

de 1855, qui contient une disposition analogue (1). Cette rédaction tranche une difficulté qui se présente sous l'empire de la loi belge. L'acte, quoique soumis à la transcription, n'a pas été transcrit : faudra-t-il, dans ce cas, que l'inscription soit faite? Les auteurs enseignent que l'inscription doit néanmoins se faire; la cour de Bruxelles s'est prononcée pour l'opinion contraire, que nous n'hésitons pas à admettre. Il n'y a pas de publicité obligatoire sans texte; or, il résulte du texte de l'article 3 que la loi n'a ordonné l'inscription que lorsque la transcription a été faite; en effet, la loi veut que la demande soit inscrite en marge de la transcription prescrite par l'article 1^{er}, et que les jugements soient inscrits à la suite de cette mention; donc la publicité organisée par la loi implique que la transcription a été faite. Si l'acte n'a pas été transcrit, la publicité, telle que la loi l'organise, devient impossible. Preuve certaine que l'on se trouve en dehors de la loi; il n'y a pas de texte qui dise comment l'inscription doit être faite, donc l'inscription ne doit pas se faire. Les auteurs qui admettent la nécessité de l'inscription, alors même qu'il n'y aurait pas de transcription, font la loi, puisqu'ils exigent la publicité dans un cas non prévu par la loi; ils font donc ce que le législateur seul a le droit de faire. En veut-on la preuve? L'article 3 de la loi belge n'a fait que reproduire, en la généralisant, la disposition de l'article 958 du code civil. Cet article disait aussi que l'inscription devait se faire en marge de la transcription prescrite par l'article 939. De là la question de savoir s'il faut inscrire un extrait de la demande quand il n'y a pas d'acte transcrit, et comment se fera cette inscription? Il n'y avait pas moins de quatre opinions différentes sur cette difficulté; comme cela arrive toujours quand la loi est muette, chaque auteur a son système. Les auteurs auraient dû se rappeler qu'en matière de publicité le silence de la loi est décisif, puisqu'il n'y a pas de publicité sans texte.

La circulaire ministérielle du 23 janvier 1852 a adopté l'opinion de Toullier. On a invoqué cette circulaire comme

(1) Troplong. *De la transcription*, p. 391, n° 223.

une autorité en faveur de l'opinion que nous combattons. La cour de Bruxelles dit très-bien que le ministre ne décide pas les questions sur lesquelles il y a controverse. Il est douteux, porte la circulaire, que le conservateur puisse refuser de faire l'inscription, quand l'acte n'a pas été transcrit. Si cela est douteux, c'est que la loi garde le silence. Est-ce que la circulaire émet l'avis que, malgré le silence de la loi, l'inscription doit être faite? Non, elle ne dit pas même que le conservateur est obligé d'inscrire; dans le doute, elle indique un moyen de faire l'inscription. On constatera la remise de l'extrait au registre des dépôts, et l'on transcrira le contenu dans le corps du registre des transcriptions, à la date et dans l'ordre du dépôt. Il en sera fait mention sur le répertoire, au compte ouvert, ancien ou nouveau, du propriétaire défendeur, en laissant en blanc les colonnes qui ne pourront être remplies que lorsque la transcription sera ultérieurement requise. En marge de cette transcription, il sera fait mention de l'inscription déjà annotée dans le répertoire. Il suffit de comparer ce mode d'inscription avec celui que la loi prescrit, pour se convaincre qu'il est extralégal, et ce qui, en matière de transcription, est extralégal, est illégal (1).

N° 3. DE L'INSCRIPTION.

220. Quels actes doivent être inscrits? La demande et les décisions rendues sur la demande. Quant à la demande, il n'y a aucune difficulté, c'est un acte unique. La loi dit que toute décision rendue sur la demande sera également inscrite. En faut-il conclure que tous les jugements qui interviennent dans le cours de l'instance, même les jugements préparatoires et interlocutoires, doivent être rendus publics? Non, le mot *décision* implique un jugement qui décide la demande dont la loi prescrit la publicité; or, les jugements préparatoires et interlocutoires ne terminent pas l'instance, donc ce ne sont pas des *décisions* dans le sens de l'article 3.

(1) Bruxelles, 13 juillet 1866 (*Pasicrisie*, 1867, 2, 27). En sens contraire, Martou, *Commentaire*, t. I, p. 162, n° 138; Casier, *Etudes*, p. 73, n°s 70-73; Cloes, *Commentaire*, t. I, p. 90, n° 171.

L'esprit de la loi ne laisse aucun doute sur ce point. Pourquoi la loi soumet-elle à l'inscription les jugements rendus sur la demande? Parce que les tiers sont intéressés à savoir quelle est l'issue de la demande : est-elle admise ou rejetée? l'acte est-il annulé, révoqué, ou est-il maintenu? Voilà ce qui intéresse les tiers; donc c'est le jugement qui termine chaque instance que l'on doit rendre public; quant aux jugements qui concernent la procédure, ils ne présentent aucun intérêt pour les tiers, donc il serait frustratoire de les publier. Si la loi dit que toute décision doit être inscrite, c'est qu'il y a plus d'une instance et chaque instance se termine par un jugement. Tous ces jugements doivent être rendus publics. C'est déjà un vrai luxe de publicité, il eût suffi d'inscrire la décision qui termine définitivement le procès; il faut se garder d'ajouter à la publicité légale (1).

Ainsi l'on doit inscrire les arrêts rendus en appel, sans distinguer si le jugement de première instance est maintenu ou infirmé; dès qu'il y a appel, les tiers sont intéressés à savoir quelle en est l'issue. Il en est de même des décisions rendues sur le pourvoi en cassation, sans distinguer entre les arrêts de cassation et les arrêts de rejet. S'il y a cassation, l'affaire est renvoyée devant une autre cour ou devant un autre tribunal; la décision qui interviendra devra naturellement être inscrite. On peut reprocher à la loi d'avoir prescrit une publicité excessive; mais le législateur a parlé et l'interprète doit obéir (2).

221. La publicité se fait par voie d'inscription, tandis que pour les actes translatifs ou déclaratifs de droits réels immobiliers, la loi prescrit la transcription. Il y a une raison de cette différence. Les tiers sont intéressés à connaître les clauses des actes de vente, de partage ou de bail, et comme on ne peut guère déterminer *a priori* à quelles clauses se limite leur intérêt, il fallait en ordonner la copie intégrale; tandis que pour les demandes en annulation, au contraire, et les décisions rendues sur ces demandes, il

(1) Martou, *Commentaire*, t. I, p. 171, n° 153.

(2) Martou, *Commentaire*, t. I, p. 173, n° 153 et 159.

est très-facile de préciser ce qui intéresse les tiers, c'est le fait de la demande qui leur apprend que tel acte transcrit est menacé d'être anéanti, puis les jugements qui accueillent la demande ou la rejettent; il eût été inutile, et partant frustratoire de copier sur les registres du conservateur les motifs de fait et de droit sur lesquels sont fondés les demandes et les jugements. Une simple mention de la demande et des décisions suffisait pour avertir les tiers et leur apprendre ce qu'ils ont besoin de savoir.

222. La différence qui existe entre la transcription et l'inscription entraîne aussi des formalités différentes. Quand une partie fait transcrire un acte, il suffit qu'elle le présente au conservateur des hypothèques et que l'acte soit dressé dans les formes exigées par la loi. Les formalités sont plus compliquées quand il s'agit d'une inscription qui ne doit comprendre que les mentions essentielles. C'est l'article 84 qui règle cette matière. Les parties doivent présenter, soit par elles-mêmes, soit par un tiers, s'il s'agit d'une demande en justice, deux extraits sur timbre contenant les noms, prénoms, professions et domiciles des parties, les droits dont l'annulation ou la révocation est demandée, et le tribunal qui doit connaître de l'action. S'il s'agit d'un jugement, les parties doivent présenter deux extraits sur timbre, délivrés par le greffier, contenant les noms, prénoms, professions et domiciles des parties, le dispositif de la décision, et le tribunal ou la cour qui l'a rendue.

La loi exige deux extraits, comme elle exige deux bordereaux pour l'inscription hypothécaire. Le conservateur garde l'un des extraits, il remet l'autre au requérant, en y certifiant que l'inscription a été faite. Nous dirons, en traitant de la publicité des hypothèques, quel est le but de ces formalités. La loi applique aussi aux inscriptions prescrites par l'article 3 le principe nouveau qu'elle établit en ce qui concerne la nullité (art. 85) : l'omission de l'une ou de l'autre des formalités qu'elle exige n'entraîne la nullité de l'inscription que lorsqu'il en résulte un préjudice pour les tiers. Nous expliquerons cette matière au chapitre des *Hypothèques*.

223. Il se présente une difficulté spéciale pour l'inscription prescrite par l'article 3. On suppose que le droit dont l'annulation ou la révocation est poursuivie, a fait l'objet de transmissions successives, transcrites sur les registres du conservateur. Le demandeur doit-il, dans ce cas, faire inscrire la demande et les décisions en marge de chacune des transcriptions? ou suffit-il que l'inscription se fasse en marge du premier acte transcrit? Cela dépend de la nature et de l'objet de la demande. Si le demandeur conclut à l'annulation ou à la révocation de tous les actes, il devra faire inscrire la demande et les jugements en marge de tous les actes transcrits. C'est l'application littérale de la loi. Mais « lorsque la demande est dirigée contre l'acte primitif, par lequel la mutation des droits immobiliers s'est opérée, il est pleinement satisfait à la loi par l'inscription de la demande en marge de cet acte, régulièrement transcrit; l'article 3 n'exige pas que cette formalité soit renouvelée pour chacune des transmissions ultérieures, si le demandeur juge qu'elles n'ont pas porté atteinte à ses droits et s'il n'en poursuit pas directement la nullité ». Ce sont les termes d'un arrêt de la cour de cassation de Belgique (1). Dans l'espèce, le pourvoi invoquait le défaut d'inscription de la demande, comme moyen de nullité contre l'arrêt attaqué. Quant au jugement intervenu sur la demande, il va de soi qu'il ne doit pas être inscrit en marge des actes qui ne sont pas annulés ni révoqués. C'est un argument décisif en faveur de l'interprétation consacrée par la cour; en effet, l'inscription des jugements et de la demande constitue une seule et même formalité, la publicité déterminée par la loi; si les jugements ne doivent et ne peuvent pas même être inscrits, il ne saurait être question d'inscrire la demande; et si la demande devait être inscrite, les jugements devraient aussi être rendus publics; or, il serait absurde d'inscrire, en marge d'actes transcrits,

(1) Rejet, 28 juin 1867 (*Pasicrisie*, 1868, I, 23). Dans le même sens, Martou, *Commentaire*, t. I, p. 163, n° 139; Troplong, *De la transcription*, p. 394, n° 222. Comparez Delebecque, *Commentaire*, p. 67, n° 62; Cloes, *Commentaire*, t. I, p. 86, n° 166; Mourlon, *De la transcription*, t. II, p. 199, n° 548.

des jugements étrangers à ces actes; donc il est absurde d'inscrire la demande. D'ailleurs les tiers qui figurent dans un acte n'ont aucun intérêt à connaître la demande et les décisions qui interviennent; leurs actes sont maintenus tant qu'on ne les attaque pas. Et il est inutile qu'ils interviennent dans l'instance pour les défendre, car le jugement rendu hors de leur présence ne peut leur être opposé; il faudra que le demandeur agisse contre eux pour revendiquer l'immeuble rentré dans son domaine en vertu du jugement qu'il a obtenu, et sur cette nouvelle action, ils peuvent défendre leurs intérêts.

N° 4. CONSÉQUENCE DU DÉFAUT D'INSCRIPTION.

224. Le défaut de publicité ne produit pas toujours les mêmes conséquences; les effets diffèrent suivant la nature des actes qui doivent être rendus publics. S'agit-il de la transcription d'actes translatifs ou déclaratifs de droits réels immobiliers, la loi pose en principe qu'ils sont considérés à l'égard des tiers comme n'existant point tant qu'ils n'ont pas été rendus publics (n°s 159 et 160). Les baux, au contraire, quoique non transcrits, sont maintenus; seulement ils sont réductibles (n° 161). Quant aux demandes judiciaires et aux jugements rendus sur ces demandes, le défaut de publicité a des effets tout particuliers.

Un premier effet, applicable à toute demande, c'est une exception qui peut être opposée au demandeur : « *Aucune demande tendant à faire prononcer l'annulation ou la révocation de droits résultant d'actes soumis à la transcription ne sera reçue dans les tribunaux* qu'après avoir été inscrite en marge de la transcription » (art. 3).

La loi impose en second lieu une obligation aux greffiers : « Ils ne peuvent, sous peine de tous dommages-intérêts, délivrer aucune expédition des jugements rendus sur la demande, avant qu'il leur ait été dûment justifié, dans la forme prescrite par l'article 84, que l'inscription a été faite. » Cette disposition est générale, en apparence; en réalité, elle ne s'applique, en ce qui concerne les dommages-intérêts, qu'au cas où la révocation opère un effet

rétroactif, comme nous le dirons plus loin; elle ne s'applique pas au cas où la révocation se fait *ex nunc*.

Reste à savoir quelle est la conséquence du défaut d'inscription en ce qui concerne les *tiers*. C'est l'objet de l'article 4, qui ne concerne que la révocation *ex nunc*.

I. De l'exception de non-procéder.

225. L'article 3 dit que la demande non rendue publique ne sera pas *reçue*. De là vient que dans les travaux préparatoires on dit que le défendeur peut opposer à la demande une *fin de non-recevoir*. Cette expression n'est pas exacte; la fin de non-recevoir anéantit le droit même qui est réclamé en justice, et il est bien certain que le défaut de publicité de la demande laisse subsister le droit; il empêche seulement la demande d'être reçue, de sorte que le demandeur peut toujours faire valoir son droit après avoir rendu sa demande publique. C'est pour qu'il ne restât aucun doute sur ce point que le ministre de la justice proposa un amendement par lequel il reproduisait dans l'article 3 les termes de l'article 48 du code de procédure. Cette dernière disposition est ainsi conçue : « Aucune demande principale, introductive d'instance, ne sera reçue dans les tribunaux, que le défendeur n'ait été préalablement appelé en conciliation devant le juge de paix. » La conséquence de l'inobservation de l'article 48 est que le défendeur peut repousser la demande par une exception qui ne touche pas au fond, et que l'on appelle, pour cette raison, une simple *fin de non-procéder*. Il en est de même du défaut de publicité, dans le sens de l'article 3, puisque cette disposition est calquée sur celle de l'article 48 (1).

226. L'exception est d'ordre public, puisque la publicité est établie dans l'intérêt des tiers, lequel est un intérêt général. De là suit que l'exception peut et doit même être opposée d'office par le juge. C'est au tribunal que la loi s'adresse en disant qu'aucune demande ne sera *reçue*; la publicité est le plus souvent indifférente aux parties; le

(1) Martou, *Commentaire*, t. I, p. 165, n° 142. Parent, p. 81.

défendeur peut donc ne pas opposer l'exception; dans ce cas, le tribunal doit le faire. La rédaction primitive le disait formellement : « Cette non-recevabilité sera prononcée même d'office. » Si cette phrase a été retranchée, c'est uniquement parce qu'elle ne cadrerait pas avec un changement de rédaction proposé par le ministre de la justice. La commission du sénat, tout en approuvant cette modification, prit soin d'ajouter : « L'inscription étant exigée moins dans l'intérêt des parties que dans celui des tiers est une formalité d'ordre public et, par conséquent, l'omission de cette formalité fait naître une fin de non-recevoir que le juge *peut* suppléer d'office, sans que la loi doive lui en donner expressément le pouvoir (1). »

En disant que le juge *peut* d'office opposer l'exception sans que la loi l'y autorise, la commission du sénat n'a pas entendu dire que le juge est libre de ne pas l'opposer : c'est une obligation pour lui de le faire, parce que la publicité est d'ordre public, et que la fin de non-procéder est le moyen le plus simple tout ensemble et le plus énergique de forcer le demandeur à inscrire la demande. La cour de Bruxelles l'a jugé ainsi; et elle en déduit la conséquence que l'inscription doit se faire au début de l'instance, et que le défaut de publicité paralyse l'action; que, par suite, l'inscription faite dans le cours de l'instance, et notamment en appel, est inopérante, parce qu'elle ne peut pas couvrir la procédure faite illégalement et en violation d'une prescription d'ordre public. La cour annula en conséquence le jugement de première instance et toute la procédure, sauf l'assignation (2). Cela est très-logique : l'assignation est le seul acte que le demandeur puisse faire légalement, car avant que l'inscription puisse être faite, il faut qu'il y ait une demande, mais tout ce qui suit l'assignation est vicié et doit être annulé.

Du principe que l'exception est d'ordre public, suit encore qu'elle peut être opposée en tout état de cause. Dans l'espèce que nous venons de rapporter, l'exception avait

(1) D'Anethan, second Rapport (Parent, p. 481 et suiv.).

(2) Bruxelles, 10 novembre 1869 (*Pasicrisie*. 1869. 2, 419).

été opposée en appel; la cour annula toute la procédure, celle d'appel comme celle de première instance. La procédure doit donc recommencer (1).

II. De l'obligation imposée au greffier

227. L'exception de non-procéder garantit la publicité de la demande, si les tribunaux remplissent le devoir que la loi leur impose implicitement. Quant à la publicité des jugements, la loi charge les greffiers de veiller à ce qu'ils soient inscrits. Leur action n'est qu'indirecte; ce n'est pas le greffier qui doit requérir l'inscription, comme l'avoué y est tenu, d'après la loi française de 1855, sous peine d'amende; mais il a un moyen indirect de forcer les parties à faire inscrire la décision. La loi lui défend de délivrer aucune expédition des jugements non inscrits. Elle aurait dû sanctionner cette défense ou cette obligation par une peine, comme le fait la loi française. D'après notre loi, il n'y a d'autre sanction que celle des dommages-intérêts. On a conclu de là que, dans les cas où il n'y avait pas lieu à dommages-intérêts, le greffier pouvait délivrer des expéditions de jugements non inscrits (2). Il le peut, sans doute, en ce sens qu'il n'encourt aucune peine, mais il n'en est pas moins vrai qu'il manque à son devoir en le faisant.

228. La défense établie par l'article 8 est générale : le greffier ne peut délivrer *aucune expédition* avant que la partie lui justifie que le jugement a été inscrit. Peu importe quel est l'effet du jugement; qu'il rétroagisse ou qu'il ne rétroagisse point, la loi ne distingue point, elle ne permet, en aucun cas, au greffier de délivrer une expédition tant qu'il n'y a pas d'inscription. Mais la sanction des dommages-intérêts ne reçoit pas d'application au cas où le jugement opère *ex nunc*. En effet, puisque le propriétaire dont le droit est invoqué peut faire des actes de disposition jusqu'au moment où la révocation est rendue publique par l'inscription de la demande, suivie de l'in-

(1) Martou, *Commentaire*, t. I, p. 167, nos 144 et 145.

(2) Delebecque, *Commentaire législatif*, p. 69, n° 66. En sens contraire, Martou, *Commentaire*, t. I, p. 175, n° 163.

scription du jugement, les tiers n'éprouveront aucun préjudice du défaut de publicité. Supposons que ni la demande ni le jugement n'aient été rendus publics; dans ce cas, le propriétaire dont le droit est invoqué sera toujours considéré comme propriétaire à l'égard des tiers, en ce sens que tous les actes de disposition qu'il fait seront valables : par suite les tiers n'éprouveront aucun préjudice, et ils n'auront pas d'action en dommages-intérêts contre le greffier, puisqu'il n'y a pas de dommage causé. C'est seulement dans les cas où le jugement a un effet rétroactif que les tiers peuvent être lésés par le défaut de publicité. Le greffier délivre une expédition du jugement alors qu'il n'y a eu aucune publicité ni de la demande ni des décisions intervenues sur la demande; un tiers, dans l'ignorance de la révocation des droits du propriétaire, traite avec lui, en achetant l'immeuble ou en stipulant une hypothèque; ces actes sont nuls parce qu'ils ont été consentis par celui qui est censé n'avoir jamais eu de droit sur la chose. Voilà le préjudice. Et ce préjudice est imputable au greffier, car s'il avait rempli son devoir, le jugement aurait été inscrit, et l'inscription aurait averti le tiers, qui n'aurait certes pas traité avec le propriétaire, dont les droits sont anéantis rétroactivement (1).

III. Effet du défaut d'inscription en ce qui concerne les tiers.

229. La loi ordonne l'inscription de la demande et des jugements dans l'intérêt des tiers. En faut-il conclure que, si ces actes n'ont pas été rendus publics, ils doivent être considérés, à l'égard des tiers, comme n'existant pas? Il faut distinguer entre les jugements qui rétroagissent et ceux qui ne rétroagissent point. La règle est que les jugements rétroagissent, c'est-à-dire que les propriétaires dont le droit est annulé, révoqué ou résolu sont considérés comme n'ayant jamais eu la propriété de l'immeuble; d'où la conséquence que les actes de disposition par eux faits viennent à tomber. Il résulte de là que le défaut de publi-

(1) Martou, *Commentaire*, t. I, p. 175, n° 164.

cité ne peut avoir aucun effet dans les cas où le jugement anéantit rétroactivement les droits du propriétaire. Vainement les tiers diraient-ils que, les jugements n'ayant pas été rendus publics, on ne peut pas les leur opposer; entre eux et le propriétaire, le débat ne porte point sur une question de publicité. Le propriétaire véritable revendique sa chose contre ceux qui la tiennent d'un propriétaire apparent qui n'a jamais eu la propriété de la chose; les droits des tiers tombent, parce qu'ils ont été concédés en vertu d'un droit annulable, révocable ou résoluble, par application du principe qu'on ne peut conférer à des tiers plus de droits qu'on n'en a soi-même. Le défaut de publicité ne peut pas donner le droit de disposer à celui qui n'est pas propriétaire; or, le propriétaire prouve que les droits réclamés par les tiers leur ont été consentis par un non-propriétaire, en produisant le jugement qui anéantit leurs droits. Les tiers diront-ils que ce jugement ne peut leur être opposé parce qu'ils n'y ont pas été parties? C'est leur droit; mais ce droit, encore une fois, est étranger à la publicité, il tient aux principes qui régissent la chose jugée; et le demandeur peut prévenir l'exception de chose jugée en mettant en cause les tiers auxquels le défendeur a consenti des droits; dans ce cas, le jugement leur sera commun, et il pourra leur être opposé sans qu'aucune inscription ait été prise.

Est-ce à dire que le défaut de publicité n'a aucune conséquence ni aucune sanction quand il s'agit d'actes dont l'annulation ou la révocation rétroagit? Nous avons répondu d'avance. La publicité intéresse les tiers, et le défaut de publicité peut leur être préjudiciable. Dès lors la publicité doit avoir une sanction. La loi donne aux tiers une action en dommages-intérêts contre le greffier quand le défaut d'inscription les a induits en erreur par la faute du greffier. De plus, la loi fait un devoir au juge de ne pas recevoir la demande tant qu'elle n'a pas été rendue publique. Voilà deux garanties établies en faveur des tiers, dont les droits sont dans le cas d'être anéantis en vertu de la rétroactivité du jugement.

230. Il en est tout autrement dans les cas où la révo-

cation agit *ex nunc* : nous nous servons du langage de l'école parce qu'il abrège les explications. Pour rendre cette idée, l'article 4 a dû employer des circonlocutions qui rendent la disposition obscure; il porte : « Seront valables toutes aliénations faites, toutes hypothèques et autres charges réelles imposées antérieurement à l'inscription requise par l'article 3, dans le cas où ni la révocation ni l'annulation ne sont de nature à préjudicier à de semblables droits consentis avant l'action. » Cela veut dire : dans le cas où il y a révocation *ex nunc*. Seulement il faut effacer les mots *ni l'annulation*; car l'annulation n'opère jamais *ex nunc*, elle agit toujours rétroactivement, par la raison qu'elle suppose un vice infectant la convention et la rendant nulle dès son origine; de sorte que l'on ne conçoit pas même que l'annulation n'ait lieu qu'à partir du jugement ou de la demande; car ce serait dire qu'un acte nul parce qu'il est vicié peut produire des effets; ce qui est juridiquement impossible : pour nous servir des termes de l'article 3, il est impossible que ceux dont le droit est nul puissent conférer à des tiers des droits *valables*; celui qui n'a qu'un droit vicié ne peut conférer aux tiers que des droits également viciés. Le principe consacré par l'article 4 ne concerne donc que la *révocation*, laquelle opère parfois sans rétroactivité, *ex nunc*, comme on dit. Encore ces cas sont très-rares, comme nous l'avons dit plus haut (n° 209).

Quand la propriété est révoquée *ex nunc*, le propriétaire est considéré comme tel, à l'égard des tiers, jusqu'au moment où la demande en révocation a été inscrite. C'est l'application du principe qui régit les jugements, combiné avec le principe de publicité. Les jugements n'étant que déclaratifs ont effet à partir du jour de la demande; une fois le droit du demandeur reconnu, il doit obtenir, à partir du jour où il le réclame en justice, ce qu'il aurait obtenu si, dès ce jour, la décision avait été rendue, les lenteurs inévitables de la justice ne devant pas nuire à ceux qui sont obligés d'y avoir recours. En principe, le droit du défendeur est donc révoqué à partir de la demande; mais ce principe est modifié par l'obligation de rendre la demande publique dans l'intérêt des tiers qui sont dans le cas de