

cité dont le jeu serait tel que le privilège du vendeur apparaîtra toujours par l'effet d'une transcription *imposée à l'acheteur*. Je vais m'expliquer.

“ D'après l'art. 834, les hypothèques acquises avant la vente, mais non encore inscrites, peuvent l'être dans la quinzaine qui suit la transcription de cette acte. Ainsi, comme nous l'avons dit, sous ce rapport unique, c'est-à-dire au profit des créanciers qui pouvaient s'inscrire avant la vente, le vendeur est encore considéré comme propriétaire jusque après l'expiration de la quinzaine qui suit la transcription. Mais supposons que, cette transcription n'ayant pas été faite, l'acheteur revende l'immeuble ; le nouvel acquéreur devra t-il, pour arrêter le cours des inscriptions qui peuvent être prises par les créanciers du premier vendeur, transcrire non-seulement son propre contrat de vente mais même le premier contrat de vente ? Je pense qu'il le doit, et voici comment je raisonne.

“ Il résulte de l'art. 834 quelque chose d'analogue à ce qui se passait sous la loi de brumaire, puisque le vendeur, sous un certain rapport, est encore propriétaire jusqu'à la transcription de la vente, et même quinze jours par de là. Que l'acheteur vienne à revendre, la position du vendeur originaire ne change pas ; car ce premier acheteur n'a pu concéder au second plus de droit qu'il n'en avait lui-même. Ce nouvel acheteur ne sera donc propriétaire à l'égard des créanciers du premier vendeur que de la manière dont l'aurait été le premier acheteur, c'est-à-dire en transcrivant le premier contrat de

---

(1) Sous l'empire de la loi de brumaire, l'acheteur n'aurait pu, avant la transcription de son acte de vente, conférer des hypothèques *ni faire des aliénations au préjudice de son vendeur* ; car la transcription du *premier contrat* devait opérer la mutation de propriété à son profit, et au profit de ses successeurs universels ou particuliers, qu'en faisant naître en même temps le privilège du vendeur. M. Troplong admet bien cette solution quant aux hypothèques accordées par l'acheteur avant la transcription de la vente faite à son profit, parce que, dit-il avec beaucoup de raison, l'acheteur *ne pouvait conférer plus de droit qu'il n'en avait lui-même* (Comment. sur l'art. 2108, t. I, no. 276, p. 405 et 406.) Mais chose surprenante, il rejette cette même