

Si une semblable disposition existait en matière de vente, les créanciers de l'acheteur, quelsqu'ils fussent, ne pourraient compter sur la valeur de l'immeuble, qu'autant qu'après l'expiration du délai il n'y aurait eu ni inscription du privilège du vendeur, ni transcription de l'acte de vente ; jusque-là ils devraient s'abstenir de compter sur l'augmentation survenue au patrimoine de leur débiteur. Mais aucune règle semblable n'existe quant au privilège du vendeur ; et nul que je sache, n'a proposé jusqu'à présent d'en introduire une dans la pratique, par voie d'analogie tirée de dispositions analogues du chapitre *des privilèges*.

“ Ce qui ne se peut concevoir à mon avis, c'est que tout en admettant que le droit de préférence est *retenu* ou *réserve* par le vendeur, ou le soumette à la condition d'une transcription ou d'une inscription prise à une époque quelconque, et, dit-on, jusqu'à l'adjudication de l'immeuble saisi. Comment, en effet, comprendre que des hypothèques déjà acquises soient tenues perpétuellement en suspens, par l'attente d'une transcription ou d'une inscription éventuelle ? Et à quoi bon ces formalités ainsi entendues ? Quelle est leur utilité ? Qu'est-ce qu'une publicité qui peut n'avoir d'effet que pour le passé, et, n'avertir personne pour l'avenir ?

“ Si tout cela est raisonnable, on ne voit pas pourquoi la même faveur n'aurait pas été accordée, soit au cohéritier qui réclame la soulte du partage ou le prix de la licitation (art. 2109,) soit au créancier ou légataire qui veut demander la séparation des patrimoines (art. 2111), soit à l'architecte qui n'a pas été soldé de ses travaux (art. 2110).

“ Rappelons-nous, d'ailleurs, qu'il a été formellement dit et reconnu au conseil d'état que le privilège du vendeur devait être rendu *public*, afin que les tiers fussent avertis et qu'il n'y eût point de fraude ; ce qui suppose évidemment que cette publicité fait savoir aux tiers, lors de l'acquisition de l'acheteur (ou au moins à une époque très rapprochée de cette acquisition), la charge qui grève l'immeuble au profit du vendeur.