

moulin et décide que les actes authentiques prouvent contre les tiers *rem ipsam*. Arrivé aux actes sous seing privé, le rapporteur du Tribunat dit qu'il faut distinguer la foi qui leur est due entre les parties et celle qu'ils font à l'égard des tiers. Quant aux parties, il n'y a aucune différence entre l'acte sous seing privé reconnu et l'acte authentique. Que doit-il en être à l'égard des tiers? A cette question Jaubert répond par une distinction qui prouve qu'il n'avait pas une idée très-nette de la difficulté, et c'est cependant lui qui s'exprime avec le plus d'exactitude. Deux choses sont à considérer, dit-il, *la convention en elle-même et la date*. Les conventions n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes; sous ce rapport, il n'y a aucune différence entre les conventions, quel que soit l'acte qui les contienne. Cela est évident, mais cela ne regarde pas la preuve; or, il s'agit, pour le moment, de la preuve; et, chose singulière, Jaubert n'en dit rien, il justifie seulement la disposition du code qui refuse date certaine aux actes sous seing privé à l'égard des tiers, sauf dans les cas déterminés par l'article 1328. Un point est certain, au milieu de ces incertitudes, c'est que les auteurs du code n'ont pas entendu déroger à l'ancien droit, car Jaubert reproduit les termes de Dumoulin et de Pothier; seulement il garde le silence sur la force probante de l'acte sous seing privé à l'égard des tiers. Que dit le code? Il consacre implicitement la distinction de Pothier, en disposant que l'acte sous seing privé prouve la convention, c'est-à-dire *rem ipsam*, comme disait Pothier; s'il ne donne pas force probante à la date, c'est une exception; la règle est donc que les actes sous seing privé font foi de leurs dispositions à l'égard des tiers, comme entre les parties, en ce sens qu'ils prouvent *rem ipsam*, d'après le langage de Pothier et de Dumoulin.

278. Nous avons dit que la jurisprudence et la doctrine sont en ce sens. C'est à peine si l'on peut dire qu'il y ait une jurisprudence; les arrêts établissent le principe comme si c'était un axiome (1). Les auteurs ne discutent

(1) Gand, 10 avril 1849 (*Pasicriste*, 1850, 2, 310). Pau, 18 février 1857 (*Dalloz*, 1858, 2, 140).

pas la question. Duranton déduit quelques conséquences du principe (1). L'acte sous seing privé prouve, à compter du jour où il a acquis date certaine, le fait même de la convention, aussi bien que l'acte authentique, il peut donc servir de base à l'usucapion; la question a été décidée en ce sens, dans l'ancien droit, par un arrêt du parlement de Paris. Sous ce rapport, la loi hypothécaire belge déroge au code civil, comme nous le dirons au titre des *Hypothèques*; il faut un acte authentique transcrit pour qu'il y ait un titre qui puisse servir de base à l'usucapion.

Il en est de même de la seconde application que Duranton fait du principe que les actes sous seing privé ont force probante à l'égard des tiers. Quand la vente d'un immeuble est constatée par acte sous seing privé, l'acheteur peut opposer son titre, s'il a date certaine, à un acquéreur qui aurait un titre authentique. Il n'en est plus de même sous le régime des lois nouvelles qui ont établi la transcription en Belgique et en France. Si le même immeuble est vendu successivement à deux personnes, c'est celle dont l'acte a été transcrit qui sera propriétaire, quand même il serait postérieur; et, d'après notre loi, les actes sous seing privé ne sont pas admis à la transcription. Il en serait de même de la cession d'une créance privilégiée ou hypothécaire. On voit que la question de la force probante des actes sous seing privé à l'égard des tiers a perdu de son intérêt pratique depuis les lois nouvelles. C'est pour cela que nous n'y insistons pas.

N° 3. DE LA DATE CERTAINE.

279. Le principe que l'acte sous seing privé reconnu ou vérifié fait foi à l'égard des tiers comme l'acte authentique reçoit une exception importante en ce qui concerne la date. Aux termes de l'article 1328, les actes sous seing privé n'ont de date contre les tiers que dans les trois cas prévus par cette disposition; d'où suit qu'en règle générale

(1) Duranton, t. XIII, p. 114, n° 112, et p. 130, n° 130.

rale les actes sous seing privé n'ont pas de date certaine, malgré la reconnaissance qui en est faite. La raison en est que la reconnaissance constate bien que les parties ont mis à l'acte la date qu'il porte, mais elle ne prouve pas la vérité de cette date, puisque de commun accord les parties ont pu antidater l'acte ou le postdater. Dès lors la reconnaissance ne peut pas donner date certaine à l'acte, pas même entre les parties; elles sont admises à prouver que l'acte a été antidaté ou postdaté (n° 272). A plus forte raison l'acte n'a-t-il pas date certaine à l'égard des tiers; pour qu'il ait date certaine, il faut que la vérité de la date soit assurée, et elle ne l'est que lorsque l'antidate ou la postdate deviennent impossibles. La loi détermine les cas dans lesquels la date devient certaine; nous allons d'abord les exposer, puis nous verrons si ces cas sont les seuls dans lesquels les actes aient date certaine.

Constatons avant tout que le principe de l'article 1328 est établi dans l'intérêt des tiers. Le rapporteur du Tribunal en a fait la remarque et il importe de la rappeler, elle nous aidera à expliquer la loi. Jaubert suppose qu'un créancier de Pierre fasse, en vertu d'un titre authentique, une saisie-arrêt entre les mains d'un débiteur de son débiteur. Survient un nouveau créancier porteur d'un acte sous seing privé. Concourra-t-il avec le premier créancier? On lui objecte que sa créance n'a point de date certaine, antérieure à la saisie-arrêt, que rien ne prouve, par conséquent, que l'acte n'ait été antidaté par une collusion frauduleuse du débiteur avec le prétendu créancier. On voit, dit Jaubert, que si les actes sous seing privé faisaient foi de leur date contre les tiers, ce serait ouvrir la porte à toutes sortes de fraudes. Pour mettre les tiers à l'abri de ces fraudes, le législateur a maintenu l'ancienne règle d'après laquelle les actes sous seing privé n'ont point par eux seuls de date contre les tiers (1).

280. Les actes sous seing privé acquièrent date certaine, d'abord par l'enregistrement. On entend par là une

(1) Jaubert, 2^e rapport, n° 15 (Loché, t. VI, p. 228).

mention de l'acte que le receveur fait sur un registre. En constatant sur ce registre la substance de l'acte, il lui donne une date certaine à partir du jour où il est enregistré. La loi prescrit des formes pour la tenue de ce registre, afin d'empêcher toute intercalation et, par conséquent, toute fausse date. D'après l'article 1328, l'acte a date certaine à partir du jour où il a été enregistré; il va de soi que l'enregistrement ne garantit pas que l'acte a été fait à la date qu'il porte, il ne constate qu'une chose, c'est que cet acte existait au moment où il a été présenté au receveur pour être enregistré; il ne fait donc foi de sa date qu'à partir de l'enregistrement (1).

L'article 1328 dit que les actes sous seing privé n'ont de date certaine que du *jour* où ils ont été enregistrés. Que faut-il décider si deux actes portant concession du même droit ont été enregistrés le même jour? Tiendra-t-on compte du *moment* où l'enregistrement a eu lieu ou du moment où les actes ont été remis au receveur pour être enregistrés? Non, car d'une part le code dit que la date certaine existe du *jour* de l'enregistrement, et d'autre part la loi n'oblige pas les receveurs de constater le *moment* où l'acte leur est présenté, elle ne les oblige même pas d'inscrire les actes dans l'ordre de leur présentation. Que faut-il conclure? C'est que les deux actes ont la même date. Dans l'espèce jugée par la cour de Douai, il s'agissait d'un bail de chasse que le même propriétaire avait successivement consenti à deux personnes; les deux baux avaient été enregistrés le même jour; la cour donna la préférence au preneur qui s'était mis en possession (2). Cette décision nous paraît contraire à l'article 1328; les deux concessionnaires ont un droit identique, de même date, ils doivent donc avoir le droit de l'exercer l'un et l'autre, sauf à réclamer des dommages-intérêts contre le propriétaire, s'il y a lieu.

281. L'enregistrement fait à l'étranger donne-t-il date certaine à l'acte? Il a été jugé qu'un acte enregistré en

(1) Colmet de Santerre, t. V, p. 566, n° 29 bis VI.

(2) Douai, 3 août 1870 (Dalloz, 1871, 2, 115).

France a date certaine en Belgique (1). Cela nous paraît très-douteux. La date certaine est un effet que la loi attache à l'enregistrement fait par un fonctionnaire qui est investi de cette mission; or, la loi ne peut donner à un fonctionnaire aucun pouvoir hors des limites du territoire où il exerce ses fonctions; il faudrait une disposition formelle du législateur belge pour reconnaître en Belgique un effet à un acte fait en France par un fonctionnaire français, et cela ne se fait guère par des lois, cela se fait par des traités, afin d'assurer la réciprocité aux actes passés en Belgique. C'est une question de souveraineté et d'égalité des nations souveraines. Reconnaître un effet à un acte reçu par un fonctionnaire français, alors que rien n'assure que les tribunaux français reconnaîtraient cet effet aux actes passés en Belgique, ce serait placer notre souveraineté nationale sur un pied d'infériorité à l'égard de la France.

Les motifs donnés par le tribunal de Mons et par la cour de Bruxelles à l'appui de la décision contraire ne touchent pas au vrai point de la difficulté. On dit que la loi organique de l'enregistrement ne dit point qu'un acte régulièrement enregistré à l'étranger n'acquiert pas date certaine par cet enregistrement en Belgique. C'est très-mal poser la question : il s'agit de savoir si un acte posé en vertu d'une souveraineté étrangère a un effet quelconque en Belgique. La négative nous paraît certaine; dès lors le silence de la loi est insignifiant; il faudrait, au contraire, une loi formelle ou un traité qui reconnût à un acte passé à l'étranger un effet en Belgique; le silence de la loi témoigne donc contre ceux qui l'invoquent. Au point de vue fiscal, il est certain que l'enregistrement fait en France est inopérant en Belgique; les actes doivent de nouveau être enregistrés. Mais, dit-on, c'est là une mesure fiscale, une question d'impôt. On ne réfléchit pas que la date certaine et l'impôt sont étroitement liés : l'un est une conséquence de l'autre. Donc si un acte déjà enregistré en France est de nouveau enregistré en Belgique

(1) Bruxelles, 12 mars 1849 (*Pasicrisie*, 1850, 1, 230 et 235)

il s'ensuit que cet acte n'a date certaine en Belgique que du jour de cet enregistrement; à moins de dire que cet acte a deux dates certaines, l'une en vertu de l'enregistrement belge et l'autre en vertu de l'enregistrement français, ce qui est absurde.

La cour de Bruxelles donne encore un autre motif : elle invoque la règle d'après laquelle la forme des actes est déterminée par la loi du pays où l'acte est passé : *locus regit actum*. C'est faire une très-fausse application de cette maxime. Elle concerne uniquement les formes instrumentaires et non l'effet attaché à des formalités qui sont étrangères à la rédaction des actes, telles que l'enregistrement et la transcription. Cela est si évident qu'il est inutile d'y insister. La cour elle-même ne paraît pas très-sûre du motif qu'elle allègue, car elle a soin d'ajouter, pour échapper à la cassation, que peu importe que l'enregistrement fait en France donne ou non date certaine à l'acte; que celui à qui cet acte était opposé l'ayant formellement reconnu était non recevable à en contester la date. La cour de cassation s'est emparée de cette considération de fait pour rejeter le pourvoi, et elle le fait dans des termes qui permettent de douter que la cour partageât l'avis de l'arrêt attaqué sur la question de droit (1).

282. L'enregistrement a perdu de son importance depuis que les lois nouvelles exigent que les actes translatifs ou déclaratifs de propriété immobilière soient transcrits pour qu'on puisse les opposer aux tiers. D'après le code civil, l'acquéreur qui avait fait enregistrer l'acte de vente sous seing privé était considéré comme propriétaire à l'égard des tiers, par conséquent à l'égard d'un second acquéreur, à partir de l'enregistrement, et le second acquéreur eût été préféré au premier s'il avait fait enregistrer son acte de vente avant que le premier acte de vente eût acquis date certaine. Sous l'empire des nouvelles lois, on ne tient plus compte de l'enregistrement; c'est la transcription seule qui permet d'opposer aux tiers l'acte de vente; de sorte que s'il y a plusieurs acquéreurs d'un

(1) Rejet, 15 mars 1850 (*Pasicrisie*, 1850, 1, 237).

même immeuble, c'est celui qui transcrit le premier son acte qui sera propriétaire, de préférence à un acquéreur antérieur qui n'aurait pas transcrit le sien (1).

283. Les actes sous seing privé acquièrent, en second lieu, date certaine du jour de la mort de celui ou de l'un de ceux qui les ont souscrits (art. 1328). Il est certain que, dans ce cas, l'acte a été fait au plus tard le jour de la mort du signataire; dès ce moment, l'antidate ou la postdate deviennent impossibles par le concours de volonté des parties, quand même ceux qui survivent voudraient changer la date; il ne leur servirait de rien d'antidater, puisque la date n'est certaine qu'à partir de la mort de celui qui l'a souscrit, et postdater, ils ne le peuvent qu'en faisant un faux inutile, la signature de celui qui est décédé attestant que la date postérieure au décès est fautive.

La cour de cassation a déduit de ce principe une conséquence très-juridique, dans l'espèce suivante. Un individu marié sous le régime de la communauté donne en gage à son créancier une rente dépendante de la communauté; l'acte de gage ne fut pas enregistré. Le mari vient à mourir. De là la question de savoir si l'acte de gage est valable. Il y avait une première difficulté, sur laquelle nous reviendrons. L'article 2074 veut que l'acte qui constitue un gage soit enregistré. La cour décida que le seul but de la loi était d'assurer date certaine à l'acte; d'où suit que l'acte constitutif d'un gage peut aussi être opposé aux tiers s'il a acquis date certaine par la mort de l'un des signataires. L'acte de gage avait donc date certaine par le décès du mari; mais à partir de quel moment? L'article 1328 dit: du jour de la mort; donc après la mort, c'est-à-dire après la dissolution de la communauté, alors qu'il ne peut plus être question d'un acte de disposition du mari. La cour de cassation répond que si l'acte a date certaine du jour de la mort, il est certain qu'il a une existence antérieure au décès; donc il est certain que cet acte a été fait pendant la durée de la communauté, ce

(1) Mourlon, t. II, p. 823, n° 1568, et note 3.

qui assure la validité du gage, consenti par le mari, le mari ayant un pouvoir absolu de disposer à titre onéreux des biens de la communauté (1).

284. L'article 1328 porte que les actes sous seing privé ont date certaine du jour de la mort de celui ou de l'un de ceux qui les ont souscrits. Faut-il entendre par là les parties contractantes ou faut-il y comprendre tous ceux qui ont souscrit, soit comme parties, soit comme témoins? La question peut se présenter pour les actes sous seing privé quand il y intervient des témoins. Elle s'est présentée plusieurs fois pour des actes authentiques, nuls comme tels, mais valant comme actes sous seing privé, parce qu'ils sont signés par les parties contractantes. Ils n'ont plus date certaine en vertu de l'authenticité de l'acte, puisque l'acte est nul comme authentique; ils ne peuvent donc acquérir date certaine qu'en vertu de l'article 1328; l'un des témoins signataires meurt: l'acte aura-t-il date certaine à partir de sa mort? L'affirmative est certaine. En effet, la loi est conçue en termes généraux, elle dit: ceux qui ont souscrit l'acte; donc elle s'applique aux témoins ainsi qu'au notaire. L'esprit de la loi est tout aussi évident: ce qu'elle veut, c'est un fait qui rende la date certaine; or, la mort de tout signataire rend la date certaine au jour du décès, que ce soit un témoin signataire qui meure, ou une partie contractante, ou l'officier public (2).

284 bis. Il y a un troisième cas dans lequel les actes sous seing privé acquièrent date certaine: d'après l'article 1328, ils ont date contre les tiers « du jour où leur substance est constatée dans des actes dressés par des officiers publics, tels que procès-verbaux de scellé ou d'inventaire. » Que faut-il entendre par constatation de la substance de l'acte? Une simple mention ne suffit point; cela résulte du texte et de l'esprit de la loi. L'article 1328 ne se contente pas d'une mention; autre chose est de mentionner

(1) Dijon, 18 décembre 1855 (Daloz, 1856, 2, 185), et Rejet, chambre civile, 17 février 1858 (Daloz, 1858, 1, 125).

(2) Rejet, 8 mai 1827 (Daloz, au mot *Obligations*, n° 3785). Cassation, 11 janvier 1847 (Daloz, *ibid.*, n° 3893).