

que le possesseur d'un meuble corporel n'a pas besoin de la prescription de dix ans, puisque, s'il est de bonne foi, il peut repousser l'action en revendication du propriétaire en lui opposant la maxime qu'en fait de meubles, la possession vaut titre? Il ne peut donc s'agir que de la prescription des droits mobiliers qui ne tombent pas sous l'application de l'article 2279; or, les termes généraux de l'article 2262 reçoivent leur application à toutes choses qui sont dans le commerce. Nous répondons que l'argument tiré de l'article 2265 subsiste, en ce sens que les rentes ne pouvant pas s'acquérir avec titre, bonne foi et possession de dix ans, on ne conçoit pas qu'elles s'acquièrent par la possession de trente ans sans bonne foi ni titre. Il y a une autre réponse à faire à l'argument que l'on tire de l'article 2262. Cet article suppose que le possesseur invoque la prescription contre l'action en revendication du propriétaire. Or, telle n'est pas l'hypothèse de la prescription d'une rente. Pothier, qui admet l'acquisition par la prescription trentenaire d'une rente, dit que celui à qui les arrérages sont payés pendant ce long laps de temps acquiert le droit à la rente par cette longue possession, en ce sens que celui qui les a payés sera considéré comme débiteur (1); c'est donc contre le débiteur que la prescription s'accomplit, ce n'est pas contre le propriétaire. Donc on ne se trouve pas dans le cas de l'article 2262. La prétendue prescription n'est, à vrai dire, qu'une présomption de l'existence de la rente, c'est-à-dire une preuve de son existence par une présomption légale qui n'admet pas la preuve contraire. Or, il n'y a pas de présomption légale sans loi, et nos lois ignorent cette présomption : cela nous paraît décisif.

Nous ne connaissons pas d'arrêt sur la question. La cour de Bruxelles a jugé (2), qu'il était de jurisprudence dans le Brabant que lorsque celui qui se prétendait créancier d'une rente justifiait de la prestation des arrérages pendant trente ans, cette prestation opérant contre celui qui les avait payés un droit de prescription qui donnait au premier un droit de propriété de la rente. La cour ne

(1) Pothier, *Du contrat de constitution de rente*, n° 158.

(2) Bruxelles, 6 février 1819 (*Pasicrisie*, 1819, p. 298).

fait donc que maintenir un droit acquis avant la publication du code civil (1).

### SECTION III. — Du rachat des rentes constituées.

**10.** « La rente constituée en perpétuel est essentiellement rachetable » (art. 1911). Ce principe existait déjà dans l'ancien droit; Pothier dit que le débiteur qui a constitué une rente et ses héritiers ont toujours la faculté de racheter la rente et de s'en libérer, en rendant au créancier la somme qu'il a payée pour prix de la constitution. La faculté de rachat était en contradiction avec la nature de la rente, telle que Pothier la définit (n° 3). Si la constitution de rente est une vente, le contrat est irrévocable, et il ne pourrait être résolu que par une convention de réméré; tandis que le rachat de la rente se fait par la seule volonté du débiteur. La contradiction de l'ancienne théorie est patente; elle s'explique par la fiction que l'on avait imaginée pour concilier le prêt à intérêt sous forme de rente avec la prétendue perfection évangélique et le prétendu droit divin de l'Eglise. Dans la législation moderne, le rachat est une conséquence naturelle du contrat de constitution de rente : c'est un prêt, et l'emprunteur a toujours le droit de rembourser le capital; d'ordinaire le contrat fixe l'époque où il doit rembourser, alors le droit devient une obligation. Dans la constitution de rente, le débirentier ne doit pas le capital, puisque le créancier s'est interdit de l'exiger, mais il a toujours le droit de rachat, c'est-à-dire la faculté de rembourser le capital pour se décharger du service des arrérages (2).

**11.** L'article 1911 contient une restriction au principe qu'il établit. Toute rente constituée n'est pas rachetable; il faut, pour que le débiteur ait le droit de rachat, que la rente soit constituée *en perpétuel*. Il y a, en effet, deux

(1) Merlin, que l'on invoque contre notre opinion, ne parle que de l'ancien droit (*Répertoire*, au mot *Prescription*, section III, § I, art. 1). Et dans les *Questions de droit*, il ne traite que de la preuve (au mot *Rente*, § II).

(2) Pont, t. I, p. 155, n° 339. Comparez Duvergier, p. 477, n° 362; Mourlon, t. III, p. 395, n° 1004.

manières de constituer la rente, en perpétuel ou en viager (art. 1910). Les rentes viagères ne sont point rachetables; elles ne constituent pas un simple prêt; c'est un contrat aléatoire, dont chacune des parties doit subir les chances; dès lors le rachat ne se conçoit pas.

**11 bis.** L'article 1911 ajoute, 2<sup>e</sup> alinéa : « Les parties peuvent seulement convenir que le rachat ne sera pas fait avant un délai qui ne pourra excéder dix ans, ou sans avoir averti le créancier au terme d'avance qu'elles auront déterminé. » Dans le prêt ordinaire, le remboursement est de droit, il se fait à l'époque convenue expressément ou tacitement. Dans la constitution de rente, le prêteur s'interdit d'exiger le capital, mais l'emprunteur conserve le droit de le rembourser. En l'absence d'une convention, il le peut à sa volonté. Un pareil droit n'est guère en harmonie avec l'intention du prêteur; en plaçant ses capitaux en rente perpétuelle, il manifeste certes la volonté de jouir de la rente pendant de longues années; mais comme le rachat est un droit pour l'emprunteur, le prêteur doit avoir le soin de stipuler que le rachat ne pourra se faire qu'après un certain délai, ou du moins en avertissant le créancier au terme convenu à cet effet. La loi ne permet d'ajourner le rachat que pendant dix ans; quelle en est la raison? Il est difficile de le dire : les auteurs du code ne s'en sont pas expliqués, et l'analogie qui existe entre la constitution de rente et le prêt est en opposition avec la disposition de la loi. Dans le prêt, on peut convenir que l'emprunteur ne remboursera qu'après vingt ou trente ans : pourquoi cette stipulation, licite dans le prêt, est-elle illicite dans la constitution de rente? Nous l'ignorons. Quand nous disons que la clause qui fixerait un délai plus long que dix ans est illicite, cela ne veut pas dire qu'elle soit nulle, d'une nullité absolue; elle sera réduite à dix ans. On invoque par analogie la disposition de l'article 1660 qui défend de stipuler la faculté de réméré pour plus de cinq ans, et qui réduit la stipulation à ce terme, si les parties l'ont dépassé (1).

(1) Duranton, t. XVII, p. 677, n° 64 et tous les auteurs.

**12.** A quel taux se fait le remboursement? Les auteurs français répondent : Au taux légal de 5 pour cent quand il s'agit d'une rente en argent. D'après notre droit, il n'y a pas de taux légal; il faut donc dire que le rachat se fait au taux auquel la rente a été constituée : ce taux devant être fixé par écrit, en vertu de l'article 1907, c'est le contrat même qui servira de base au rachat.

La loi des 18-29 décembre 1790 (tit. III, art. 2) contient une disposition spéciale sur le rachat des rentes en nature; il en résulte qu'il se fait au taux de 3,7 pour cent environ (1). Cette loi s'applique aux rentes nouvelles aussi bien qu'aux rentes anciennes. Toutefois il faut tenir compte de la disposition de l'article 1907 : le taux doit être fixé par écrit pour les rentes en denrées comme pour les rentes en argent, et si les parties ont stipulé une rente en denrées au taux de 6 pour cent, le remboursement devra se faire au même taux; la convention des parties l'emporte sur la disposition de la loi.

**13.** Si le débiteur de la rente vient à mourir, ses héritiers pourront demander le rachat. L'action se divise-t-elle, de sorte que chacun d'eux puisse exercer l'action pour sa part héréditaire? ou doivent-ils s'entendre pour exercer le rachat de toute la rente? La question est controversée. Si l'on s'en tient aux dispositions du code civil, elle n'est guère douteuse. La constitution de rente est un prêt (article 1909); or, la dette d'une somme d'argent se divise entre les héritiers de l'emprunteur; pourquoi ne se diviserait-elle pas entre les héritiers du débirentier? L'article 1220 est applicable aux uns et aux autres, dès que la dette est divisible; or, il n'y a rien de plus divisible que la dette d'une somme d'argent. Cela paraît décisif, et l'on ne voit pas où est le motif de douter.

Il est dans la tradition. Pothier et Dumoulin enseignent que le rachat de la rente ne peut pas se faire partiellement, et l'autorité de Dumoulin est très-grande en cette matière, puisque les auteurs du code lui ont emprunté la théorie de l'indivisibilité; or, Dumoulin soutient qu'il s'agit, dans

(1) Pont, t. I, p. 157, n° 343.

l'espèce, d'une obligation indivisible. Le débiteur devait une seule et unique rente; quand il meurt laissant plusieurs héritiers, il n'y a toujours qu'une rente; cette rente conserve son caractère, elle a été créée avec la faculté de rachat par le remboursement du total de la somme pour laquelle elle a été constituée; c'est avec cette qualité qu'elle passe aux héritiers, par conséquent ils peuvent exercer le rachat, mais en remboursant toute la rente. C'est pourquoi Dumoulin comprend parmi les diverses espèces d'indivisibilité la faculté de rachat (1). Il reste à savoir si le code a reproduit, en ce point, la doctrine de Dumoulin. Au titre des *Obligations*, il n'est pas question de l'indivisibilité du rachat. Il est vrai qu'au titre de la *Vente*, la loi dit que l'acquéreur sous pacte de rachat peut demander que les héritiers du vendeur qui veulent user du pacte s'entendent et se concilient pour la reprise de tout l'héritage. Voilà, dira-t-on, l'indivisibilité du contrat; nous répondons que la différence est grande entre le pacte de rachat dans la vente et le remboursement d'une rente constituée. On conçoit que celui qui achète un héritage ne l'achète que dans l'intention de le conserver pour le tout; peut-on en dire autant de la constitution de rente, c'est-à-dire d'un droit essentiellement divisible, que nos lois mettent sur la même ligne que le prêt à intérêt? Ici est peut-être la raison de la différence entre l'ancien droit et le nouveau. Pothier considérait la constitution de rente comme un contrat de vente; et comme la rente perpétuelle était immobilière, on pouvait appliquer au rachat de la rente ce que Dumoulin et, après lui, Pothier et le code disent de la vente d'un immeuble avec pacte de rachat. Dans notre droit moderne, il en est autrement: la rente constituée n'est plus qu'un droit mobilier, le débiteur qui la rachète est débiteur d'une somme d'argent; dès lors il faut laisser de côté l'analogie du pacte de rachat dans la vente, pour s'en tenir aux principes de la divisibilité d'une dette qui a pour objet une somme d'argent (2).

(1) Pothier, *De la constitution de rente*, n° 190.

(2) Duranton, t. XVII, p. 678, n° 613. Duvergier, p. 448, n° 336. Aubry et Rau, t. IV, p. 615, note 6, § 398. En sens contraire, Merlin, Troplong et Larombière.

La jurisprudence, en cette matière, est très-confuse. D'ordinaire, on pourrait dire toujours, la question s'est présentée pour des rentes créées sous l'ancien droit. Naît alors une première difficulté. L'indivisibilité de la rente, telle que Pothier l'établit, existe-t-elle encore sous l'empire du code civil, en supposant que le rachat des rentes nouvelles soit divisible? D'après les principes qui régissent la non-rétroactivité des lois, l'affirmative n'est point douteuse; les effets des contrats se règlent par la loi du temps où ils sont passés (t. I, n°s 207 et 226). Les cours de Belgique, devant lesquelles la question s'est présentée, ne la discutent même pas, elles admettent l'indivisibilité en vertu des principes généraux de droit. On lit dans un arrêt de la cour de Bruxelles: « Quoique l'obligation du débirentier de payer les arrérages et de rembourser le capital d'une rente soit divisible à raison de l'objet de la dette, néanmoins la faculté du rachat qui lui compète est indivisible, en ce sens qu'elle ne peut être exercée pour partie, ni par le débiteur, ni par l'un de ses héritiers ». La cour dit que, d'après la *fin qu'on se propose dans une constitution de rente, l'intention des parties* est que le crédirentier ne doit subir le rachat que pour toute la rente, moyennant le remboursement du capital intégral; de sorte que cette condition est *indivisible* dans son *exécution* (1). Cet arrêt reproduit les termes de l'article 1221, 5°. Il s'agirait donc d'une indivisibilité de paiement. En effet, la cour ajoute que, dans l'espèce, il n'y avait pas lieu d'appliquer le principe de l'indivisibilité, attendu que le remboursement de la rente était demandé par le créancier, le capital étant devenu exigible (2). Telle est aussi la doctrine de Pothier; d'après lui, non-seulement l'un des héritiers du crédirentier ne peut demander le rachat pour le tout, il ne peut pas même refuser le rachat partiel qu'on lui offre; le rachat ne serait donc indivisible qu'en faveur du créancier contre les héritiers du débiteur. Est-ce bien là le cas prévu par le n° 5 de l'article 1221? Il est difficile de le dire, car la rédaction de

(1) Bruxelles, 14 juillet 1818 (*Pasicrisie*, 1818, p. 150).

(2) Dans le même sens, Liège, 8 février 1815 (*Pasicrisie*, 1815, p. 307), et 7 juin 1817 (*Pasicrisie*, 1817, p. 423); Bruxelles, 11 mai 1821 (*Pasicrisie*, 1821, p. 378).

cette disposition est si vague, que les tribunaux peuvent toujours admettre une indivisibilité de paiement en se fondant sur l'intention des parties contractantes. A notre avis, l'article 1221, 5°, soulève une question de fait, en ce sens que dans chaque espèce le juge est appelé à décider quelle a été l'intention des parties contractantes; tandis que d'après la jurisprudence, conforme en cela à l'opinion de Pothier, le rachat serait de droit indivisible. Ce serait donc une indivisibilité particulière, spéciale au rachat d'une rente; c'était bien là la pensée de Dumoulin. Mais le code n'a pas reproduit cette théorie. Notre conclusion est que le rachat reste divisible, à moins que l'on ne prouve que l'intention des parties a été de le rendre indivisible au profit du créancier contre les héritiers du débiteur; question que le juge doit décider, dans chaque espèce, d'après les circonstances de la cause.

Il ne faut pas confondre avec la question de l'indivisibilité du rachat celle de savoir comment les héritiers du débiteur sont tenus au paiement des arrérages. Dans le droit moderne, il n'y a aucun doute; la dette se divise. D'après nos anciennes coutumes, les héritiers étaient tenus solidairement. Cette solidarité étant une clause tacite du contrat de rente, il s'ensuit que les anciennes rentes donnent encore au créancier le droit d'agir solidairement contre les héritiers du débiteur (1). Les chartes du Hainaut établissaient formellement la solidarité contre les héritiers du débiteur; il a été jugé, et avec raison, que les héritiers restaient tenus solidairement sous l'empire du code civil (2). La cour de Bruxelles dit, dans un arrêt subséquent, que la rente, objet du litige, ayant été créée sous l'empire des chartes du Hainaut, elle est *indivisible* (3). C'est confondre l'indivisibilité et la solidarité; confusion si fréquente dans la jurisprudence, comme nous l'avons dit ailleurs. L'expression au moins est mauvaise; la solidarité a pour effet que le paiement ne peut être divisé (art. 1203); mais cela ne rend pas la dette indivisible (art. 1219).

(1) Bruxelles, 3 mai 1823 (*Pasicrisie*, 1823, p. 401).

(2) Bruxelles, 23 février 1835 (*Pasicrisie*, 1835, 2, 71).

(3) Bruxelles, 13 juillet 1844 (*Pasicrisie*, 1845, 2, 286).

14. Le débiteur d'une rente perpétuelle peut être contraint au rachat, ou, comme le dit l'article 1913, le capital de la rente devient exigible dans trois cas : 1° s'il cesse de remplir ses obligations, c'est-à-dire de payer les arrérages pendant deux ans; 2° s'il manque à fournir au prêteur les sûretés promises par le contrat; et 3° s'il tombe en faillite ou en déconfiture (art. 1912, 1913). Dans tous ces cas, le débiteur manque à ses engagements, ou il se trouve dans l'impossibilité d'y satisfaire; c'est la raison pour laquelle la loi donne à l'emprunteur le droit d'exiger le rachat. En apparence, cette disposition est une application du principe de la condition résolutoire tacite établie par l'article 1184 pour le cas où l'une des parties ne remplit pas ses obligations. Mais, tout en admettant le principe, les auteurs ne l'appliquent pas dans toutes ses conséquences. Il en résulte de grandes incertitudes et des contradictions.

Nous croyons, avec la cour de cassation, que l'article 1184 doit être entièrement écarté du débat. La cour en donne une raison péremptoire : l'article 1184 ne sous-entend la condition résolutoire que dans les contrats synallagmatiques; donc elle n'existe pas dans la constitution de rente, qui est un contrat unilatéral, comme tout prêt (1). Nous avons répondu ailleurs aux mauvais arguments de Troplong; ceux que donnent Duvergier et Pont ne sont guère meilleurs. Dans les contrats synallagmatiques, on suppose que la cause déterminante de l'engagement contracté par l'une des parties est l'engagement pris par l'autre; que l'une ne veut être engagée qu'autant que l'autre exécute ce qu'elle a promis; de sorte que chacune entend être affranchie de ses obligations, si les obligations contractées envers elle ne sont pas fidèlement remplies. On n'a pas songé à étendre cette présomption aux contrats unilatéraux, c'est-à-dire que le législateur ne l'a pas établie. Cela nous paraît décisif contre l'opinion de Duvergier, qui n'hésite pas, dit-il, à appliquer à la constitution de rente, contrat unilatéral, la règle admise par l'article 1184 pour les contrats synallagmatiques; cela aboutit à étendre une présomption légale ou une condition tacite, que le législateur établit et

(1) Rejet, 8 avril 1818 (Dalloz, au mot *Rentes constituées*, n° 165).

que lui seul peut étendre. Si Duvergier le fait, c'est que, d'après lui, il y a un engagement bilatéral dans le prêt; de sorte qu'il n'y aurait plus de contrats unilatéraux (1). Nous avons répondu ailleurs à cette fausse doctrine (t. XXVI, n° 485).

Pont a une autre explication. Il ne faut pas, dit-il, prendre trop à la lettre les mots *contrats synallagmatiques*; ils ont été pris dans le sens de *contrats à titre onéreux*; d'après lui, il aurait donc fallu étendre le principe de l'article 1184 au contrat de rente, quand même l'article 1912 n'en aurait pas fait une application spéciale (2). Nous ne reconnaissons pas à l'interprète le droit de changer les textes et de dire qu'il faut remplacer une expression par une autre, quand cette expression est essentielle. Il y a un autre article qui proteste contre la signification que l'on veut donner aux mots *contrats synallagmatiques*. S'ils sont synonymes de *contrats onéreux*, il en résulterait que la condition résolutoire n'existe pas dans les contrats à titre gratuit. Or, l'article 954 dit le contraire en permettant au donateur, quand la donation est faite avec charge, d'en demander la révocation pour cause d'inexécution des charges: c'est l'application, à la donation, du principe de l'article 1184, parce que la donation avec charge est un contrat synallagmatique. Nous avons donc deux articles qui posent en principe que la résolution a lieu dans les contrats bilatéraux quand l'une des parties ne remplit point ses engagements.

15. Il y a un autre motif pour décider que l'article 1912 n'est pas l'application de l'article 1184, et ce motif est péremptoire. L'article 1184 établit une condition résolutoire tacite; or, il est de principe, et cela ne peut être contesté, que la condition résolutoire tacite produit les mêmes effets que la condition résolutoire expresse; c'est une seule et même condition, l'une sous-entendue par la loi, l'autre stipulée par les parties. Or, quel est l'effet de la condition résolutoire? L'article 1183 répond qu'elle opère la révocation de l'obligation en remettant les choses au même état que si elle n'avait pas existé; le contrat est donc anéanti comme

(1) Duvergier, *Du prêt*, p. 454, note 1.

(2) Pont, *Petits contrats*, t. I, p. 159, n° 348.

s'il n'avait jamais été formé. Est-ce là l'effet du rachat forcé de l'article 1912? Non, certes; le seul effet que la loi attache à l'inexécution des engagements du débiteur, c'est que sa dette devient exigible contre lui, comme le dit l'article 1912: le rachat, qui était un droit, devient une obligation. Qu'est-ce à dire? Qu'il n'est pas question de résolution dans l'article 1912. Dire que le capital de la rente devient exigible, c'est dire que le débiteur perd le bénéfice du terme illimité qu'il avait pour payer. Nous aboutissons à cette conséquence que les articles 1912 et 1913 sont une application de l'article 1188 sur la déchéance du terme.

16. Il suffit de comparer ces dispositions pour s'en convaincre. D'après l'article 1188, le débiteur ne peut plus réclamer le bénéfice du terme, c'est-à-dire que sa dette devient exigible, lorsqu'il a fait faillite. L'article 1913 contient une disposition identique pour la constitution de rente: le capital devient exigible, ou, en d'autres mots, le débiteur perd le bénéfice du terme quand il tombe en déconfiture, ou qu'il est déclaré en faillite. Les articles 1188 et 1913 contenant une seule et même disposition, le principe qu'ils formulent doit être le même. Ce n'est pas le principe de la condition résolutoire tacite; on ne peut pas dire que le débiteur qui devient insolvable manque à ses engagements; pourquoi donc perd-il le bénéfice du terme? pourquoi la dette devient-elle exigible? Parce que la situation des parties contractantes est changée; le créancier n'aurait certainement pas donné ses fonds à un débiteur failli ou déconfit, partant il doit avoir le droit d'en demander le remboursement.

L'article 1188 déclare encore le débiteur déchu du bénéfice du terme quand, par son fait, il a diminué les sûretés qu'il avait données au créancier par son contrat. Ce cas n'est pas prévu textuellement dans l'article 1912, mais tous les auteurs l'admettent, par analogie de celui qui y est prévu, à savoir que le débiteur d'une rente peut être contraint au rachat s'il manque à fournir au prêteur les sûretés promises par le contrat. Les deux cas sont au fond identiques, et il y a mêmes motifs de décider; le créancier n'a consenti à donner ses fonds au débiteur que moyennant les

sûretés promises par celui-ci; si ces garanties ne sont pas fournies, il doit avoir le droit de reprendre ses fonds, en mettant fin au contrat.

L'article 1188 ne prévoit pas le cas où le débiteur ne payerait pas les intérêts de la dette, mais on admet que l'article 1912 est applicable au cas du prêt à intérêt; dans notre opinion, c'est le principe de l'article 1188 qui doit recevoir son application, et non le principe de la condition résolutoire tacite: c'est un cas de déchéance, et non un cas de résolution. Et la déchéance, dans le n° 1 de l'article 1912, est fondée sur le même motif que dans les cas prévus par le n° 2 et par l'article 1913; le créancier a voulu s'assurer un revenu certain; il n'aurait pas contracté s'il avait prévu que le débiteur de la rente ne la payerait pas exactement; donc il doit avoir le droit de rompre le contrat.

17. L'article 1912 est donc identique avec l'article 1188; il prévoit des cas où le débiteur est déchu du terme, il ne prévoit pas des cas de résolution. Dira-t-on que la déchéance et la résolution sont une seule et même chose, puisque la déchéance est encourue, aussi bien que la résolution, quand le débiteur manque à ses engagements ou qu'il est dans l'impossibilité de les remplir? Non, la déchéance n'est pas la résolution. Il y a d'abord la différence que nous avons signalée, c'est que la résolution entraîne l'anéantissement du contrat, comme s'il n'avait jamais existé; elle est essentiellement rétroactive, tandis que la déchéance laisse subsister le contrat, dont elle hâte seulement la fin, en rendant la dette exigible. Il y a d'autres différences essentielles entre la déchéance et la résolution; il suffit de comparer les articles 1188 et 1184 pour s'en convaincre. L'article 1184 dit que la résolution doit être demandée en justice et que le juge peut accorder au débiteur un délai selon les circonstances. En est-il de même dans le cas de déchéance du terme? L'article 1188 ne parle pas d'une demande en justice, ni d'une faculté donnée au juge d'accorder un délai au défendeur; cela n'aurait pas de sens. Peut-il être question d'accorder un terme au débiteur, alors que la loi le déclare déchu de celui que le contrat stipulait? Accorde-t-on un terme à un débiteur qui est en faillite? Il

faut dire plus: il n'y a pas lieu à l'intervention du juge quand la loi prononce la déchéance du terme; une dette était à terme; la loi décide que cette dette devient pure et simple, donc le créancier peut agir immédiatement contre le débiteur; il ne s'adresse pas au juge, dès lors le juge est sans droit.

Nous aboutissons à une conséquence très-importante, c'est que l'on doit appliquer à la déchéance prononcée par les articles 1912 et 1913, non les principes de la condition résolutoire tacite de l'article 1184, mais les principes qui régissent la déchéance de l'article 1188. Telle est notre règle d'interprétation; nous allons l'appliquer aux difficultés qui se présentent (1).

18. L'article 1912 dit que le capital de la rente peut être exigé par le créancier lorsque le débiteur cesse de remplir ses obligations pendant deux années. La cour de Caen a vu dans cette disposition une grande difficulté; dans un arrêt longuement motivé, elle a jugé que le débiteur n'étant tenu de payer les arrérages qu'à la fin de l'année, son obligation ne commençait qu'à partir de ce moment, et que c'est seulement deux ans plus tard que l'on peut dire de lui qu'il est resté deux ans sans remplir ses obligations. La cour de cassation n'a pas admis cette singulière interprétation qui ajoute réellement à la loi, puisqu'elle aboutit à ne rendre le capital exigible qu'après trois ans; tandis que la loi le déclare exigible après deux ans. Y a-t-il réellement une difficulté de texte? C'est uné de ces difficultés que les interprètes imaginent, en donnant la torture au texte. Le bon sens dit que le débiteur qui ne paye pas les arrérages pendant deux ans est en retard pendant deux ans de remplir ses obligations, et c'est à raison de l'inexécution de ses engagements pendant deux ans que la loi le déclare déchu du bénéfice du terme (2).

Il faut se garder d'un autre excès. Un créancier trop

(1) Comparez Duranton, t. XVII, p. 682, n° 616; Mourlon, t. III, p. 396, n° 1009. Rejet, chambre civile, 4 novembre 1812 (Dalloz, au mot *Lois*, n° 273).

(2) Caen, 26 juillet 1820 et Cassation, 12 novembre 1822 (Dalloz, au mot *Rentes constituées*, n° 180 et 181). C'est l'opinion de tous les auteurs (Pont, t. I, p. 160, n° 350, et les auteurs qu'il cite).

pressé demande le remboursement du capital, alors que la deuxième année d'arrérages était près d'échoir, mais elle n'échut qu'après l'introduction de la demande en justice. Cependant le premier juge prononça le rachat. La décision fut réformée en appel, et elle devait l'être. Le seul motif de douter était l'échéance des arrérages pendant le cours de l'instance; la cour de Liège répond qu'il est de principe que le droit du demandeur est circonscrit dans l'objet de sa demande; la demande n'était pas fondée lors de son introduction, elle devait donc être rejetée (1).

Faut-il que les deux années soient consécutives? La question est controversée; on peut dire que le texte de la loi n'exige pas cette condition, et que c'est ajouter à la loi que de l'exiger. Cela serait vrai si le législateur avait pu prévoir qu'il se trouvât un créancier qui consente à recevoir les arrérages d'une seconde année, alors que les arrérages échus ne sont pas acquittés. Ce sont là des suppositions d'école auxquelles les auteurs du code, hommes pratiques, n'ont pas songé. Le bon sens dit que cela ne se fera point. Et si cela arrivait par impossible, le juge rejeterait probablement le rachat, parce qu'il est naturel que deux années veuillent dire deux années consécutives. C'est l'opinion générale (2).

19. La loi fixe deux années; elle a voulu concilier le droit du créancier et l'indulgence qui est due au débiteur. Ce n'est pas à raison du seul fait que le débiteur ne paye pas les arrérages échus, que la loi le prive du bénéfice du terme, c'est parce que le défaut de paiement pendant deux années consécutives donne lieu de craindre que le débiteur continue à ne pas remplir ses engagements, ou les remplisse d'une manière irrégulière et préjudiciable au créancier; il fallait donc plus qu'une année; la loi en a fixé deux, afin de ménager les intérêts de toutes les parties; il va sans dire que les parties sont libres de déroger à la loi, en se montrant plus sévères ou plus indulgentes. Ces clauses donnent lieu à de nouvelles difficultés. Produisent-elles le

(1) Liège, 22 décembre 1820 (*Pasicrisie*, 1820, p. 271).

(2) Duranton, t. XVII, n° 618, Aubry et Rau, Troplong et Pont, en sens contraire (Pont, t. I, p. 161, n° 351).

même effet que la déchéance légale? Sont-elles simplement comminatoires ou doivent-elles être appliquées avec rigueur? Il est difficile de répondre *a priori* à des questions qui concernent l'interprétation des conventions; les parties peuvent stipuler ce qu'elles veulent; il faut donc voir ce qu'elles ont voulu (1). Tout ce que l'on peut dire, c'est que le code civil ne connaît plus les clauses comminatoires; les parlements s'étaient arrogé le pouvoir de réduire à des menaces les conventions les plus formelles; nos tribunaux n'ont plus le droit d'altérer les conventions, leur mission se borne à les interpréter; mais les parties sont libres de renoncer à la rigueur des clauses qu'elles ont stipulées; le juge doit naturellement tenir compte de cette dérogation à la convention primitive. On peut appliquer ici par analogie ce que nous avons dit, au titre du *Louage*, sur le pacte commissoire.

20. Le débiteur encourt-il la déchéance par le fait seul qu'il ne remplit pas ses obligations pendant deux ans, ou doit-il être constitué en demeure par une sommation? Dans notre opinion, la question ne se comprend même pas. C'est la loi qui prononce la déchéance quand le débiteur ne paye pas les arrérages pendant deux ans. Cela signifie, comme le dit l'article 1913, que le capital devient exigible; donc le créancier peut en demander le remboursement sans qu'il y ait lieu à une mise en demeure; il suffit qu'il soit constant ou prouvé que le débiteur a laissé passer deux années sans payer. Ce qui confirme cette interprétation, c'est que, dans le cas prévu par l'article 1913, personne ne songe à exiger une mise en demeure; or, ce troisième cas est l'application du même principe qui régit les deux premiers; s'il faut une mise en demeure dans le premier cas, il en faut aussi une dans le troisième; et conçoit-on que le créancier mette en demeure le débiteur qui est en faillite? A vrai dire, les principes de la demeure sont étrangers à la déchéance de l'article 1912. Quand le débiteur doit-il être

(1) Voyez la jurisprudence dans le *Répertoire* de Dalloz, au mot *Rentes constituées*, n° 159-161. Nous croyons inutile de citer des arrêts qui n'ont qu'un intérêt passager, les rentes tendant à disparaître dans notre droit moderne.

mis en demeure et pourquoi? Lorsqu'il ne remplit pas ses obligations et que le créancier veut constater par une sommation l'intérêt qu'il a à ce que le débiteur donne ou fasse ce qu'il s'est engagé à donner ou à faire, et le préjudice qu'il souffre de ce qu'il ne satisfait pas à cet engagement. Donc la mise en demeure est inutile quand la loi a prononcé la déchéance du terme. C'est elle qui a décidé que l'inexécution des obligations contractées par le débiteur cause au créancier un préjudice tel, que le débiteur doit être déclaré déchu du terme; quand la loi déclare le capital de la dette exigible, il n'y a plus à discuter sur l'intérêt et le droit du créancier; le législateur a prononcé.

Les auteurs sont divisés. La plupart distinguent entre la rente portable et la rente quérable. Elle est portable quand le débiteur doit la payer au domicile du créancier; dans ce cas, dit-on, le débiteur est mis en demeure par la seule échéance du terme, par dérogation au principe de l'article 1139, qui n'admet pas que le débiteur soit en demeure par le fait seul qu'il n'a pas rempli son obligation dans le délai convenu. Cette doctrine suppose que le débiteur de la rente doit être mis en demeure; c'est ce que nous contestons. On fonde la dérogation aux principes généraux sur l'article 1912 : *le débiteur peut être contraint au rachat*. Les partisans de l'opinion contraire répondent, et non sans raison, que le texte n'est pas assez explicite pour que l'on en puisse induire que le débiteur est en demeure de plein droit. De là ils concluent qu'il faut une sommation pour constituer le débiteur en demeure (1). Cette opinion est plus logique, une fois la nécessité d'une mise en demeure admise; nous la rejetons par la raison que nous venons de dire, c'est que les principes de la demeure ne sont pas applicables à une déchéance prononcée par la loi.

Il y a un arrêt de la cour de cassation dans le sens de notre opinion. La cour invoque le texte de l'article 1912; il en résulte que, dès le moment où les deux années sont expirées, le capital de la rente devient exigible, de même

(1) Voyez, en sens divers, Pont et les auteurs qu'il cite, t. I, p. 161, n° 352.

que s'il avait été prêté à terme; le droit est donc définitivement acquis au créancier de contraindre le débiteur au rachat; l'article 1912 ne soumet pas le créancier à l'obligation de mettre le débiteur en demeure avant de former la demande en rachat; or, cet article est spécial aux rentes constituées; l'article 1139 statue sur *des contrats d'espèce différente*, ainsi que l'article 1656, qui applique à la vente (1) les principes de la condition résolutoire tacite, en exigeant une mise en demeure (2). La rédaction de l'arrêt pourrait être plus précise; mais, en disant que l'article 1912 est le siège de la matière et que l'article 1139 s'applique à des contrats d'espèce différente, la cour dit, au fond, comme nous venons de le faire, que la règle de la demeure ne reçoit pas d'application à la déchéance prononcée contre le débiteur.

La cour ne cite pas l'article 1188, sans doute parce que les parties ne s'en étaient pas prévaluës. Cette disposition est décisive, à notre avis. L'article 1912 et l'article 1188 prévoient la même hypothèse; or, tout le monde admet que, dans le cas de l'article 1188, il n'y a pas lieu à une mise en demeure; la dette, de non exigible qu'elle était, devient exigible : voilà tout. Eh bien, il en est de même du cas de l'article 1912, comme le prouve l'article 1913; le capital de la rente n'était pas exigible, il le devient par la déchéance du terme que la loi prononce. C'est comme s'il n'y avait jamais eu de terme; donc rien ne peut arrêter l'action en remboursement du créancier.

21. La rente peut aussi être quérable, c'est-à-dire payable au domicile du débiteur. Dans ce cas, on admet qu'il faut une sommation faite par un huissier porteur de la quittance. Cela nous paraît très-illogique. Si une mise en demeure est inutile quand la rente est portable, c'est, comme le dit la cour de cassation, parce que l'article 1188 n'est pas applicable à la rente constituée, pour mieux dire,

(1) Sur ce point, nous faisons nos réserves. Dans notre opinion, la condition résolutoire tacite n'est pas subordonnée à une mise en demeure.

(2) Rejet, 8 avril 1818 (Dalloz, au mot *Rentes constituées*, n° 165, et les autres arrêts qui y sont rapportés. La jurisprudence des cours de Belgique est conforme. Liège, 18 novembre 1844 (*Pasicrisie*, 1846, 2, 161). Bruxelles, 19 décembre 1860 (*Pasicrisie*, 1860, 2, 140).



à la déchéance que la loi prononce. On doit donc écarter l'article 1139, sans distinguer si la rente est quérable ou portable. En exigeant une sommation quand la rente est quérable, on a confondu la mise en demeure avec la preuve que le débiteur n'a réellement pas rempli son obligation. Il faut sans doute que ce fait soit constant; il faut donc que le créancier prouve qu'il s'est présenté chez le débiteur, en personne ou par un mandataire, pour toucher les arrérages, et que la rente n'a pas été payée (1). Comment se fera cette preuve? La loi ne le dit pas; on ne peut donc pas exiger que le créancier fasse une sommation par huissier, ce serait ajouter à la loi; c'est sans doute le moyen le plus facile de prouver que le débiteur n'a pas rempli ses engagements, mais on ne peut pas imposer au créancier un moyen de preuve; c'est une question de prudence, et la loi abandonne la prudence aux parties intéressées. En tout cas, les tribunaux ne pourraient rejeter la demande en remboursement par le motif que le débiteur n'a pas été mis en demeure; ce serait faire la loi.

22. La jurisprudence paraît presque unanime en faveur de l'opinion que nous combattons; mais, quand on y regarde de près, cette unanimité disparaît, pour faire place à l'incertitude et à la contradiction. Il y a d'abord quelques arrêts qui ont consacré notre opinion; ils sont anciens, à la vérité, mais ils n'en valent pas moins pour cela. La cour d'Aix pose très-bien le principe en s'appuyant sur le texte de l'article 1912; seulement elle a tort de voir dans cette disposition une exception à la condition résolutoire tacite de l'article 1184. C'est là l'erreur fondamentale qui règne dans la jurisprudence; sans doute le contrat de constitution de rente cesse de produire ses effets lorsque le débiteur de la rente est déchu du bénéfice du terme; le créancier rentre dans son capital, le débiteur ne paye plus d'arrérages, le contrat prend fin, mais ce n'est pas en vertu d'une condition résolutoire tacite, c'est par suite de la déchéance du terme que la loi prononce contre le débiteur; le capital devient exigible, parce qu'il n'y a plus de terme;

(1) Aubry et Rau, t. IV, p. 616, note 10, § 399 (4<sup>e</sup> édition)

et où est la loi qui exige une mise en demeure pour que le créancier puisse demander le remboursement de ce qui lui est dû (1)?

La cour de cassation n'admet pas que l'article 1184 soit applicable à la constitution de rente; logiquement, elle devait aboutir à l'opinion que nous soutenons, en rattachant l'article 1912 à la déchéance du terme prononcée par l'article 1188. C'est pour ne pas avoir aperçu ce lien que sa jurisprudence est pleine d'hésitations. Dans un premier arrêt, la chambre civile, en rejetant le pourvoi, dit que les débiteurs à qui le créancier n'a rien demandé doivent être mis en demeure (2). Si réellement le créancier ne demande rien au débiteur, c'est-à-dire s'il ne se présente pas chez lui pour toucher les arrérages, la rente étant quérable, il faut dire plus que ce que dit la cour; dans ce cas, le débiteur n'a pas encouru la déchéance, et le créancier doit être déclaré non fondé en sa demande, non pas parce qu'il a négligé de mettre le débiteur en demeure, mais parce qu'il n'a pas constaté la condition requise par l'article 1912 pour que le débiteur soit privé du bénéfice du terme; la seule échéance du terme ne suffit pas pour que le capital de la rente devienne exigible, il faut qu'en cas de contestation le créancier prouve que le débiteur n'a pas rempli ses obligations; il faut donc qu'il prouve, la rente étant quérable, qu'il s'est présenté chez le débiteur et que celui-ci a refusé de payer; s'il ne peut pas faire cette preuve, le contrat subsiste dans toute sa force, le créancier ne peut pas exiger le capital; il ne le pourra que lorsque le fait de l'inexécution des engagements du débiteur sera légalement constaté. C'est peut-être en ce sens que la cour de cassation dit que le créancier doit constituer le débiteur en demeure, sans dire comment. Il est certain qu'une sommation est le moyen le plus facile de prouver que le débiteur n'a pas rempli ses obligations; mais de là il faut se garder de conclure que la sommation soit prescrite par la loi. Aussi la cour de cas-

(1) Aix, 28 avril 1813 et 19 novembre 1813; Douai, 17 novembre 1814 (Dalloz, au mot *Rentes constituées*, n° 169).

(2) Rejet, chambre civile, 28 juin 1836 (Dalloz, au mot *Rentes constituées*, n° 169, 1°).

sation n'a-t-elle jamais décidé que la déchéance du débiteur n'est encourue que lorsqu'il a été mis en demeure par une sommation.

Nous ne citons pas un arrêt de rejet de 1814 (1) que l'on trouve au milieu de ceux que les arrétistes accumulent pour établir l'unanimité de la jurisprudence. Il s'agissait, dans l'espèce, d'un bail à locatairie, et la cour prend soin de constater que ce contrat réunit les principaux caractères de la vente d'immeubles; elle pouvait donc appliquer le principe de la condition résolutoire tacite, tel que l'article 1656 l'applique à la vente immobilière. L'arrêt ne prouve qu'une chose, c'est qu'il faut se défier des citations en masse des décisions judiciaires que l'on rencontre dans les auteurs et dans les recueils d'arrêts.

En 1860, la question a été posée nettement devant la cour de cassation. Un tribunal de première instance avait prononcé la résolution d'un contrat de rente, en vertu de l'article 1912, faute de paiement des arrérages pendant plus de deux années, sans qu'il y eût eu une mise en demeure et sur de simples conclusions prises incidemment pendant le cours de l'instance. Le pourvoi invoquait la jurisprudence unanime, disait-on. Si tel était l'avis de la cour de cassation, elle aurait cassé le jugement qui lui était déferé, par le seul motif que le débiteur n'avait pas été mis en demeure. Est-ce là ce que la chambre civile décida? Nous allons l'entendre. La cour commence par dire qu'il était constant, en fait, que plus de deux ans d'arrérages n'avaient pas été payés, or, en ce cas, le débiteur peut être contraint au rachat. Le pourvoi se fondait sur le défaut de mise en demeure; la cour répond que le moyen manque *en fait*, puisque réellement la mise en demeure existait dans la cause; en effet, la demande introductive d'instance concluait au paiement des arrérages; de plus, pendant le cours de l'instance, le demandeur avait pris des conclusions incidentes tendantes au remboursement du capital, et le défendeur n'avait pas purgé cette demeure en soutenant qu'il

(1) Rejet, chambre civile, 14 juin 1814 (Dalloz, au mot *Rentes constituées*, n° 169, 3°).

avait payé; le débiteur prétendait, au contraire, que la rente était prescrite, ce qui impliquait l'aveu que la rente n'avait pas été payée (1). Ainsi la cour de cassation n'a pas décidé qu'une sommation est nécessaire pour que la déchéance de l'article 1912 soit encourue; elle dit qu'il y a mise en demeure *en fait* par la demande en remboursement du capital. Elle considère donc la mise en demeure comme une question de *fait*, c'est-à-dire qu'il suffit qu'il soit constant, en fait, que le débiteur n'a pas payé les arrérages pour que le capital de la rente devienne exigible. Dans l'opinion contraire, on dit que la mise en demeure est nécessaire pour que le créancier puisse exiger le remboursement; tant qu'il n'a pas fait de sommation, il n'a pas le droit d'agir. Sa demande doit donc être repoussée, par cela seul qu'il n'a pas sommé le débiteur de payer: c'est une question de *droit*, et non une question de *fait*. Aussi n'admet-on pas, dans cette opinion, que la sommation puisse être remplacée par une demande en remboursement du capital.

**23.** Les cours d'appel, juges du fait, se décident volontiers par des considérations de fait. Au premier abord, la disposition de l'article 1912 paraît sévère et dure. Par cela seul que le créancier s'est présenté chez le débiteur et que celui-ci n'a pas payé les arrérages, il peut être contraint de rembourser le capital. Or, s'il n'a pas payé, c'est d'ordinaire parce que, pour le moment du moins, il se trouvait dans l'impossibilité de le faire. Et s'il n'est pas en état de payer les arrérages, comment remboursera-t-il le capital? Régulièrement la demande du créancier aboutit à la saisie-exécution et à la ruine du débiteur. Tel n'est point, dit la cour de Turin, l'esprit du code civil. Quand le législateur veut que le contrat soit résolu de plein droit, il le dit. En général, il se conforme à l'équité naturelle qui autorise le juge à relever de la déchéance le débiteur prêt à payer ce qu'il doit. La cour cite l'article 1184, particulièrement applicable à l'espèce (2). En droit, cela n'est pas exact; la cour

(1) Cassation, 29 août 1860 (Dalloz, 1860, 1, 423).

(2) Turin, 27 avril 1812 (Dalloz, au mot *Rentes constituées*, n° 169, 2°).