteuse publicité du privilège qui se réduit à une forme inutile, et on ne fausse pas l'institution de l'inscription hypothécaire imaginée pour avertir les tiers.

---

(1) J'ai plusieurs fois exprimé ma pensée sous cette forme, mais je n'y tiens pas, si elle peut choquer ceux qui ne veulent absolument pas que l'hypothèque et le privilège soient des *démembrements de la propriété*, et qui peuvent concevoir qu'une personne ait sur un objet la propriété entière, c'est-à-dire le droit réel le plus complet, tandis que d'autres ont aussi des droits réels sur le même objet.