

les meubles changent fréquemment de prix, et qu'il serait difficile de déterminer la valeur de la chose au moment de la vente. Le premier motif n'est que l'application de la maxime bien discréditée : *Vilis mobilium possessio*. Au second point de vue, je ferai observer que les immeubles sont aujourd'hui sujets à des variations de valeur nombreuses qui n'avaient pas lieu autrefois ; il en résulte que, depuis la rédaction du Code, la différence entre les meubles et les immeubles a perdu sa raison d'être\*.

Au même titre, l'article 1699 C. N. permet d'écarter le cessionnaire de droits litigieux en lui remboursant la somme qu'il a payée pour le prix de la cession. Cette disposition présente l'analogie la plus grande avec celle de l'article 841 ; aussi l'appelle-t-on *retrait litigieux*, dénomination semblable à celle de *retrait successoral* que nous avons déjà rencontrée. L'acheteur de droits litigieux a couru une chance, il a rendu un service au cédant qui n'avait pas le moyen de faire un procès, et, loin de le traiter avec défaveur, il faudrait voir en lui un auxiliaire utile de la justice. Je ne nie pas que ce cessionnaire ne puisse être un spéculateur peu digne d'intérêt ; mais il se peut aussi que ce soit un cessionnaire sérieux, sans l'intervention duquel le cédant n'aurait tiré aucun parti de son droit ; d'ailleurs, ce qui condamne la disposition, c'est que le retrayant a le droit de choisir, suivant le bénéfice qu'il y trouvera, entre l'exercice du retrait et

la chance de la lutte judiciaire. Si le procès offre le péril d'une solution défavorable contre lui, il exercera le retrait et, pour une faible somme, se procurera le profit définitif d'une injustice sans remède. Que si, au contraire, le procès est excellent pour lui, s'il est sûr de le gagner, il laissera le cessionnaire faire des frais, agissant ainsi suivant les circonstances et choisissant à coup sûr une affaire lucrative. Je le répète, des dispositions qui laissent un pareil choix ne sont pas morales ; leur moindre inconvénient est de rompre un contrat formé librement entre parties majeures.

L'étude sur le contrat de vente nous rappelle la prohibition écrite dans le décret du 6 messidor an III (24 juin 1795) qui interdit la vente des grains en vert pendant par racines, à peine de confiscation des fruits vendus, sauf quelques exceptions écrites dans un décret du 23 messidor suivant.

Cette disposition faite dans un temps de trouble, sous la pression d'une irritation fiévreuse et aveugle contre les spéculateurs n'a plus de raison d'être ; elle doit être reléguée parmi les dispositions rendues contre les accapareurs, dispositions qu'aucun esprit éclairé ne soutient plus aujourd'hui. Autant vaudrait rétablir la prohibition des ventes de grains en vert.

Le titre du louage nous présente plusieurs dispositions dignes de remarque. Qui ne connaît l'article 1734 sous lequel tout locataire doit trembler ! si une maison brûle et qu'on ignore l'appartement où le feu a commencé, tous les locataires sont solidairement tenus envers le propriétaire du préjudice qu'il éprouve. Parmi les personnes qui occupent la mai-

\* Au Conseil d'Etat, la rescision fut combattue par Berlier, Regnault de St.-Jean-d'Angely, Réal et Defermon. Elle avait été vigoureusement combattue par Thomassius (*De equitate cerebrum*, 72<sup>e</sup> dissertation). Portalis, Cambacérès et Tronchet se prononcèrent pour la rescision, et le premier Consul opina aussi dans ce dernier sens.