

reelle de ce nouveau gage offert à sa créance, ils sont tous nécessairement primés ; ce qui comprend : 1o les créanciers qui avaient une hypothèque judiciaire, ou légale antérieure s'étendant sur tous les immeubles présents et à venir (v. art. 2122 et 2123, 2e aliéna), laquelle est venue frapper l'immeuble grevé du privilège ; 2o en matière de privilège des ouvriers, les créanciers ayant une hypothèque *quelconque* antérieure aux travaux.

“ Ces divers résultats de la rétention opérée sur l'immeuble se trouvent tout-à-fait en harmonie avec la définition de l'article 2095. Cet article nous dit que le privilège *est le droit d'être préféré aux autres créanciers même hypothécaires* ; et il est clair comme le jour qu'il ne peut en être autrement quant à nos privilèges immobiliers. Comment en effet, celui qui, en aliénant, *a retenu un droit de préférence*, serait-il primé par un créancier quelconque de l'acquéreur. Ces mots un peu obscurs de l'article 2106 : *à compter de la date de l'inscription.....* reçoivent donc forcément cette interprétation, que si l'inscription n'est point prise *après l'époque* où des créanciers hypothécaires ont pu être trompés sur l'étendue des droits du propriétaire, c'est-à-dire, si elle est déjà prise *à la date de l'acquisition* faite par celui-ci, la nature même du droit de privilège, *rendu notoire dès qu'il a pu l'être*, lui donne une priorité nécessaire sur toutes les hypothèques. Les rédacteurs du Code n'ont pas eu besoin d'entrer dans de longues explications sur ce point ; tout était depuis longtemps éclairci, et en quelque sorte sanctionné par la pratique de la loi du 11 brumaire. Le système des rédacteurs des sections relatives *aux privilèges sur les immeubles*, est donc le système de la loi de brumaire ; on n'a pas détruit mais conservé. Et où donc était ici le besoin d'innovation ?

“ Croirait-on maintenant que l'on ait abandonné tous les précédents, pour adopter et populariser cette idée étrange indiquée dans notre première partie : que l'inscription du privilège sur les immeubles est seulement exigée *pour qu'on puisse l'exercer*, mais que, du reste, l'époque où cette ins-