rons à y répondre succinctement et sans donner à la question tous les développements qu'elle pourrait exiger.

L'article 2118 du Code Napoléon se lit comme suit: "Sont seuls susceptibles d'hypothèque: 1° les biens immobiliers qui sont dans le commerce, et leurs accessoires réputés immeubles, 2° l'usufruit des mêmes biens et accessoires pendant le temps de sa durée."

Notre code n'a reproduit aucune disposition semblable à celle-ci. Aussi pour déterminer quels biens sont susceptibles d'hypothèque en notre droit, il faut recourir aux principes généraux et à différents articles de notre code. Il ne faut pas oublier que l'hypothèque ne peut affecter un bien qui n'est pas lui-même susceptible d'enregistrement distinct et de plus qui ne puisse être vendu par expropriation forcée, puisque c'est là un des effets principaux de l'hypothèque.

En vertu de ce dernier principe, on exclura donc les immeubles qui ne sont pas dans le commerce, tels qu'une citadelle appartenant à la Couronne, ou une rue appartenant à une cité.

D'après l'article 375 du Code civil, il y a quatre catégories de biens immobiliers: les immeubles par nature, par destination, par l'objet auquel ils s'attachent ou par la détermination de la loi. Une revue rapide de ces différentes espèces d'immeubles nous aidera à répondre à la question posée.

21.—Immeubles par leur nature.—Ce sont les véritables immeubles, ils sont immeubles "*per se*", et on ne peut concevoir qu'ils soient autrement, tels sont, suivant l'article 376 du Code civil, les fonds de terre et les bâtiments: ces biens sont évidemment susceptibles d'hypothèque.

Les récoltes pendantes par les racines et les fruits des arbres non encore cueillis, d'après l'article 378, sont aussi immeubles par nature, mais ils sont également accessoires de leur nature et ne pourraient être hypothéqués séparément du fonds de terre, parce que sitôt séparés ils deviennent meubles: ils sont donc susceptibles d'hypothèque, mais en autant seulement qu'ils ne sont pas séparés du tout.

22.—Immeubles par destination.—L'article 379 en cite plusieurs exemples, entr'autres: les ustensiles nécessaires à