

deur, il devra transcrire son propre contrat. Ces mêmes règles seraient applicables, quel que fût le nombre des actes de vente successifs. Or, chacune de ces transcriptions, en profitant à l'acheteur, servira aussi à faire apparaître le privilège de chacun des vendeurs non encore payés. De cette manière, l'article 2108, auquel renvoie l'art. 834 du Code de procédure, deviendra de nouveau applicable, non-seulement en ce sens que le privilège sera connu du public comme clause

avec le vendeur originaire, et qui se seraient inscrits ou auraient transcrit avant la transcription de l'acte de vente du premier acheteur qui a revendu l'immeuble ? L'art. 26 de la loi du 11 brumaire ne les aurait-il pas fait invinciblement triompher des prétentions et de ce premier acheteur et du second qui succède à ses droits ? En vérité si je combats ici des erreurs chimériques, si c'est moi qui m'abuse, s'il n'y a que logique où je vois des contradictions flagrantes, je n'ai plus qu'à me taire et je suis un insensé. Mais si j'ai raison, comment ne pas déplorer le dommage que de tels écrits, séduisants par le mouvement du style, souvent même intéressants par la recherche et la mise en lumière de fragments des vieux auteurs, peuvent causer aux saines études du droit ?

A la fin du passage que je viens de transcrire, l'auteur fait en note les citations suivantes : " Répertoire, t. XV, Transcript., p. 692. Arrêt de la cour de cassation du 13 décembre 1813. Dalloz, Hyp., p. 88 et 89." Ces autorités sans doute sont imposantes, et leur adhésion à des résultats qui me paraissaient si choquants m'embarrassait beaucoup, lorsque j'ai pris le parti de les vérifier. Quelle a été ma surprise lorsque j'ai reconnu qu'il s'agissait, dans l'espèce jugée par l'arrêt du 13 décembre 1813, d'une vente *faite le 3 fructidor an III*, c'est-à-dire à une époque où *la propriété se transférait sans transcription* (1); et que le vendeur ne s'était pas même conformé aux dispositions du titre 3 de la loi du 11 brumaire an VII, qui accordaient un délai de trois mois pour inscrire les hypothèques et les priviléges antérieurs à sa promulgation ! Quant à M. Dalloz, v. *Hypothèques*, p. 88, il cite précisément cet arrêt en traitant des dispositions transitoires de la loi du 11 brumaire. Et enfin à l'endroit indiqué du répertoire (T. 5<sup>e</sup> édit., § 3, no. 3), le même arrêt se trouve intercalé dans un passage de M. Tarrible, où il n'est pas le moins du monde question d'expliquer le système de la loi du 11 brumaire sur les effets de la transcription.

(1) La loi du 9 messidor an III, déjà décrétée, ne devait être mise en vigueur qu'à partir du 1<sup>er</sup> ventôse an IV (V. art. 1<sup>er</sup> de cette loi); et d'ailleurs elle n'exigeait point la transcription pour la translation de propriété, ainsi que l'a jugé avec raison l'arrêt de rejet de la cour de cassation du 28 juin 1816 (Sirey 1817, p. 1, 297).