le preneur n'est obligé que par une obligation personnelle hypothécaire, en sorte que la personnelle n'est qu'accessoire et l'hypothécaire principale, et ainsi la personnelle n'est attachée à la personne que tant et si longuement qu'il sera détenteur de l'héritage obligé à la rente; et l'obligation de tous les biens n'a pas plus de force que le contract de bail d'héritage à cens ou à rente foncière, qui ne produit qu'une obligation personnelle, qui suit la chose et le possesseur d'icelle.

Lettres d'accensement.

Par lettres d'accensement, il faut entendre le contract de prise à cens. Si par le contract le preneur s'est obligé à des améliorations qu'il n'ait pas faites, il ne doit pas estre reçu à faire déguerpissement, à moins qu'il ne fût justifié de l'impossibilité de faire les dits améliorations: Et encore le preneur ne seroit admis au déguerpissement qu'en donnant des suretés pour les dittes améliorations, lorsqu'elles pourront estre faites.

Si le preneur a, sous l'obligation de tous ses biens, promis faire valoir la rente de l'héritage, il sera tenu, quelque changement qui arrive à l'héritage, de la payer au bailleur; qui auroit toujours droit de s'en prendre à ses autres biens, en vertu de l'obligation personnelle principale jointe à l'hypothécaire, et sans être tenu de discuter l'héritage baillé à cens ou rente. Le preneur toutes fois n'est pas obligé de faire rebâtir à ses frais la maison qui auroit été ruinée par inondation, par les gens de guerre, ou autre force majeure.

Le preneur seroit non-recevable à déguerpir, si par le contract il avoit expressement renoncé au déguerpissement.

Du preneur à bail emphytéotique.

Le preneur à bail emphytéotique peut renoncer et déguerpir; ce faisant, se décharger, rendant les choses en bon état, payant les ar-rérages et le terme suivant, et satisfaisant aux clauses de son contract pour le temps de sa possession.

CX.

A R T I C L E XII.

De l'acquéreur d'un preneur de terre à bail.

Celui qui n'est preneur, mais acquéreur du preneur, à la charge de la rente seulement, sans faire mention d'autres charges, comme de mettre amendement, fournir et faire valoir et laisser l'héritage en bon état, il peut renoncer, pourvu qu'il n'ait promis expressement acquitter et garantir son vendeur et bailleur.

La seule promesse expressement faite de garantir et acquitter le vendeur envers le bailleur, ferme à l'acquéreur toute voye au déguerpissement; s'il ne satisfait à tout ce à quoi le vendeur étoit tenu; au reste cet article est expliqué par le précédent.