

[ARTICLE 567.]

pulser leurs preneurs emphytéotiques, en refusant de recevoir la pension convenue, et en continuant ce refus pendant trois ans pour que ces derniers soient déchus de leurs droits, nous permettons aux preneurs en emphytéose d'éviter le péril de l'expulsion, en offrant les pensions convenues (après avoir pris préalablement des témoins), en les consignant et déposant conformément à la loi.

3. On doutait si le preneur par contrat emphytéotique, avait besoin, pour aliéner ses améliorations, appelées du mot grec *emponemata*, du consentement du propriétaire, et s'il avait besoin du même consentement pour aliéner le droit même qui lui est acquis par le contrat. Pour anéantir ces doutes, nous ordonnons que si le titre du contrat contient quelque convention à ce sujet, elles soient observées. Mais s'il n'a été fait aucun pacte de cette sorte ou si le titre du contrat est perdu, que le preneur ne puisse vendre à d'autres, sans le consentement du propriétaire, ses améliorations, ni transférer le droit qui lui est acquis par le contrat emphytéotique. Mais afin que les propriétaires, saisissant cette occasion, n'empêchent point leurs preneurs de retirer un prix de leurs améliorations, ne les trompent point et ne leur fassent perdre de cette manière tout l'avantage du bail, nous ordonnons que le preneur envoie une signification au propriétaire, dans laquelle il doit mentionner le prix qu'on lui offre réellement de ses améliorations; et si le propriétaire offre de donner lui-même au preneur le prix proposé, qu'il soit préféré dans l'achat à celui qui a le premier offert le prix. Mais si deux mois étant écoulés depuis la signification le propriétaire ne veut pas acheter la chose au prix proposé, qu'il soit permis au preneur de vendre ses améliorations à qui bon lui plaira, sans le consentement de son maître; pourvu néanmoins qu'il choisisse son acheteur parmi les personnes à qui il n'est pas défendu par le contrat emphytéotique de faire un tel achat. Si l'amélioration a été vendue de cette manière à d'autres, nous ordonnons que les propriétaires soient forcés d'accepter le nouveau preneur.

* 1 Proudhon, *Usufruit*, } 97. L'emphytéose, dit Domat, est
 No. 97, p. 102 et s. { un contrat par lequel le maître d'un
 héritage le donne à l'emphytéote pour le cultiver et l'améliorer, et pour en jouir et disposer à perpétuité, moyennant une certaine rente en deniers, grains, ou autres espèces, et les autres charges dont on peut convenir.

On voit par cette seule définition, combien l'emphytéose diffère de la constitution d'usufruit, puisque l'emphytéote, ac-