

pourvoient en estre dûs, même du temps de leur jouissance, comme il sera dit cy après; la raison est qu'ils ne sont tenus qu'hypotécairement au paiement des dits arrérages et que l'action hypothécaire s'esteint par le délaissement de l'héritage hypothéqué.

Il n'en seroit pas de même si celui qui a consenti à charger son héritage de la dite rente en étoit encore possesseur; il ne pourroit, par le déguerpiement, se libérer de la dite rente et des arrérages, vû qu'il y est obligé personnellement, et que l'action personnelle est principale dans ce cas, et non pas accessoire comme dans le cas précédent.

Cas ou le principal débiteur, qui a chargé l'héritage, en est encore le possesseur.

Ces termes, *sans qu'il soit besoin de discussion*, marquent que le créancier d'une rente constituée peut pour suivre le tiers détenteur de l'héritage hypothéqué à sa rente, et l'obliger à déguerpir; ou à lui passer titre nouvel, sans être obligé d'attaquer ni discuter les biens de celui qui lui est obligé par le contract de constitution et qui est appelé principal débiteur.

Le créancier peut poursuivre le tiers détenteur de l'héritage et l'obliger à déguerpir sans attaquer le principal débiteur.

A R T I C L E III.

C.

*Et s'entendent chargés et obligés quand les dits héritages sont spécialement obligés; ou qu'il y a générale obligation dans spécialité, ou qu'il y a clause que la spéciale ne déroge à la générale, ni la générale à la spéciale.*

Cet article est une application du précédent, et ne peut s'entendre des rentes foncières, dans l'établissement desquelles il n'est pas d'usage que d'autres fonds que celui donné à titre de cens ou rentes foncières, soient affectés. Les clauses des contracts par lesquels on établit des rentes foncières sont ordinairement conçus en ces termes, *Tant et si longuement que le preneur sera détenteur et propriétaire de l'héritage; qu'il promet entretenir, et faire en sorte que la rente y puisse être perçue*; ce qui n'affecte nullement les autres biens du preneur.

De rentes foncières.

Au contraire dans les contracts de constitution le débiteur affecte pour la sûreté de la rente constituée certain bien fond, et plus ordinairement tous les biens présents et avenir. S'il n'affecte que certain bien, le créancier n'a de privilège que sur ce bien, ce qui s'appelle hypothèque spéciale; au lieu que, s'il affecte tous les biens, l'hypothèque est générale et donne au créancier le privilège sur tous les dits biens.

De rentes constituées.

Hypothèque spéciale.

Hypothèque générale.

Si le contract porte hypothèque spéciale d'un certain bien, & générale de tous les biens, le créancier doit diriger son action contre le bien spécialement hypothéqué; & ce n'est qu'au cas d'insuffisance de ce fond qu'il peut se pourvoir contre les autres, à moins qu'il n'y eut dans le contract cette clause, *sans que la spéciale déroge à la générale, ni la générale à la spéciale*, auquel cas le créancier a un droit égal sur tous les biens de son débiteur, sans être obligé de discuter le fond spécialement hypothéqué.

Hypothèque générale.

Effet d'une clause expresse que l'une ne dérogera point à l'autre.

Les rentes constituées à prix d'argent sont personnelles & différent des rentes foncières, en ce qu'elles sont dûes par la personne, & non par les biens, ou héritages, qui sont affectés pour leur sûreté; le débiteur ne s'en peut libérer qu'en remboursant, si ce n'est que son créancier eut voulu le décharger, en acceptant à sa place un

Différence entre les rentes constituées et les rentes foncières.