

*l'aliénation.* Mais il est évidemment inutile de remonter plus haut pour faire l'examen ou le *compte de la date* de l'inscription ; peu importe, en effet, l'époque où les tiers *ont été avertis de la rétention du privilège, pourvu que cette époque ait précédé celle où ils ont été investis* de quelque droit réel sur l'immeuble. Les rédacteurs du Code n'ont pas imaginé qu'il pût y avoir de doute à cette égard, puisque le privilège est en lui-même *le droit d'être préféré aux autres créanciers même hypothécaires* (art. 2095,) et ne peut éprouver d'altération et de déchet que par suite d'une négligence du créancier privilégié. Si, au contraire, l'inscription se place *après l'aliénation*, l'époque précise où elle a été faite est toujours utile à connaître ; et on peut dire littéralement et sans distinction qu'elle produit son effet *à compter de sa date* ; en se rappelant toutefois que le droit du créancier n'est plus alors qu'un *privilège dégénéré*, c'est-à-dire un simple droit d'hypothèque, abusivement compris sous la dénomination de privilège.

“ M. Troplong a très bien fait voir qu'il est impossible d'admettre que le privilège n'ait d'autre force que de primer les hypothèques postérieures à la date de son inscription. Mais au lieu de chercher à expliquer les termes un peu obscurs de l'article 2106, il s'en débarrasse en disant que *la lettre tue et l'esprit vivifie* (v. no. 266). Il est très louable, sans doute, de s'attacher à l'esprit, non à la lettre de la loi ; mais c'est à la condition que le résultat justifiera la méthode d'interprétation. Ce n'est sans doute guère la peine de s'affranchir des entraves du texte, pour aboutir à faire de l'inscription une formalité parfaitement inutile. Ce qu'il y a de plus curieux, c'est que M. Troplong nous prévient qu'ici le législateur *a manqué son but*, qui est *la publicité*, et *autorisé la clandestinité* (v. no. 267). Il est assez singulier qu'en suivant *l'esprit de la loi*, on arrive à l'interprétation de manière à lui faire *manquer son but*.

M. Persil, dans son commentaire sur l'art. 2106, no. 2, était déjà tombé dans les mêmes contradictions : il déclare avoir changé d'avis, depuis sa première édition, sur le sens