

En quoi consiste le privilège du locateur sur les effets mobiliers du locataire.

La loi semble répondre à cette question, si souvent posée devant nos tribunaux, par des textes qui semblent ne laisser aucune prise à la diversité d'interprétation, même parmi les savants :

“ Le locateur, dit l'art. 1619, C.C., a, pour le paiement de son loyer et des autres obligations résultant du bail, un droit privilégié sur les effets mobiliers qui se trouvent sur la propriété louée.”

Art. 1620. “ Dans les baux de maisons, le privilège s'étend sur les meubles meublants et effets mobiliers du locataire ; si c'est un magasin, boutique ou fabrique, le privilège s'étend sur les marchandises qui y sont contenues. Dans les baux à ferme, le privilège s'étend sur tout ce qui sert à l'exploitation de la ferme, ainsi que sur les meubles meublants et effets mobiliers qui se trouvent dans la maison et ses dépendances et sur les fruits produits pendant le bail.”

Art. 1621. “ Ce droit s'étend aussi aux effets des sous-locataires jusqu'à concurrence de ce qu'ils doivent au locataire.”

Art. 1621. “ Il s'étend aussi aux effets mobiliers appartenant à des tiers, lorsqu'ils sont sur les lieux, avec leur consentement exprès ou implicite. Il en est autrement si ces effets ne s'y trouvent qu'en passant ou accidentellement, tel que les effets d'un voyageur dans l'hôtel, les articles envoyés chez un ouvrier pour être réparés, ou chez un encanteur pour y être vendus.”

Art. 1623. “ Dans l'exercice de ce droit, le locateur peut faire saisir les effets qui y sont sujets et qui sont sur les lieux, ou dans les huit jours qui suivent leur enlèvement ; si ces choses consistent en marchandises, elles ne peuvent être saisies qu'autant qu'elles continuent d'être la propriété du locataire.”

Voilà des dispositions qui paraissent pourtant claires, et comme s'expriment les codificateurs, ces articles “ contiennent les règles bien établies de notre droit.” Cependant que de difficultés en ont surgi !