

Si le mineur est émancipé, il doit être assisté de son curateur; la loi permet au mineur émancipé de se faire représenter par un procureur spécial, mais l'assistance du curateur est de rigueur (art. 9 de la loi).

Aux termes de l'article 838, s'il y a plusieurs mineurs qui aient des intérêts opposés dans le partage, il doit leur être donné à chacun un tuteur spécial nommé par le conseil de famille. Pour qu'il y ait lieu à leur donner un tuteur spécial, il faut que les intérêts des mineurs soient opposés; il ne suffit pas qu'ils figurent au partage. Cela est si évident qu'il ne vaudrait pas la peine de le dire s'il n'était intervenu un arrêt de la cour de cassation sur la question (1), comme pour prouver qu'il n'y a pas de chose certaine sur laquelle on ne plaide, alors même qu'il y aurait un texte de loi.

**308.** Le partage de mineurs reste un partage judiciaire, puisqu'il se fait devant un magistrat; mais la loi de 1816 abroge les longues et coûteuses formalités prescrites par le code civil et le code de procédure. C'est le juge de paix qui préside aux opérations; il a été jugé que le notaire ainsi que tous ceux qui assistent au partage sont soumis à son autorité (2); il représente la justice. La loi le charge spécialement de veiller à ce que les lots soient dûment formés, et, en général, à ce que les intérêts des mineurs soient sauvegardés. Lorsque les héritiers majeurs et les tuteurs des mineurs ne s'accordent pas sur la formation des lots, ou quand les divers tuteurs ne s'entendent pas entre eux, ou si le juge de paix le trouve convenable pour les intérêts des mineurs, il désigne un ou plusieurs experts chargés de la formation des lots; ils prêtent serment avant de commencer leurs opérations. La répartition des lots peut se faire soit par la voie du sort, soit par voie d'attribution. C'est une innovation importante au code civil qui prescrit le tirage au sort d'une manière absolue, comme garantie d'égalité. Mais l'égalité du hasard est une fausse égalité; il importe avant tout de tenir compte des intérêts

(1) Arrêt de rejet du 8 novembre 1814 (Dalloz, au mot *Succession*, n° 1595).

(2) Gand, 9 décembre 1853 (*Pasicrisie*, 1854, 2, 36).

et des convenances de chacune des parties contractantes.

**309.** D'après la législation française, les formalités prescrites pour le partage des successions échues aux mineurs sont longues et coûteuses; par suite les parties intéressées cherchent à éluder la loi pour échapper aux frais. Un des moyens les plus usuels est que le tuteur se porte fort pour le mineur, que celui-ci, devenu majeur, approuvera le partage. Quel est l'effet d'un partage pareil? La loi le déclare provisionnel (art. 840); et la déclaration du tuteur n'en peut changer la nature. Le mineur pourra donc demander un partage définitif. Que faut-il décider s'il devient héritier du tuteur? Il a été jugé que le partage ne laissait pas d'être provisionnel, sauf au mineur à répondre, comme héritier du tuteur et dans la limite de son droit héréditaire, des dommages-intérêts résultant de l'éviction que le nouveau partage occasionne (1).

**309 bis.** La loi de 1816 ne parle que des mineurs et des interdits. Une décision du roi des Pays-Bas du 4 septembre 1816 a étendu le bénéfice de la loi du 12 juin aux absents. Dans cette expression générale d'absents, il faut sans doute comprendre les non-présents: il y a identité de motifs. Il ne reste donc qu'un seul cas dans lequel les formes du partage judiciaire doivent être observées, telles qu'elles sont tracées par le code civil et le code de procédure, c'est le partage entre majeurs qui ne s'entendent pas. Il y a procès, et tout procès doit être porté devant les tribunaux. La matière appartient à la procédure plutôt qu'au droit civil, bien que le code s'en occupe. Nous passerons rapidement sur ces formes comme le font tous les interprètes.

## N° 2. DU PARTAGE JUDICIAIRE.

### I. Règles générales.

**310.** Les règles que le code civil et le code de procédure prescrivent pour le partage judiciaire sont-elles obligatoires pour le juge? C'est à peine si la question peut être

(1) Bourges, 23 novembre 1818 (Dalloz, au mot *Succession*, n° 1601).

posée. Tout ce qui concerne la procédure est d'ordre public, puisque la procédure trace les règles d'après lesquelles le pouvoir judiciaire remplit sa mission. Donc il va sans dire que les tribunaux n'y peuvent pas déroger. Si l'on permet aux héritiers majeurs de s'écarter des formes légales, c'est par une raison bien simple: du moment qu'ils s'entendent, il n'y a plus de procès, et par conséquent plus de procédure. Mais tant que le procès continue, le juge ne peut, sous quelque prétexte que ce soit, s'écarter de la loi: ce sont les termes d'un arrêt de la cour de Liège. Dans l'espèce, il s'agissait de décider si deux successions échues à divers intéressés doivent être l'objet de partages distincts et séparés. Lorsque les héritiers s'entendent, ils peuvent faire ce qu'ils veulent, sauf aux créanciers à former opposition. Mais aucun texte ne donne ce pouvoir aux tribunaux; et le silence de la loi est décisif en cette matière, puisque le juge n'a d'autres droits que ceux que la loi lui accorde (1).

**311.** Quand les héritiers ne s'entendent pas sur le partage et qu'un procès s'engage, il faut pourvoir à l'administration de l'hérédité. Quoique plaidant sur le partage, rien n'empêche les héritiers de régler eux-mêmes l'administration provisoire des biens. S'ils ne parviennent pas à se mettre d'accord, cette contestation-là, comme toutes les autres, est portée devant le tribunal. Dans la pratique française, c'est d'ordinaire le juge des référés qui nomme l'administrateur de l'hérédité. Il a été décidé que le juge pouvait donner à l'administrateur, d'abord, le pouvoir de faire tous actes conservatoires, ce qui va sans dire; de plus, les actes d'administration définitive: ainsi, de recevoir et de débattre tous comptes, de poursuivre les débiteurs, de distribuer les deniers. Il nous semble que c'est dépasser la limite des attributions qui sont confiées au juge des référés. Quel est le principe de sa compétence? C'est l'urgence qui nécessite des mesures immédiates, et par cela même provisoires, le droit des parties intéressées étant

(1) Liège, 23 mars 1861 (*Pasicrisie*, 1862, 2, 97) et 11 janvier 1862 (*Pasicrisie*, 1864, 2, 259).

réserve quant au fond. Cela exclut tout acte définitif (1). Nous n'insistons pas, parce que la question appartient à la procédure. On a remarqué que depuis quelque temps la jurisprudence donne à la juridiction des référés une extension considérable: cela tient aux longueurs et aux frais qu'entraîne la juridiction régulière des tribunaux. Il faut apporter un remède direct au mal, au lieu d'exagérer la compétence d'un juge exceptionnel qui n'offre pas aux parties intéressées les garanties de la justice régulière.

**312.** L'article 822 porte: « L'action en partage et les contestations qui s'élèvent dans le cours des opérations sont soumises au tribunal du lieu de l'ouverture de la succession. » Nous avons déjà exposé les principes qui régissent la compétence en matière de succession (2). L'article 823 ajoute que, « s'il y a des contestations, soit sur le mode de procéder au partage, soit sur la manière de le terminer, le tribunal prononce comme en matière sommaire. » On appelle affaires sommaires celles qui ont peu d'importance pécuniaire, ou qui requièrent célérité; elles sont instruites plus simplement et jugées à l'audience, sur un simple acte, sans procédures ni formalités (C. de pr., art. 404 et 405). Les contestations qui ne présentent que des difficultés de procédure sont sommaires de leur nature: telles sont, en général, les difficultés qui surgissent à l'occasion du partage, soit sur le mode d'y procéder, soit sur la manière de le terminer. Est-ce à dire que toutes les contestations entre héritiers soient sommaires? Non, certes. Si l'un des héritiers refuse de procéder au partage, parce qu'il ne reconnaît pas la qualité de successible au demandeur, il ne s'agit plus de formes de procéder; dès lors on rentre dans le droit commun. Il en serait de même si un héritier, sans contester la qualité de successible, par exemple, à un enfant naturel, contestait la part qui lui est due. Ou, il invoque la prescription contre l'action en partage. Ces graves difficultés sont étrangères à la procédure, et doivent par conséquent être jugées dans les formes or-

(1) Douai, 3 décembre 1867 (Dalloz, 1867, 2, 241 et la note de l'arrétiste). Voyez plus haut, nos 225 et 226.

(2) Voyez le tome VIII de mes *Principes*, p. 621, nos 524-529.

dinaires : les formes occasionnent des lenteurs et des frais, mais elles sont aussi, elles doivent du moins être la garantie d'une bonne justice (1).

#### II. Formalités préliminaires.

**313.** « Si tous les héritiers ne sont pas présents, s'il y a parmi eux des mineurs ou des interdits, le scellé doit être apposé dans le plus bref délai, soit à la requête des héritiers, soit à la diligence du procureur du roi près le tribunal de première instance, soit d'office par le juge de paix dans l'arrondissement duquel la succession est ouverte. Si tous les héritiers sont présents et majeurs, l'apposition de scellés sur les effets de la succession n'est pas nécessaire » (art. 819). L'apposition de scellés est une mesure urgente et de la plus haute importance, aujourd'hui surtout que les valeurs mobilières sont si considérables. Nous ne saurions donc approuver le changement que le code de procédure a apporté au code civil, en statuant que l'apposition de scellés n'est plus requise quand le mineur ou l'interdit ont un tuteur (art. 911); la négligence du tuteur pourra compromettre la fortune de son pupille. Il eût été plus logique de modifier le code civil en un autre sens, en prescrivant l'apposition des scellés comme règle absolue, même pour le cas où les héritiers seraient sur les lieux; leur présence n'empêchera pas ceux qui sont en possession de détourner les effets mobiliers qui composent souvent la plus grande partie de l'actif héréditaire.

**314.** Aux termes de l'article 823, le tribunal commet, s'il y a lieu, pour les opérations du partage, un des juges sur le rapport duquel il décide les contestations. La nomination du juge-commissaire se fait par le même jugement qui prononce sur la demande en partage (C. de pr., art. 969). Elle est facultative. Si le tribunal ne trouve pas nécessaire de commettre un juge pour les opérations du partage, il statue immédiatement sur toutes les contestations qui

(1) Chabot, t. II, p. 262, n° 1 de l'article 823. Ducaurroy, Bonnier et Roustain, t. II, p. 445, n° 661. Demolombe, t. XV, p. 625, n° 637. Paris 3 août 1851 (Daloz, 1854, 5, 405) et 23 février 1849 (Daloz, 1849, 2, 231).

peuvent s'élever, soit sur le mode de procéder au partage, soit sur la manière de le terminer. Mais si le tribunal prévoit qu'il pourra s'élever de nouvelles difficultés pendant le cours de la procédure, il nomme un de ses membres pour présider aux opérations du partage. La mission du juge commis consiste à diriger les opérations sur lesquelles les héritiers sont d'accord, à entendre les observations des parties sur les difficultés qui les divisent et à essayer de les concilier. S'il n'y parvient pas, il n'a pas le droit de décider les différends, il doit se borner à faire son rapport au tribunal (1). Comme l'a dit le Tribunal dans ses observations, le juge-commissaire est un conciliateur s'il peut concilier, et un rapporteur s'il faut juger. C'est en ce sens que le tribun Siméon a exposé l'esprit de la loi : « Le juge sera souvent un médiateur, et, en tout cas, mettra le tribunal à la portée de prononcer promptement et équitablement (2).

**315.** En France, une loi du 2 juin 1841 a statué que le tribunal, par le même jugement, nomme le notaire devant lequel les parties sont renvoyées. D'après le code civil, c'est le juge commis qui, après l'estimation et la vente des meubles et des immeubles, renvoie, s'il y a lieu, les parties devant un notaire (art. 828 et C. de pr., art. 976). La cour de Bruxelles a décidé que le tribunal ne peut pas, en prononçant sur une demande en partage, renvoyer d'emblée les parties devant un notaire. C'est l'application du principe qui gouverne cette matière; la procédure en partage est réglée par deux codes; il n'appartient pas au juge d'en modifier les formalités (3). Au fond, le tribunal qui avait nommé un notaire dès le commencement de la procédure avait bien jugé, en ce sens que cette nomination peut abrégé les formalités judiciaires; la loi française a donné au tribunal le pouvoir que le code lui refuse implicitement; mais le juge ne peut déroger à la loi, fût-ce dans l'intérêt des parties, sauf à celles-ci à s'accorder entre elles.

(1) Chabot, t. II, p. 263, n° 2 et 3 de l'article 823.

(2) Observations du Tribunal, n° 21 (Loché, t. V, p. 85); Discours de Siméon, n° 110 (Loché, t. V, p. 140).

(3) Bruxelles, 4 décembre 1816 (*Pasicrisie*, 1816, p. 248).

## III. Estimation des biens.

**316.** « L'estimation des meubles, s'il n'y a pas eu de prise dans un inventaire régulier, doit être faite par gens à ce connaissant, à juste prix et sans crue. » D'après le code de procédure (art. 943, 3<sup>o</sup>), l'inventaire doit contenir la description et l'estimation des effets, laquelle sera faite à juste valeur et sans crue. Il est possible qu'il n'y ait pas d'inventaire; dans ce cas, ce sont des *gens à ce connaissant* qui feront la prise. On entend par là des officiers ministériels, commissaires-priseurs ou autres, qui ont le droit de procéder aux ventes mobilières. L'expression *sans crue*, qui se trouve dans les deux codes, se rapporte à un usage établi sous l'ancienne jurisprudence. Comme l'estimation des meubles était réputée inférieure à leur valeur réelle, on en concluait que les tuteurs, et tous ceux qui étaient obligés de restituer la valeur des meubles qu'ils ne représentaient pas en nature, devaient payer, en sus de l'estimation, une *crue*, c'est-à-dire un supplément, qui, à Paris, s'élevait au quart de l'estimation. Ce singulier usage venait, dit-on, de ce que l'édit de 1566 avait rendus jurés-priseurs responsables du montant de leurs appréciations; par suite ils n'osaient estimer les meubles à leur véritable valeur. Cette responsabilité n'existant plus, la *crue* n'a plus de raison d'être; les officiers chargés de faire la prise doivent donc estimer les meubles à leur véritable valeur, et ceux qui sont tenus de les restituer ne sont plus tenus de payer en sus de l'estimation (1).

**317.** « L'estimation des immeubles est faite par experts » (art. 824). D'après le code de procédure (art. 971 et 975), le tribunal nomme un ou trois experts, suivant que l'importance des biens l'exige. Si les parties majeures et capables y consentent, il ne sera nommé qu'un seul expert. Le code civil ne fait intervenir le tribunal que lorsque les parties intéressées refusent de nommer les experts

(1) Merlin, *Répertoire*, au mot *Crue*. Ducaurroy, Bonnier et Roustain, t. II, p. 457, nos 664 et 665.

(art. 824). C'est la règle générale consacrée par le code de procédure (art. 304 et 306). L'article 466 semblait exiger la nomination par le tribunal; il y a été dérogé par l'article 824 et par le code de procédure civile.

L'article 824 ajoute que le procès-verbal des experts doit présenter les bases de l'estimation. Cela veut dire que les experts ne doivent pas se borner à dire qu'ils estiment tel immeuble à telle somme, ils doivent faire connaître les bases sur lesquelles ils appuient leur estimation; par exemple, s'ils ont eu égard au prix des baux existants, à l'état des biens, à leur nature, à leur situation, à leurs produits. Le but de la loi est d'éclairer les parties et le juge; si les bases sont fausses, le tribunal peut, même d'office, ordonner une nouvelle expertise (art. 322, C. de pr.). Faut-il que chaque pièce de terre soit estimée séparément? Cela est assez logique, et nécessaire même pour la formation des lots. L'intention du législateur paraît cependant avoir été de ne pas exiger une estimation détaillée; un article qui l'ordonnait fut rejeté par le conseil d'Etat. Treilhard remarque que l'estimation ne doit pas être faite en masse, parce qu'elle serait nécessairement inexacte. Chabot en conclut qu'il faut prendre un juste milieu en estimant séparément chaque objet distinct et indépendant des autres, chaque corps de domaine (1). Nous préférons une estimation détaillée de tout objet pouvant être mis dans un lot.

D'après l'article 466, les experts doivent aussi procéder à la formation des lots. L'article 824 les charge seulement de préparer cette opération, en indiquant si l'objet estimé peut être commodément partagé, et de quelle manière, en fixant, en cas de division, chacune des parts qu'on peut en former et leur valeur. Cette antinomie entre les deux articles a été expliquée par le code de procédure (art. 975). Il en résulte que l'article 466 doit être observé dans le cas où la demande en partage n'a pour objet que la division d'un ou plusieurs immeubles sur lesquels les droits des parties sont déjà liquidés; dans tous les autres cas, c'est

(1) Chabot, t. II, p. 268, nos 5 et 6 de l'article 824.

l'article 824 qui reçoit son application (1), c'est-à-dire qu'il est procédé à la formation des lots devant le notaire. Il a été jugé, et avec raison, que le tribunal ne pouvait pas donner aux experts le pouvoir de composer les lots; c'est l'application du principe que le juge ne peut rien changer aux règles que la loi a établies en matière de procédure (2).

**318.** L'expertise des immeubles est-elle toujours nécessaire? Il va sans dire que les héritiers, s'ils sont majeurs et capables, peuvent renoncer à l'expertise; ils peuvent toujours, et en tout état de cause, procéder comme ils l'entendent, dès qu'ils sont d'accord (n° 310). L'expertise peut être inutile; c'est une opération nécessaire pour la formation des lots; elle devient frustratoire si la vente forcée des biens est imminente. Il a été jugé que les héritiers avaient renoncé à l'expertise et au partage en nature, par cela seul qu'ils avaient adhéré au début de l'instance à la désignation d'un notaire pour les opérations du partage et de la liquidation (3). Dans l'espèce, les héritiers étant dans l'impossibilité de payer les dettes qui grevaient les biens, l'expropriation devenait nécessaire: à quoi bon alors expertiser et former des lots?

Autre est la question de savoir si le tribunal peut décider que l'expertise est inutile alors que l'une des parties la demande. La cour de Bruxelles a jugé en ce sens. Il était constant, dans l'espèce, que les immeubles ne pouvaient être commodément partagés par lots; or, l'expertise préalable n'a d'autre objet que de constater si les immeubles sont ou non partageables en nature. Peut-on admettre que la loi ait voulu que l'on fit les frais frustratoires d'une expertise des biens, alors qu'il est évident que les biens ne peuvent pas être partagés (4)? C'est la critique de la loi, nous la recommandons au législateur; mais appartient-il au juge de la faire? peut-il dispenser d'une formalité, en matière de procédure, quand l'une des parties en exige l'accomplissement? Nous ne le croyons pas (n° 310).

(1) Demolombe, t. XV, p. 633, n° 643.

(2) Nîmes, 4 février 1806 et Montpellier, 5 août 1811 (Dalloz, au mot *Succession*, n° 1704, 1° et 2°).

(3) Bruxelles, 26 février 1868 (*Pasicrisie*, 1868, 2, 151).

(4) Bruxelles, 27 février 1866 (*Pasicrisie*, 1866, 2, 359).

## IV. Vente des biens.

**319.** « Chacun des héritiers, dit l'article 826, peut demander sa part en nature des meubles et immeubles de la succession. » C'est un principe fondamental (n° 289). Le partage ne fait que déclarer quels sont les biens du défunt dont chaque héritier est censé avoir toujours été propriétaire. Si donc un héritier succède pour un quart, il a droit au quart des meubles et au quart des immeubles (1). De là suit que les biens ne doivent être vendus que par exception: la règle est le partage en nature.

**320.** Quand la vente des meubles doit-elle être faite? D'abord, dit l'article 826, s'il y a des créanciers saisissants ou opposants. Les créanciers peuvent saisir les biens de leurs débiteurs, et en cas de saisie la vente est forcée. C'est un droit pour les créanciers; dès lors les héritiers ne peuvent pas s'y opposer. Les auteurs disent que, dans cette première hypothèse, chaque héritier peut demander que les meubles soient vendus, afin d'employer le prix qui en proviendra à désintéresser les créanciers (2). La loi ne dit pas cela, elle dit que s'il y a des créanciers saisissants, les meubles sont vendus publiquement en la forme ordinaire. Puisque la vente forcée est la conséquence nécessaire de la saisie, le consentement des héritiers est parfaitement inutile, ils ne peuvent ni l'autoriser ni l'empêcher.

La vente des meubles doit encore avoir lieu lorsque la majorité des héritiers la juge nécessaire pour l'acquit des dettes et charges de la succession. Quand il y a des dettes, et que les deniers ne suffisent pas pour les payer, la saisie est imminente; en supposant que les héritiers ne soient pas solvables, les créanciers demanderont la séparation des patrimoines et poursuivront la vente forcée des biens. Il importe aux héritiers de prévenir ces frais par une vente volontaire. S'ils ne sont pas d'accord, la majorité déci-

(1) Chabot, t. II, p. 271, n° 1 de l'article 826. Demolombe, t. XV, p. 636, n° 648.

(2) Demante, t. II, p. 240, n° 159 bis. Mourlon, *Répétitions*, t. II, p. 141.

dera. On demande ce qu'il faut entendre par majorité? Il a été jugé qu'il faut calculer la majorité d'après la quotité des parts que les héritiers sont appelés à recueillir (1). La décision n'est pas motivée; d'après la note de l'arrêtiste, il paraît que c'est l'autorité du droit romain qui a entraîné la cour de Gand. Il nous semble que le droit romain n'a rien à faire dans ce débat. Que signifie le mot majorité? La moitié des voix plus une. Tel est le sens ordinaire dans les lois aussi bien que dans l'usage. Il y a des cas où, par exception, la loi se contente d'une majorité relative, et des cas dans lesquels la majorité se calcule, non d'après le nombre des votants, mais d'après les intérêts qu'ils représentent. Ainsi le code de commerce exige, pour la validité d'un concordat entre le failli et les créanciers, d'abord la majorité numérique, puis il faut que cette majorité représente les trois quarts de la totalité des sommes dues. Faut-il appliquer cette disposition par analogie au cas prévu par l'article 826? La négative nous paraît si évidente, que nous ne comprenons pas que la question soit controversée. Les créanciers qui consentent au concordat renoncent à une partie de leurs créances; il est donc bien naturel que les petites créances ne fassent pas la loi aux créanciers les plus forts. Tandis que l'article 826 est fondé sur un tout autre principe; chaque héritier a droit à sa part en nature, quelque minime que soit la quotité de son droit héréditaire; donc tous les héritiers doivent être mis sur la même ligne. Si la loi donne à la majorité le pouvoir de lier la minorité, c'est parce qu'il y a un intérêt commun aux créanciers, celui d'empêcher que les frais d'expropriation n'absorbent une partie de l'actif héréditaire.

La minorité étant liée par la majorité, les héritiers opposants auraient intérêt à empêcher la vente en payant leur part dans les dettes; en ont-ils le droit? La négative nous paraît certaine. Il est impossible de déterminer la part de l'un des héritiers dans les meubles avant que les

(1) Gand, 18 février 1835 (*Pasicrisie*, 1835, 2, 62). Les auteurs sont divisés (voyez Demolombe, t. XV, p. 637, n° 630, et Mourlon, *Répétitions*, t. II, p. 141).

opérations du partage soient terminées; or, ce n'est que sa part dans les meubles que l'héritier pourrait réclamer (1). Les héritiers opposants n'ont qu'un seul moyen d'empêcher la vente, c'est de payer toutes les dettes mobilières; ils seront alors subrogés au droit des créanciers. Ce dernier point est cependant douteux; la subrogation légale est de stricte interprétation, et la loi n'accorde la subrogation qu'à l'héritier bénéficiaire (art. 1251, n° 4); mais les héritiers pourront stipuler la subrogation. En tout cas, dès qu'ils désintéressent les créanciers, la vente n'a plus de raison d'être (2).

Les formes de la vente sont réglées par le code de procédure (art. 945 et suiv.). L'article 952 dit que si toutes les parties sont majeures, présentes et d'accord, elles pourront vendre à l'amiable. La loi fait une restriction: « et qu'il n'y ait aucun tiers intéressé. » S'il y a des créanciers saisissants ou opposants, ils peuvent exiger que la vente se fasse avec toutes les formalités prescrites par les lois sur la procédure; il est de leur intérêt que ces formes soient observées, soit pour prévenir la fraude, soit pour faire élever le prix des meubles par des enchères (3).

**321.** « Si les immeubles ne peuvent pas se partager commodément, il doit être procédé à la vente par licitation » (art. 827). La loi ne reproduit pas pour les immeubles les exceptions qu'elle fait pour les meubles. Comme la vente ne peut avoir lieu que dans les cas déterminés par la loi, il en faut conclure que les immeubles ne peuvent être vendus, quand même la majorité des héritiers le demanderait pour le paiement des dettes. Il est assez difficile de donner une raison juridique de cette différence entre les meubles et les immeubles; elle tient sans doute à l'esprit traditionnel du droit français qui attache une plus grande importance aux immeubles qu'aux meubles. Mais lorsque les immeubles sont saisis, les héritiers ne peuvent pas s'opposer à la vente; si la loi ne le dit pas

(1) Demolombe, t. XV, p. 641, n° 653. Demante, t. III, p. 240, n° 159 bis.

(2) Gand, 18 février 1835 (*Pasicrisie*, 1835, 2, 62).

(3) Chabot, t. II, p. 272, n° 4 de l'article 826.