

bilière dans le patrimoine du débiteur, elle n'avertit que les créanciers dont l'hypothèque est postérieure; ces derniers seront donc seuls primés par le privilège, ou plutôt il n'y aura plus qu'un privilège nominal, *dégénéré en simple hypothèque* régie par la maxime *prior tempore potior jure*, et par l'art. 2134.

“ Les rédacteurs du Code civil ont voulu, à mon sens, faire ressortir cette théorie avec plus d'énergie encore que ne le faisait la loi de brumaire, en ajoutant, dans l'art. 2106, après ces mots : *ne produisent d'effet qu'autant qu'ils sont rendus publics par inscription* ceux-ci : *et à compter de la date de cette inscription*. Voilà ce mot *date* qui a été la pierre d'achoppement des commentateurs, et qu'ils ont soin de rejeter comme inexact (1). Mais il est certainement très possible d'adapter cette expression à notre système. En effet, si l'immeuble sujet au privilège a été un seul instant dans le patrimoine du débiteur avant la notification faite au public de ce droit de privilège, le premier rang se trouve occupé par tous les créanciers qui ont une hypothèque antérieure; si au contraire, l'inscription a précédé ou accompagné l'acquisition faite par le débiteur, aucun des créanciers de celui-ci n'étant induit en erreur sur l'importance

(1) Delvincourt, cours de Code civil, 6e édition, t. 3, p. 153 et note 1, (page 279 des notes.)—Persil, Comment. sur l'art. 2106, no. 2 : dit que le rang *ne peut pas être fixé par la date de l'inscription*.

Duranton, t. 19, no. 204. “ *Ce n'est point par la date des inscriptions etc.* ”

Enfin, Troplong, sur l'art. 2106, t. 1, p. 390 : “ on ne peut s'empêcher néanmoins de reconnaître que notre article est rédigé sur ce point, d'une manière tout-à-fait équivoque et même vicieuse; car il semblerait amener ce résultat, que c'est de la date de l'inscription que dépend l'effet du privilège : on y lit en effet.. (suit le texte de l'art. 2106). Si l'on voulait prendre ces dernières expressions au pied de la lettre, on voit à quelles conséquences elles conduiraient : *c'est donc ici le cas où l'on peut dire que la lettre tue et l'esprit vivifie.* ” Mais à quel système est-on arrivé avec ce mépris pour la lettre et cet amour pour l'esprit ? Nous en avons dit un mot dans notre première partie, et nous allons y revenir.