

thèques antérieures ; et si on répond que par la transcription (ou même par la seule inscription de la créance du prix de vente), le vendeur acquiert un privilège dont la nature est de primer toutes les hypothèques même antérieures nous répliquerons qu'un pareil effet donné rétroactivement à une transcription ou à une inscription, répugne à l'idée raisonnable qu'on peut se faire d'un système de publicité ; que cette transcription ou inscription ne serait plus, comme nous l'avons dit tant de fois, qu'une vaine formalité.

“ Cette doctrine bizarre a déjà été l'objet de nos critiques au commencement de ce travail, où nous avons montré la plupart des auteurs parlant beaucoup de la publicité du privilège du vendeur, en faisant toucher au doigt la haute nécessité, et l'anéantissant ensuite, en attribuant à la transcription ou à l'inscription des effets rétroactifs.

“ Si au contraire, on dit que l'aliénation opérée par le contrat de vente ne l'a été que *sous la réserve du privilège au profit du vendeur*, celui-ci n'a rien à transcrire, ni rien à inscrire ; il n'a aliéné qu'une partie de sa chose, il n'a transféré le droit complexe de propriété, c'est-à-dire l'ensemble des droits réels, que moins le droit réel appelé privilège, c'est-à-dire, le droit préférable à tout autre droit analogue, de transformer à son profit, jusqu'à concurrence du prix convenu, l'immeuble en une somme d'argent.

“ Dira-t-on que le privilège a été *réserve*, mais *sous la condition d'une transcription ou d'une inscription postérieure* ? Cela se concevrait sans doute, si on avait établi que dans un délai fixe et rapproché de la vente, le privilège devrait être inscrit. C'est ainsi que le privilège du cohéritier ou copartageant, pour raison de la soulte ou du prix de la licitation, doit aux termes de l'article 2109, (1) être inscrit dans les soixante jours qui suivent le partage.

---

(1) L'Ordon. 4 Vic. ch. 30, sec. 32, contient une disposition analogue.—J. C.