

Ce que l'honorable conseiller de la cour de Liège objecte, dans son commentaire, nous paraît d'une faiblesse extrême. Après avoir transcrit le passage du rapport que nous avons cité (n° 441), le commentateur ajoute qu'à son avis la solution de la difficulté dépend du point de savoir si la constitution de l'hypothèque est un contrat synallagmatique ou un contrat unilatéral, et comme il est certain que le contrat d'hypothèque est unilatéral, il en faudrait conclure que l'acceptation du créancier n'est pas nécessaire; partant, il ne saurait être question d'une acceptation authentique. Toutefois l'auteur n'admet pas les conséquences de son principe; il devrait rejeter toute acceptation, et il se contente d'une acceptation tacite. On est étonné de voir cette erreur, déjà signalée par le président Favre, se reproduire sans cesse, même après l'arrêt de notre cour de cassation, qui établit si nettement le vrai principe. Et, sur ce point, l'autorité de la commission spéciale est également décisive, car c'est l'autorité du bon sens: peut-il y avoir une hypothèque conventionnelle sans convention, et la convention n'est-elle pas de son essence un concours de volontés? Le magistrat liégeois finit par tomber dans la même contradiction que nous avons reprochée à Martou. Après avoir dit qu'une acceptation du créancier n'est pas nécessaire, il se rallie à l'opinion des auteurs français, qui se contentent d'un consentement tacite (1): qu'est-ce donc que le consentement tacite, sinon une acceptation?

M. Arntz semble se rapprocher de notre opinion; il dit très-bien que l'hypothèque conventionnelle est celle qui est constituée par le libre consentement des parties; elle est régie par les principes généraux sur les conventions; elle doit donc être *acceptée* par le créancier, soit en personne, soit par son mandataire ou gérant d'affaires. Comment doit se faire l'acceptation? M. Arntz répond, comme nous, que l'hypothèque doit être acceptée par acte authentique et qu'elle ne peut produire d'effet qu'après la constatation de l'acceptation en cette forme. Mais il ajoute que l'acceptation du créancier peut se faire tacitement par l'inscrip-

(1) Cloes, t. III, p. 47, n° 72; p. 43, n° 70, et p. 45, n° 71.

tion (1). C'est sur ce dernier point que nous sommes en dissidence. Dans notre opinion, l'acceptation dans la forme authentique n'est pas une question de *preuve*. Le contrat d'hypothèque est un contrat solennel; il *dépend*, comme le dit l'article 44 (code civil, art. 2117), de la forme extérieure des actes. Donc la forme est de la substance de l'acte, et cette forme, c'est un acte notarié; partant, il faut ou une procuration authentique ou une acceptation par-devant notaire. L'inscription, en tout cas, ne peut valoir comme acceptation, car l'inscription suppose que l'hypothèque existe, par conséquent, qu'elle est acceptée.

§ IV. Application du principe.

446. La loi hypothécaire exige le consentement authentique du débiteur qui constitue l'hypothèque, et, comme conséquence, l'authenticité de la procuration que le débiteur donne à l'effet de constituer hypothèque. Il a été jugé, par application de cette disposition, que l'hypothèque ne peut pas être consentie en vertu d'une délibération d'une société qui autorise le gérant à contracter un prêt hypothécaire, à moins que la délibération ne soit constatée par un acte notarié. Dans l'espèce, il n'y avait aucun doute, car l'acte social portait que l'assemblée générale des actionnaires avait seule le droit de décréter des emprunts, et l'interdiction d'emprunter emportait l'interdiction de consentir une hypothèque pour sûreté de l'emprunt; la délibération qui autorisait l'emprunt était donc une procuration, dans le sens de l'article 76, et, partant, soumise à la forme de l'authenticité (2). Il peut résulter de là des embarras pour les sociétés, mais le principe n'est pas douteux.

447. Si l'hypothèque est consentie en vertu d'une procuration sous seing privé, l'acte est nul, et, par conséquent, il n'y a pas d'hypothèque. On demande si le mandant pourrait confirmer l'hypothèque par un acte authentique? Dans

(1) Arntz, *Cours de droit civil français*, t. II, p. 728, n° 1789, et p. 734, n° 1807.

(2) Jugement du tribunal de Liège, du 9 août 1865, confirmé en appel (Cloes, t. III, p. 48, n° 76).

notre opinion, la négative est certaine. Le contrat d'hypothèque étant solennel, l'authenticité est de l'essence de l'acte; si l'acte est nul en la forme, l'hypothèque est plus que nulle, elle est inexistante, c'est le néant, et le néant ne se confirme pas. La doctrine et la jurisprudence sont contraires (1); elles n'admettent pas le principe de la solennité du contrat d'hypothèque, et, d'autre part, les principes qui régissent les actes inexistantes ne sont pas encore entrés dans la pratique judiciaire. Mais, tout en admettant la confirmation, on décide qu'elle ne porte aucun préjudice aux hypothèques acquises avant la confirmation; en effet, la confirmation ne rétroagit pas au préjudice des tiers (article 1338).

448. Il arrive assez souvent que le notaire accepte pour le créancier absent. C'est une vieille pratique notariale, déjà constatée par un acte de notoriété du Châtelet de Paris en date du 8 mai 1716. On demande si l'acceptation est valable. Il y a une question préalable : l'acte authentique n'est-il pas vicié quand le notaire y intervient au nom du créancier? L'affirmative nous paraît certaine (2). En effet, la loi de ventôse prononce la nullité des actes dans lesquels le notaire est tout ensemble officier public et partie (art. 8 et 68); or, le notaire qui accepte pour le créancier agit ou comme mandataire ou comme gérant d'affaires; dans l'un et l'autre cas, il est partie, car il stipule. On objecte que l'intervention du notaire doit être considérée comme un acte surabondant, puisqu'il s'agit d'un engagement unilatéral qui peut être régulièrement fait par le débiteur seul (3). L'objection repose sur un principe que nous n'admettons pas, et qu'en réalité personne n'admet, puisque, de l'avis de tout le monde, il doit y avoir une acceptation au moins tacite. On fait encore d'autres distinctions pour concilier les divers arrêts rendus sur la question (4);

(1) Martou, t. III, p. 89, n° 985. Rejet, chambre civile, 7 février 1854 (Daloz, 1854, 1, 49).

(2) Aubry et Rau, t. III, p. 275, et note 52, § 266.

(3) Pont, t. II, p. 93, n° 659. Chambéry, 20 janvier 1872 (Daloz, 1873, 2, 146).

(4) Cloes, t. III, p. 48, nos 273 et 274. Comparez Rejet, chambre civile, 8 août 1847 (Daloz, 1847, 1, 305); Cassation, 4 juillet 1859 (Daloz, 1859, 1, 401).

nous croyons inutile d'entrer dans ce débat; quand même le notaire n'interviendrait que pour accepter, cette intervention vicierait l'acte et, par suite, annulerait l'hypothèque.

449. Si l'on admet que l'acte puisse valoir comme authentique, alors même que le notaire accepte pour le créancier absent, une nouvelle difficulté s'élève : l'acceptation et, par suite, l'hypothèque seront-elles valables? La question se présente dans d'autres hypothèses; pour éviter la nullité de l'acte, le notaire fait intervenir son elerc, ou un tiers. Il s'agit donc de savoir si l'acceptation faite dans l'acte, au nom du créancier, valide l'acte. A notre avis, non, et la décision n'est pas même douteuse dans l'opinion que nous avons enseignée sur le caractère de l'hypothèque conventionnelle. Si le contrat est solennel, le consentement des deux parties doit être exprimé dans la forme authentique; donc par le créancier et le débiteur en présence du notaire, sauf aux parties à se faire représenter par des mandataires; mais, dans ce cas, la procuration doit être authentique, sans distinguer si elle émane du créancier ou du débiteur.

On enseigne cependant le contraire : l'hypothèque, dit-on, peut être valablement acceptée, au nom du créancier, par un tiers agissant sans mandat exprès (1). C'est une conséquence de la distinction que font les auteurs entre la constitution de l'hypothèque par le débiteur et son acceptation par le créancier; la première est un acte solennel, la seconde reste dans les termes du droit commun. A notre avis, cette distinction est faussée; elle divise ce qui est essentiellement indivisible, la nature de l'acte; et elle est contraire à la définition que la loi donne de l'hypothèque conventionnelle; l'article 2117 (loi hyp., art. 44) ne dit pas que l'hypothèque dépend de la forme extérieure de l'acte en ce qui concerne le débiteur; il dispose, en termes absolus, que l'existence de l'hypothèque est attachée à l'observation des formes légales. Ce qui est vrai du débiteur est par cela même vrai du créancier. Il y a un arrêt en sens contraire de la cour de Liège; le seul motif qu'elle allègue, c'est

(1) Aubry et Rau, t. III, p. 275, § 266.

l'opinion émise par la commission spéciale qui a préparé le projet de loi sur le régime hypothécaire; fondement peu solide, comme nous le dirons plus loin (1).

450. L'acceptation par un tiers, au nom du créancier, mais sans mandat, doit être ratifiée par le créancier pour qu'il y ait consentement. Cette ratification donne lieu à de nouvelles difficultés. On demande d'abord si elle doit se faire dans la forme authentique. Quand il s'agit du débiteur au nom duquel un tiers a concédé l'hypothèque, il est certain qu'il doit ratifier par acte notarié, car son consentement est un acte solennel; et c'est seulement en ratifiant qu'il consent. En est-il de même de la ratification du créancier? Dans notre opinion, oui, puisque l'acte est solennel à son égard, aussi bien qu'à l'égard du débiteur. Dans l'opinion contraire, non, puisque le consentement du créancier reste soumis au droit commun.

Il y a une seconde difficulté : quel sera l'effet de la ratification? Supposons d'abord qu'il s'agisse d'une hypothèque constituée, au nom du débiteur, par un tiers sans mandat. Le débiteur ratifie par acte authentique. Cette ratification rétroagira-t-elle? Dans notre opinion, non, car l'hypothèque n'existe que par le concours de volontés authentiquement constaté; or, le consentement dans les actes solennels est censé ne pas exister tant qu'il n'a pas été donné dans la forme légale; donc c'est seulement lors de la ratification que le consentement du débiteur existe; partant, il n'y a d'hypothèque qu'à partir de la ratification. Vainement oppose-t-on le principe que la ratification équivaut au mandat et que, par suite, elle rétroagit. Cela est très-douteux. à notre avis, même dans les contrats non solennels (t. XXVIII, nos 74 et 75); en tout cas, cela n'est pas vrai dans les contrats qui n'existent que lorsque le consentement a été exprimé dans une forme authentique (2). Cette doctrine est admise, même dans l'opinion contraire, par MM. Aubry et Rau : conséquents à leur doctrine, ils considèrent la constitution de l'hypothèque par le débiteur

(1) Liège, 25 janvier 1877 (*Pasicrisie*, 1877, 2, 264).

(2) Comparez ce qui a été dit sur les donations, t. XII, n° 241.

comme un acte solennel; il en résulte logiquement que le consentement du débiteur et, partant, l'efficacité du contrat sont subordonnés à l'authenticité de l'acte par lequel le débiteur consent; donc, dans l'espèce, le consentement du débiteur n'existe qu'en vertu de l'acte authentique de ratification; ce qui exclut toute rétroactivité, la solennité ne pouvant pas rétroagir. L'opinion des éditeurs de Zachariæ est isolée; on admet plus généralement que la ratification rétroagit, ce qui tient à l'idée inexacte que l'on se fait du contrat d'hypothèque (1).

Quant à la ratification du créancier, il va de soi que, dans notre opinion, elle est régie absolument par le même principe que celle du débiteur. Le contrat d'hypothèque n'est pas solennel à demi : il est solennel ou il ne l'est pas. S'il est solennel, il l'est pour les deux parties contractantes; donc, à l'égard du débiteur, comme à l'égard du créancier, l'acceptation ratifiée n'existe qu'à partir de la ratification; d'où suit que jusque-là il n'y a ni consentement ni contrat. Et la rétroactivité de la ratification n'est pas plus possible pour le créancier que pour le débiteur; la rétroactivité d'une solennité n'a pas de sens.

451. Sur ce dernier point, la commission spéciale a énoncé une opinion contraire; elle admet la validité de l'hypothèque acceptée par un tiers sans mandat, pourvu qu'il y ait ratification; et elle le décide ainsi par application des principes généraux qui permettent de se porter fort pour un tiers, et de stipuler au nom d'un tiers comme gérant d'affaires; mais la ratification n'aura pas d'effet au

(1) Aubry et Rau, t. III, p. 262, note 6, § 266. En sens contraire, Pont, t. V, p. 60, n° 626, et la jurisprudence citée en note. Il faut ajouter un arrêt de cassation du 13 décembre 1875 (*Dalloz*, 1876, 1, 97). La cour pose en principe que l'hypothèque est valablement constituée et que, par application du principe de rétroactivité de la ratification à l'acte ratifié, l'inscription prise en vertu de l'acte d'hypothèque produit son effet du jour de sa date, à l'égard des créanciers qui n'avaient pas pris d'inscription valable avant la ratification. Nous croyons que la cour de Besançon avait mieux jugé, en décidant que l'hypothèque consentie sans mandat n'existe qu'au moment de la ratification, que c'est donc la ratification qui donne à l'hypothèque son existence légale. La cour en conclut qu'elle doit se faire par acte authentique et qu'elle doit être inscrite pour prendre rang à partir de cette inscription. Seulement la cour aurait dû fonder sa décision sur le caractère solennel de l'hypothèque, et contester le principe traditionnel de la rétroactivité de la ratification.

préjudice des tiers (1). C'est en tout le droit commun, tel qu'on l'enseigne généralement; tandis que, dans notre opinion, la question doit se décider par les principes qui régissent la solennité du contrat. La commission nous paraît inconséquente; elle semble admettre la solennité de l'acte dans l'hypothèse où le débiteur reconnaît une dette préexistante, en y affectant une hypothèque (n° 441). Et quand il s'agit de la ratification par le créancier d'une acceptation donnée sans mandat, la commission considère le contrat d'hypothèque comme un contrat ordinaire, soumis en tout à la loi commune. Voilà le danger des opinions émises dans un rapport, sans qu'elles soient formulées en un texte de loi; on ne les discute pas, elles restent dans le vague, et on ne sait, en définitive, quel est le principe que le législateur a entendu consacrer.

452. Nous faisons nos réserves sur une autre opinion émise par la commission spéciale. Elle suppose que l'hypothèque est stipulée accessoirement à un contrat de prêt; et elle décide que, dans ce cas, l'hypothèque existe du moment où l'action a pris naissance, avant la ratification que le créancier ferait du contrat; tandis que, si l'hypothèque est stipulée postérieurement au prêt, l'hypothèque n'existera qu'à partir de la ratification. La commission applique ce principe aux contrats de prêt passés avec constitution d'hypothèque, dans lesquels les notaires font intervenir un clerc déclarant que les fonds prêtés appartiennent à un tiers, au nom duquel il les donne en prêt et stipule hypothèque. Cette hypothèque, dit la commission, peut être immédiatement inscrite, et datera du jour de l'inscription.

Nous n'admettons pas ce prétendu principe, et nous avons répudié d'avance l'application que la commission en fait (n° 449) (2). Est-ce que le contrat d'hypothèque change de nature, selon que l'hypothèque est stipulée dans le même acte que l'obligation principale, ou dans un acte postérieur? Nous cherchons vainement la raison de cette distinction. L'hypothèque est toujours un droit accessoire, à

(1) Rapport de la commission spéciale (Parent, p. 39).

(2) Comparez jugement du tribunal de Bruxelles du 16 février 1875 (*Pasicrisie*, 1875, 3, 133).

quelque moment qu'elle soit établie, mais le caractère accessoire de l'hypothèque n'a rien de commun avec la question de savoir si l'hypothèque conventionnelle est un contrat solennel. La définition que la loi donne de l'hypothèque conventionnelle implique qu'elle n'existe que lorsqu'elle a été constituée dans les formes légales; c'est dire que l'acte est solennel d'une manière absolue. S'il en est ainsi, le contrat doit être régi par les mêmes principes, quel que soit l'acte dans lequel il est reçu, de même qu'il est solennel à l'égard des deux parties. La nature d'un acte est indivisible, elle est toujours et dans tous les cas la même; toute distinction aboutirait à un non-sens, à savoir qu'un seul et même acte est tantôt solennel et tantôt non solennel.

§ V. De la promesse d'hypothèque.

453. La promesse d'hypothèque est-elle valable et en quoi diffère-t-elle de la constitution d'hypothèque? Aux termes de l'article 1589, la promesse de vente vaut vente lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et le prix. Il peut aussi y avoir une promesse d'hypothèque qui équivaut au contrat par lequel le débiteur consent une hypothèque et le créancier l'accepte. Si le débiteur dit, dans un acte authentique, qu'il promet une hypothèque à son créancier sur tel immeuble, pour la garantie de telle créance, et que le créancier accepte cette promesse, il y aura, en réalité, contrat d'hypothèque; car il n'y a d'autre différence entre cette convention et la convention ordinaire par laquelle l'hypothèque est établie, sinon que les parties ou le rédacteur de l'acte ont employé le mot *promettre*; mais peu importent les termes pourvu qu'ils impliquent un consentement du débiteur. Dès qu'il y a un contrat, dans les formes et sous les conditions déterminées par la loi, il y a translation du droit réel, quand même les parties se serviraient du mot *promesse*. Ce cas est rare, il n'y en a pas d'exemple dans la jurisprudence, et ce n'est pas là ce que les auteurs entendent par promesse d'hypothèque.

Ils supposent que le débiteur promet, soit verbalement, soit par lettre ou autre écrit sous seing privé, à son créancier de lui donner une hypothèque. Le créancier accepte la promesse. Il est certain que cette promesse est valable, comme toute convention qui n'a rien de contraire aux bonnes mœurs ni à l'ordre public; mais l'hypothèque ne sera pas constituée dans ce cas, elle le sera seulement par le contrat que le débiteur a promis de consentir.

Voici un cas qui s'est présenté devant la cour de Pau. Le créancier exprime par lettre, à son débiteur, le désir d'obtenir une hypothèque; le débiteur répond qu'il consent à l'accorder; il a été jugé que cette promesse est valable, et qu'elle donne action au créancier contre le débiteur pour le contraindre à l'exécuter (1). Nous dirons plus loin quel est l'effet de cette action. On voit que la différence est grande entre la promesse d'hypothèque ainsi formulée et le contrat d'hypothèque. Le contrat d'hypothèque est un acte solennel; il n'existe que s'il est reçu dans la forme authentique, et l'hypothèque ne sera valable que si elle est spécialisée quant aux biens et quant à la créance. Il en est tout autrement de la promesse d'hypothèque; c'est une convention non solennelle qui reste dans les termes du droit commun; elle ne doit pas être dressée par acte authentique, il n'est pas même nécessaire qu'il y ait un acte, car l'écrit ne sert que de preuve. La condition de spécialité ne doit pas être observée, car il ne s'agit pas encore de constituer l'hypothèque, les parties conviennent seulement de former un contrat d'hypothèque; c'est dans cet acte qu'elles observeront la condition de spécialité prescrite par la loi.

454. Quels sont les effets de la promesse d'hypothèque? C'est une obligation de faire, régie par le droit commun. Le débiteur la remplit en se présentant devant le notaire et en déclarant qu'il constitue une hypothèque sur tel immeuble pour la garantie de telle créance. Sous ce rapport il y a une différence entre la promesse d'hypothèque et la promesse unilatérale de vente : celle-ci devient une vente par le con-

(1) Pau, 16 juillet 1852 (Daloz, 1854, 2, 205). Comparez Rejet, 5 novembre 1860 (Daloz, 1861, 1, 301).

sentement que donne celui au profit duquel la promesse est faite de vouloir acheter ou vendre. Ce consentement ne suffit point pour que la promesse d'hypothèque soit réalisée; pour mieux dire, le créancier a accepté la promesse, il a consenti à la constitution d'hypothèque; ce qui manque pour que l'hypothèque existe, c'est un acte authentique, dans lequel les deux parties expriment leur consentement dans la forme solennelle et sous la condition de spécialité exigée par la loi.

Si le débiteur refuse de passer acte, le créancier aura une action contre lui pour le faire condamner à constituer l'hypothèque. Mais c'est une condamnation à faire; or, personne ne peut être contraint à faire; si le débiteur ne veut pas exécuter sa promesse, il ne reste au créancier qu'à réclamer des dommages-intérêts. Tel est le droit commun. Si la promesse d'hypothèque avait accompagné l'obligation principale, le créancier pourrait demander le remboursement de la créance, c'est-à-dire la résolution du contrat, la constitution de l'hypothèque étant la condition sous laquelle il a consenti à traiter. La loi donne cette action au créancier quand le débiteur diminue les sûretés qu'il avait données pour l'acquittement de sa dette; à plus forte raison doit-il l'avoir si le débiteur ne fournit pas les sûretés qu'il avait promises (art. 79; code civil, art. 2131) (1).

455. La jurisprudence française donne un effet plus considérable à la promesse d'hypothèque. D'après le code Napoléon, tout jugement donnait au créancier une hypothèque sur les biens présents et à venir du débiteur (article 2123). Par suite, le jugement que le créancier obtenait contre son débiteur, sur le refus de celui-ci de consentir une hypothèque conventionnelle, emportait l'hypothèque judiciaire (2). Il n'en peut plus être de même sous l'empire de notre loi, qui n'admet plus l'hypothèque judiciaire; mais ne peut-on pas dire que le jugement qui condamnera le débiteur à remplir la promesse d'hypothèque tiendra lieu de contrat? On l'a soutenu, en invoquant le principe que nous contractons en justice et que le jugement tient lieu d'acte

(1) Comparez Martou, t. II, p. 322, n° 704.

(2) Aubry et Rau, t. III, p. 275, note 54, § 266. Rejet, 20 avril 1825 Daloz, au mot *Privilèges*, n° 1151).

notarié (1). Le principe est très-vrai, mais il ne reçoit pas d'application aux actes solennels, tels que l'hypothèque. Il faut, pour l'existence même de l'hypothèque, que les parties donnent leur consentement dans un acte notarié; donc le contrat qui intervient en justice ne peut pas engendrer d'hypothèque. La question a été décidée en ce sens lors de la discussion du projet de loi au sein de la chambre des représentants. M. Jullien formulait la difficulté en ces termes. Le débiteur s'engage à donner hypothèque sur des biens déterminés : le créancier pourra-t-il poursuivre l'exécution de cette promesse, et le jugement qui interviendra confère-t-il l'hypothèque comme tenant lieu d'hypothèque conventionnelle? Il nous semble que la question n'est pas bien posée. Elle semble s'identifier avec la première hypothèse que nous avons prévue ci-dessus (n° 453). Il faut donc supposer une simple promesse qui doit être réalisée plus tard.

La question fut soumise à la commission de la chambre; elle fut résolue négativement. « L'hypothèque ne pouvant résulter d'un jugement, il est évident que le juge ne peut ordonner l'exécution de la promesse à l'effet de conférer un droit hypothécaire. Mais le créancier est autorisé à réclamer immédiatement le remboursement de la somme prêtée (art. 1188 et 1912, 2°). En conséquence, le juge déclarera qu'à défaut de consentir hypothèque par acte régulier dans le délai qu'il fixera, le débiteur sera tenu de rembourser le capital emprunté (2). » La solution est très-exacte; seulement le rapporteur s'exprime mal en disant que le juge ne peut ordonner l'exécution de la promesse; il doit, au contraire, l'ordonner, puisque tel est l'engagement contracté par le débiteur; mais, comme il s'agit d'une obligation de faire, le juge doit ajouter une condamnation éventuelle à des dommages-intérêts si la promesse d'hypothèque n'est pas remplie, et le créancier peut exiger le remboursement de la créance si la promesse d'hypothèque est la condition du contrat principal (n° 454).

(1) Cloes, *Commentaire*, t. II, p. 47, nos 1012 et 1013.

(2) Lelièvre, Rapport (Parent, p. 289). Voyez, en ce sens, un jugement du tribunal de Marche, du 24 février 1855 (Cloes et Bonjean, *Jurisprudence des tribunaux*, t. IV, p. 910).

§ VI. Des contrats d'hypothèque passés à l'étranger.

456. L'article 2128 du code civil porte que les contrats passés en pays étranger ne peuvent donner d'hypothèque sur les biens de France, s'il n'y a des dispositions contraires à ce principe dans les lois politiques ou dans les traités. Cet article a été vivement critiqué; la loi belge y déroge; mais, pour comprendre la portée de la dérogation, il importe de préciser en quel sens les contrats d'hypothèque reçus en pays étranger ne *donnent* pas hypothèque sur les biens de France. Il a toujours été de principe que les contrats passés à l'étranger n'étaient pas exécutoires en France; l'ordonnance de 1629 le disait : « Ces contrats, dit l'article 121, n'auront aucune *hypothèque* ni *exécution* en notre royaume. » Quant à la force exécutoire, le principe est fondé sur le droit public. Les actes s'exécutent au nom du chef du pouvoir exécutif, donc au nom de la souveraineté nationale; or, le souverain d'un Etat n'a aucun pouvoir dans les autres Etats; il est donc impossible que les actes déclarés exécutoires au nom d'une souveraineté étrangère reçoivent leur exécution en France. C'est en ce sens que le code de procédure porte (art. 546) : « Les jugements rendus par les tribunaux étrangers et les *actes* reçus par les officiers étrangers ne seront susceptibles d'*exécution* en France que de la manière et dans les cas prévus par les articles 2123 et 2128 du code civil », c'est-à-dire qu'ils doivent être déclarés exécutoires par un *tribunal* français, sauf disposition contraire résultant des traités. L'article 2128 appliquait donc le droit commun en tant qu'il refusait *force exécutoire* aux contrats d'hypothèque reçus à l'étranger; mais il allait plus loin, il déclarait que les actes d'hypothèque passés à l'étranger ne conféraient pas hypothèque sur les biens situés en France. C'est ce principe qui a été critiqué et qui, en réalité, ne se justifie point. Un acte de vente reçu à l'étranger transfère la propriété des biens situés en France; pourquoi un acte d'hypothèque, qui est une aliénation partielle, ne serait-il pas valable? On ne peut pas dire que l'hypothèque conventionnelle est un