

même que les substitutions, non seulement, pour celles-ci, dans l'intérêt des tiers, mais encore des appelés, (1). D'ailleurs, tout acte transatif de propriété immobilière doit être enregistré. (2) La donation entrevifs est de ce nombre. (3) L'enregistrement est donc de l'essence même de la donation, puisqu'il est obligatoire.

Une donation entrevifs ainsi acceptée et enregistrée, comme celle du 13 mars 1911, produit plusieurs effets. Non content d'avoir déclaré, par les art. 755 et 777, que la donation dépouillait et dessaisissait le donateur de la propriété de la chose donnée, même sans tradition, le législateur semble avoir voulu préciser encore davantage, par l'art. 795, le principe de l'irrévocabilité de la donation entrevifs, puisqu'il le consacre, pour la troisième fois, en déclarant: [texte.]

“Cet article, disent les codificateurs, reconnaît la saisie—ne du donataire comme résultant du dessaisissement du “donateur.”

Bien que ni le donateur, ni ses héritiers ne soient tenus à l'obligation de garantie envers le donataire pour cause d'éviction totale ou partielle des objets donnés, (4) le donateur et ses héritiers n'en sont pas moins obligés, par l'effet seul de la donation, d'en faire la délivrance au donataire. Celui-ci a donc une action à cet effet. (5)

Comme je l'ai constaté, l'irrévocabilité de la donation entrevifs, à titre purement gratuit,—je n'envisage, ici, que celle-là,—(art. 775), n'est pas autre chose que l'application de la règle: “donner et retenir ne vaut”. La

---

(1) Arts. 805 à 810.

(2) Art. 2098.

(3) Art. 583 C. civ.; 3 Mignault, p. 249.

(4) Art. 796.

(5) Art. 777.