

de l'inscription. Faudra-t-il donc, malgré cela, abandonner dans notre interprétation les errements de la loi de brumaire et la cause de la publicité, pour descendre à la doctrine d'une inscription inutile et rétroactive ? J'ai beau lire et relire les écrits des jurisconsultes qui ont pris ce parti, je ne puis comprendre la facilité avec laquelle ils s'y sont résignés.

“ Sans doute, nous en sommes déjà convenu, ces mots : *à compter de la date de l'inscription.....*, présentent quelque amphibologie, et, à la première lecture qu'on en fait, on pourrait croire que le privilège est primé par les hypothèques antérieures ; que, par exemple, le vendeur est primé par les créanciers qui avaient, antérieurement à la vente, une hypothèque légale et judiciaire sur les immeubles présents et futurs de l'acheteur. Mais tout le monde s'accorde à rejeter cette interprétation, qui réduirait le privilège à la condition d'une simple hypothèque, régie par la maxime : *prior tempore, potior jure*.

“ Les mots : *à compter de la date, etc.*, nous l'avons prouvé, signifient seulement que la date de l'inscription doit se placer, au plus tard, au moment de l'acquisition de l'immeuble ou de la portion d'immeuble frappée du privilège ; et que, *si elle est prise postérieurement, elle ne peut rétroagir au détriment des droits acquis*.

“ Certes, il eût mieux valu dire expressément dans la loi, qu'en principe, le privilège a son effet sous la condition d'une publicité existante lors de l'aliénation d'où résulte le privilège ; on aurait évité ainsi toute équivoque. Mais si l'on se pénètre bien de ce principe tant de fois répété dans notre dissertation, que le privilège spécial sur un immeuble est une *rétenion* opérée lors d'une aliénation, les expressions de l'art. 2106 deviendront intelligibles. En effet, à l'égard des tiers, *la rétenion résulte de l'inscription ; et à défaut de celle-ci, l'acquéreur est investi d'un droit intégral sur l'immeuble*. L'époque de la date sera donc fort utile à connaître, au moins pour savoir *si elle se place avant*