

réelle 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 priviléges 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 priviléges 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-