

le créancier agit contre l'architecte, il ne lui demande certes pas un immeuble, il demande qu'il soit tenu de bâtir, c'est-à-dire de fournir les objets mobiliers nécessaires à la construction, et de les employer. Une fois que les matériaux seront employés, ils formeront un immeuble par incorporation. Mais ceci n'est pas le fait de l'architecte, c'est le fait de la loi, qui aurait aussi pu considérer la maison comme mobilière, ainsi que le faisaient certaines coutumes. En définitive, l'architecte ne s'oblige pas à fournir un immeuble, le créancier n'agit pas pour obtenir un immeuble; donc l'action n'est pas immobilière. Le texte du code vient à l'appui de cette décision. Il déclare immobilières les actions qui tendent à revendiquer un immeuble : or, l'action du créancier contre l'architecte tend-elle à revendiquer un immeuble alors qu'il n'y a pas d'immeuble (1) ?

L'application de ces principes donne lieu à une nouvelle difficulté. On suppose que le créancier vienne à mourir, laissant un légataire de ses meubles et un légataire de ses immeubles. Auquel des deux appartiendra l'action contre l'architecte? La donnera-t-on au légataire des meubles parce que l'action est mobilière? Cela serait absurde, puisque le légataire des meubles n'a pas le terrain sur lequel la maison doit être bâtie. La donnera-t-on au légataire des immeubles? Non, dit Pothier, puisqu'elle est mobilière. Voilà une nouvelle absurdité; car il y aurait une créance du défunt qui ne passerait à aucun de ses successeurs. Il est évident que l'action doit appartenir à l'un des deux légataires; or, le bon sens s'oppose à ce qu'on la donne au légataire des meubles; elle doit donc appartenir au légataire des immeubles. Peut-on donner au légataire des immeubles un droit mobilier? Oui, certes, si ce droit mobilier est l'accessoire des immeubles. Tel est le droit de bail, droit mobilier, et qui néanmoins, de l'aveu de tous, appartient au légataire du fonds loué. Telle est aussi la créance du défunt contre l'architecte; il avait stipulé cette créance à raison du fonds sur lequel la construction doit

(1) Demolombe, t. IX, p. 241, n° 374, et les auteurs qu'il cite. Il faut ajouter Demante, t. II, p. 417, n° 356 bis I. En sens contraire, Proudhon, t. 1<sup>er</sup>, n° 186. Ducaurroy, *Commentaire*, t. II, n° 31, p. 21.

être élevée; c'est donc un droit qu'il a à raison du fonds, partant un droit accessoire, et qui, comme tel, passe au légataire de la chose principale.

### § III. Des immeubles par la détermination de la loi.

**496.** Il y a des droits mobiliers qui peuvent être immobilisés en vertu de lois spéciales. Telles sont, d'après la législation française, les actions de la Banque de France (1). L'immobilisation se fait par une déclaration inscrite sur le registre des transferts; elle a pour effet d'assimiler entièrement les actions immobilisées aux propriétés foncières; par suite, elles deviennent susceptibles d'hypothèque. Comme l'immobilisation n'existe que par la volonté de l'actionnaire, elle peut cesser par une volonté contraire. Il va sans dire que la nouvelle déclaration, qui rend aux actions leur nature mobilière, laisse subsister les hypothèques qui auraient été consenties pendant que les actions étaient immobilières. Ces dispositions ont été étendues aux actions de la compagnie des canaux d'Orléans et de Loing (2); mais une loi récente (du 20 mai 1863) a décrété le rachat de ces actions pour cause d'utilité publique.

Les rentes sur l'Etat peuvent aussi être immobilisées en vertu du décret du 1<sup>er</sup> mars 1808, qui les admet, à ce titre, dans la formation d'un majorat. C'est seulement en vue des majorats que l'immobilisation a été introduite. Or, en Belgique, il n'y a pas de majorats, et en France, ils ont été supprimés (3). Il est donc inutile de nous y arrêter.

(1) Décret du 16 janvier 1807, art. 7.

(2) Décret du 16 mars 1810, art. 13.

(3) Lois du 12 mai 1835 et du 7 mai 1849.